

**VII Банковская юридическая конференция
Ассоциации банков России**

**БАНКРОТСТВО УЧАСТНИКОВ
НАКОПИТЕЛЬНО-ИПОТЕЧНОЙ СИСТЕМЫ
ЖИЛИЩНОГО ОБЕСПЕЧЕНИЯ ВОЕННОСЛУЖАЩИХ**

**26 ноября 2021
Юлия Воронина, Елена Полякова**

НАКОПИТЕЛЬНО-ИПОТЕЧНАЯ СИСТЕМА ЖИЛИЩНОГО ОБЕСПЕЧЕНИЯ ВОЕННОСЛУЖАЩИХ

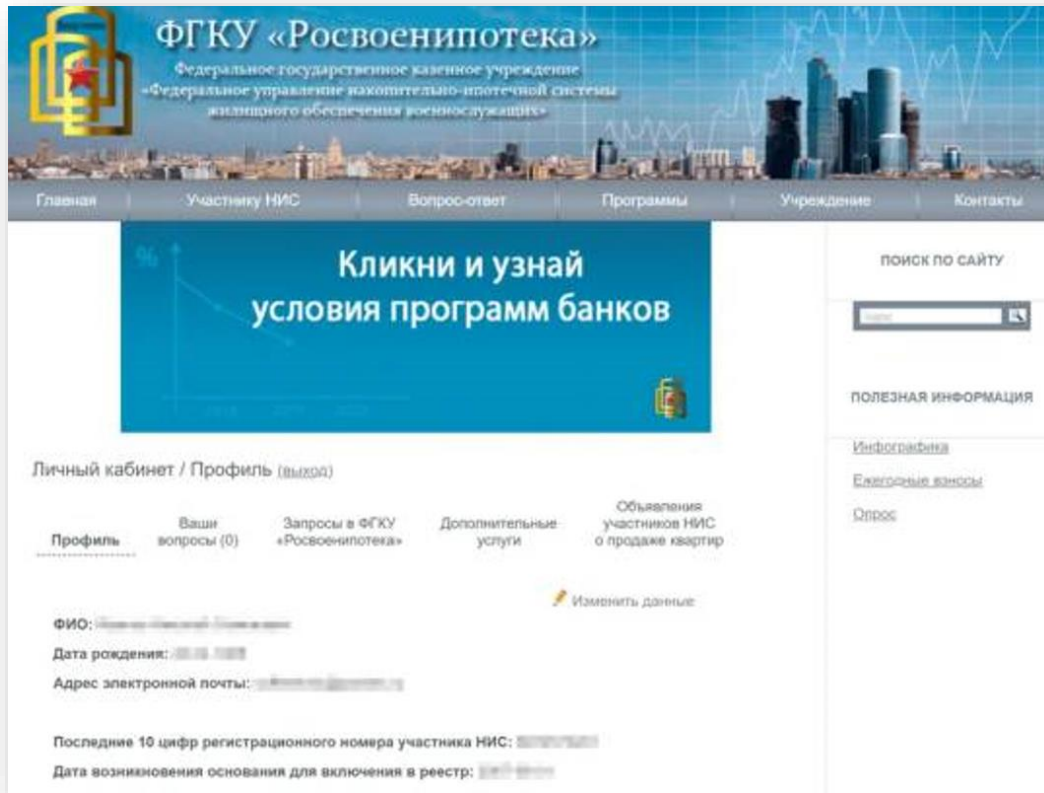
Накопительно-ипотечная система – система жилищного обеспечения военнослужащих (далее – **НИС**), благодаря которой военнослужащий может получить целевой жилищный заем (**ЦЗЖ**) на приобретение жилья.

Законодательное регулирование:

- Конституция Российской Федерации (ч.1 ст.40)
- Федеральный закон «О статусе военнослужащих» от 27.05.1998 № 76-ФЗ

Порядок реализации установлен:

Федеральным законом «О накопительно-ипотечной системе жилищного обеспечения военнослужащих» от 20.08.2004 № 117-ФЗ и иными нормативными правовыми актами, имеющими подзаконный характер.



Росвоенипотека - ФГКУ «Федеральное управление накопительно-ипотечной системы жилищного обеспечения военнослужащих», созданное в 2006 году и информационно сопровождает и осуществляет контроль за проведением ипотечной программы (НИС)

Участник НИС – служит в вооруженных силах по контракту, относится к определенной законом категории военнослужащих, гражданин РФ, находится в специальном реестре участников НИС.

Росвоенипотека и военнослужащий. Правоотношения.

Росвоенипотека



Приложение к Правилам предоставления участникам накопительно-ипотечной системы жилищного обеспечения военнослужащих целевых жилищных займов, а также погашения целевых жилищных займов

СВИДЕТЕЛЬСТВО
о праве участника накопительно-ипотечной системы жилищного обеспечения военнослужащих на получение целевого жилищного займа

Серия N _____

г. Москва "___" _____ 20__ г.

(ф.и.о.)

паспорт: серия _____, номер _____, выдан _____, в соответствии с Федеральным законом "О накопительно-ипотечной системе жилищного обеспечения военнослужащих" является участником



Военнослужащий

✓ Договор целевого жилищного займа:

ЦЖЗ:

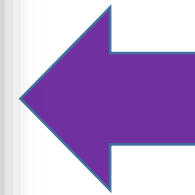
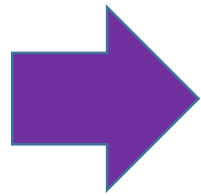
- Может быть использован только для покупки жилья;
- Направляется в счет первоначального взноса и на погашение ежемесячных платежей по кредиту, который военнослужащий получает в кредитной организации;
- Перечисляется на спецсчет.

✓ Последующий договор ипотеке/залоге прав требований: об

- Закладная не оформляется;
- Требования удовлетворяются после требований банка;
- Запись об ипотеке погашается при наступлении оснований, предусмотренных 117-ФЗ «О накопительно-ипотечной системе жилищного обеспечения военнослужащих» (срок службы 20 лет и более, увольнение по уважительным основаниям и пр.)

Банк и военнослужащий. Правоотношения.

Банк
Кредитор



Военнослужащий
Заемщик

✓ Кредитный договор:

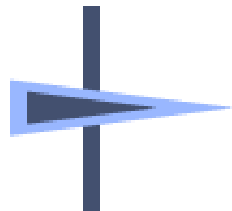
- Стороны – банк и военнослужащий;
- Размер кредита зависит от процентной ставки, возраста заемщика (до предельного нахождения военнослужащего на службе).
- Срок кредита и максимальная сумма кредита зависят от срока службы;
- В случае утраты права на ЦЖЗ кредит погашается за счет средств заемщика;
- Оформляется закладная.

✓ Росвоенипотека:

- Не является стороной кред.договора;
- Периодическими платежами погашает кредит в пределах максимального размера ЦЖЗ;
- Фактически является плательщиком по ипотечному кредиту, не становясь при этом обязанным лицом по отношению к банку
- Платежи осуществляются до момента исполнения договора или до исключения военнослужащего из реестра участников.

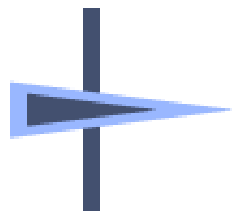
Последствия в случае банкротства участника НИС

Ст. 213.11 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)»



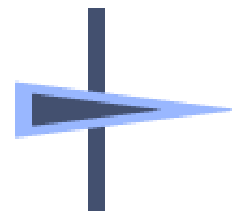
С момента введения первой процедуры, срок исполнения требований считается наступившим.

Кредитный договор



У Кредитора (банка) возникает право на установление требований в РТК как обеспеченных залогом ст. ст. 71, 213.8 ЗоБ.

Договор ЦЖЗ



Нормы законодательства о банкротстве не создают условий для изменения сроков исполнения обязательств, определяемых по специальным нормам, регулиющим жилищное обеспечение военнослужащих РФ.

Банкротство участника НИС



Банкротство военнослужащих: как такое вообще может быть?



Автор статьи:
Максим Поляк

Редакция от:
30.07.2021

Просмотров:
5109

Содержание:

1. Может ли военнослужащий подать на банкротство
 - 1.1. Можно ли обанкротить военнослужащего по требованию кредитора?
2. Порядок банкротства военнослужащих

Ипотека для военнослужащих: что будет с квартирой в банкротстве?



Единый центр
защиты
интересов должника

Определением Арбитражного суда Свердловской области от 11 марта 2021 года имущество (квартира) из конкурсной массы исключено.

На сегодняшний день дело не завершено, а кредитор пытается добиться другого результата - обжалует это определение. Поэтому работа продолжается, об ее итогах обязательно расскажем на нашем сайте и в аккаунтах ЕЦЗ в социальных сетях.

Вам нужна помощь в проведении процедуры банкротства? Запишитесь на консультацию юриста в офис ЕЦЗ в вашем городе!

Скажи долгам
прощай
У нас все просто



В ПРАВЕ!
ЮРИДИЧЕСКАЯ
ЛАБОРАТОРИЯ



ПОЗВОНИТЬ
+7 (343) 286-13-53



НАПИСАТЬ
info@vprave.online

БЛОГ

БАНКРОТСТВО ФИЗИЧЕСКИХ ЛИЦ

ТОРГИ

КОМАНДА

КОНТАКТЫ

Военная ипотека в банкротстве: продадут ли квартиру?



Работаем на всей территории РФ



Пишите юристу прямо сейчас в WhatsApp: +7 (925) 760-64-85

8-800-600-83-71
На звонки отвечаем круглосуточно
Бесплатная консультация

Узнать, как гарантированно освободиться от долгов

Банкротство военнослужащих



Автор статьи:
Константин Милантsev

Последняя редакция:
27 августа 2021

Время на прочтение:
11 минут

Просмотров:
2914

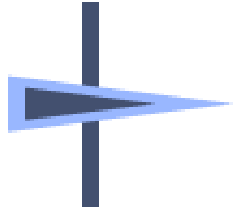
Знать себя банкротом вправе гражданин, у которого образовались просроченные задолженности. Военнослужащим также доступно право на списание кредитов и других обязательств. Признание банкротства военнослужащего немного отличается от стандартной процедуры несостоятельности в Арбитражном суде. Отличия касаются размера обеспечения, выделяемого из конкурсной массы, и сохранения единственного жилья в ипотеке.

Спросите юриста, подходит ли вам банкротство

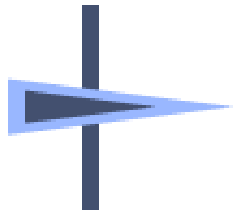
Плюсы и минусы банкротства для военнослужащих

Военнослужащие берут в ипотеку квартиры, пользуясь специальной программой кредитования. Если граждане идут в коммерческие банки и берут ипотеки на общих условиях, то военные обращаются в Росвоенипотеку. Это государственное казенное учреждение, которое выплачивает банку ежемесячные платежи за ипотеку, пока гражданин служит в ВС РФ.

В результате военнослужащие получают жилье в ипотеку, но платежи вносятся государством. Пока человек служит по контракту, ипотечный договор остается в силе, и банкротство ничего не меняет. В чем плюсы банкротства для военнослужащих?



С даты признания гражданина банкротом задолженность гражданина перед кредитором - кредитной организацией признается безнадежной задолженностью.



Включение в конкурсную массу должника-военнослужащего, признанного арбитражным судом банкротом, единственного пригодного для постоянного проживания военнослужащего и членов его семьи жилого помещения, принадлежащего на праве собственности такому военнослужащему и обремененного залогом (ипотекой), если обеспеченное ипотекой кредитное обязательство военнослужащего надлежаще исполнялось государством в лице ФГКУ "Росвоенипотека", не противоречат Конституции РФ.

Позиция № 1. Включать ли требования банка в реестр требований кредиторов участника НИС?

- Да, включать.

- Обязанным лицом по кредитному договору является должник (соглашение о целевом займе не предусматривает привативного перевода долга на уполномоченный орган);
- Срок исполнения обязательств по кредитному договору наступил в силу норм законодательства о банкротстве (ст.213.11 ЗоБ).

Определения АС Моск.области дело № А41-55635/2020 от 02.07.2021, АС Мурманской области дело № А42-3217/2020 от 18.01.2021, АС Кемеровской области дело № А27-30713/2019 от 09.06.2020.

- Нет, не включать.

-Срок исполнения обязательств не наступил (исполнение осуществляется Росвоенипотекой);

- Заемные обязательства регулируются не только нормами ГК РФ, но и специальным законодательством, регулирующим жилищное обеспечение военнослужащих;

- Нормы законодательства о банкротстве ФЛ не создают условий для изменения сроков исполнения обязательств, определяемых по специальным нормам, регулирующим жилищное обеспечение военнослужащих РФ.

Определение АС Ростовской области дело № А53-17365/2017 от 06.02.2019г.

Постановление 13 ААС №А21-5935/2016 от 28.11.2017, Определение АС г.Санкт-Петербург и Ленинградской области дел №А56-105220/2020 от 11.10.2021, АС г.Москвы дело №А40-236729/2018 от 20.10.2020 (суд исключил требование Банка из РТК)

Позиция № 2: Включать ли требования Росвоенипотеки в реестр требований кредиторов участника НИС?

- Да, включать.

- Факт выдачи целевого займа доказан, доказательств возврата займа не представлено, требования обоснованные;

- Нет, не включать.

-Отсутствуют основания для возврата ЦЖЗ или прекращения субсидирования платежей;

-нормы законодательства о банкротстве ФЛ не создают условий для изменения сроков исполнения обязательств, определяемых по специальным нормам, регулирующим жилищ.обеспечение военнослужащих;

- законодательством не предусмотрено, что после введения процедуры банкротства бюджетные обязательства финансирования ипотечного договора прекращаются или иным образом трансформируются.

Определение АС Пензенской области дело А49-4356/2020 (без изменения Определением ВС РФ №306-ЭС21-18493(1) от 04.10.2021), Определение АС Кемеровской области дело №А27-30713/2019 от 30.04.2021, Определение АС Мурманской области дело №А42-8374/2020 от 28.07.2021, Определение АС Волгоградской области дело №А12-30875/2020 от 25.05.2021, Определение ВС РФ от 21.05.2018 №304-ЭС18-4983 дело №А45-10450/2017.

Определение АС Московской области дело №А41-52027/2020 от 11.06.2021, Определение АС Калининградской области дело №А21-4152/2021 от 08.10.2021, Определение АС Свердловской области дело №А60-10329/2021 от 09.10.2021, Определение АС Свердловской области дело А60-53250/2020 от 16.08.2021

Позиция № 3: Исключать ли ипотечную квартиру из конкурсной массы?

- Исключать.

- должником статус военнослужащего не утрачен, ФГКУ «Росвоенипотека» гарантирует платежи по кредитному договору;
- квартира отвечает признакам единственного жилья (исполнительский иммунитет).

Определение АС г.Москвы дело №А40-236729/2018 от 21.10.2020, Определение АС Калининградской области дело №А21-4152/2021 от 24.09.2021 Определение АС Московской области дело №А41- 85091/2020 от 16.09.2021.

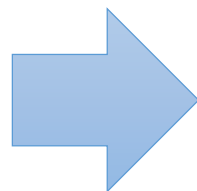
- Не исключать.

- Срок исполнения обязательств считается наступившим, квартира, находящаяся в залоге (ипотеке) не обладает исполнительским иммунитетом в силу абз.2 п.1 ст.446 ГК РФ.

Определение АС Кемеровской области дело №А27-30713/2019 от 29.10.2020 (без изменения Определением ВС РФ от 13.08.2021), Определение АС Астраханской области дело №А12-30875/2020 от 25.08.2021, Определение АС Московской области дело №А41-55635/2020 от 23.07.2021, Постановление Одиннадцатого ААС от 28.09.2017 дело №А55-20984/2016 (без изменения Определением ВС РФ от 19.03.2018 №306-ЭС18-972).

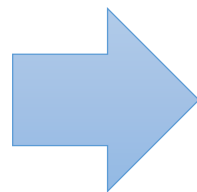
Предмет ипотеки реализован в банкротстве:

Военнослужащий



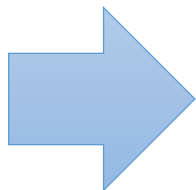
Лишается права собственности на реализованное жилье

Росвоенипотека



- Утрачивает право последующего залога (ипотеки);
- Не получает денежные средства от реализации предмета ипотеки в процедуре банкротства.

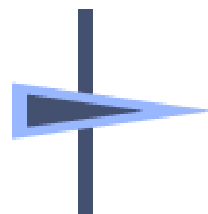
Банк



- Обязан включаться в реестр требований кредиторов (трудозатраты);
- Реализация предмета ипотеки может не позволить погасить всю сумму задолженности;
- Теряет возможность получения процентов за пользование кредитными средствами, на которые рассчитывал при выдаче кредита.

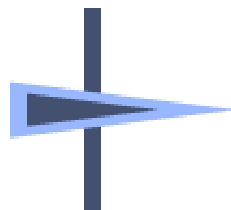
ВАРИАНТЫ РЕШЕНИЯ ПРОБЛЕМЫ?

ФЗ от 26.10.2002 N 127-ФЗ "О несостоятельности (банкротстве)"



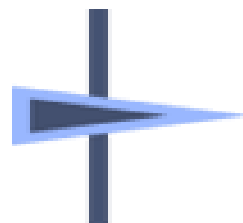
погашение обязательств по ипотечному договору за счет реализации предмета ипотеки с направлением денежных средств, оставшихся после погашения обязательств предшествующего залогодержателя, на ИНС

ФЗ от 20.08.2004 № 117-ФЗ «О накопительно-ипотечной системе жилищного обеспечения военнослужащих»



досрочное исполнение уполномоченным органом обязательств по ипотечному кредиту
(Определение ВС РФ от 21.05.2018 № 304-ЭС18-4983)

ФЗ от 26.10.2002 N 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» ст. 213



внесении изменений в закон о банкротстве о последствиях введения процедуры банкротства в отношении граждан - участников ИИС

**Определение ВС РФ от 21.05.2018 № 304-ЭС18-4983*

Спасибо за внимание!