

**Новые правила продажи ипотечных квартир**

11 сентября вступили в силу поправки в [закон](http://publication.pravo.gov.ru/document/0001202406120017) (<http://publication.pravo.gov.ru/document/0001202406120017>), позволяющие гражданам самостоятельно продавать имущество, заложенное в банке по ипотеке, для последующего погашения обязательств по кредитному договору или договору займа.

Новый порядок продажи залогового жилья доступен даже тем заемщикам, у которых есть просроченные платежи по ипотеке.

***Как продать квартиру в залоге***

* Подать в банк заявление о самостоятельной реализации ипотечного жилья — заказным письмом с уведомлением, лично под расписку или способом, который указан в договоре.
* Получить от банка уведомление о согласии или отказе — в течение 10 рабочих дней. Банк укажет минимальную цену для продажи, порядок расчетов или банковский счет для перечисления денег.
* В течение 4 месяцев продать жилье, зарегистрировать переход права собственности и погасить обязательства перед банком. По соглашению с банком срок можно продлить.

Разницу между ценой продажи и долгом банк вернет за вычетом своих расходов: на страхование имущества, содержание или охрану, налоги и ЖКУ.

***Когда нельзя применить новый порядок***

* Банк уже подал иск об обращении взыскания на квартиру из-за долгов.
* Возбуждено дело о банкротстве или процедура внесудебного банкротства.
* Квартира кроме банка заложена кому-то еще.
* Заемщик уже подавал заявление на самостоятельную реализацию, но впоследствии отказался или не успел продать жилье в срок.
* Заложенное имущество — предмет предшествующей и последующей ипотеки.