

## ДОЛГИ И БАНКРОТСТВО · ЕДИНСТВЕННОЕ ЖИЛЬЁ

# Банкротство наследника: как сохранить унаследованное единственное жильё

ГПК РФ ст. 446 · Закон № 127-ФЗ о банкротстве ст. 20.6, 213.4, 213.24, 213.25, 213.30 · Постановление КС РФ № 15-П от 26.04.2021 · Пленум ВС № 48 от 25.12.2018 · Актуально на октябрь 2026

## Как пользоваться этим листом

Единственное жильё должника и его семьи в банкротстве не продают (ст. 446 ГПК, п. 3 ст. 213.25 закона о банкротстве). Неважно, как оно досталось: купили или унаследовали. Ниже — когда защита работает, какие документы собрать заранее и что делать, если управляющий включил квартиру в продажу.

## Когда квартира защищена

### ✓ Это единственное пригодное жильё

СТ. 446 ГПК

Для вас и членов семьи, которые живут с вами. Наследство — законное основание собственности, а не подозрительная сделка.

### ✓ Вы в ней живёте

СТ. 446 ГПК

Регистрация, квитанции ЖКХ на ваше имя, показания соседей — всё это доказывает проживание.

## Когда защиты нет

### ✗ Квартира в ипотеке

СТ. 446 ГПК

Защита не действует, если жильё — предмет ипотеки. С 2024 года закон даёт способы сохранить ипотечное единственное жильё: договориться с банком или погасить долг перед ним за счёт третьего лица. Условия обсудите с юристом до подачи.

### ✗ Есть другое жильё

СТ. 446 ГПК

Унаследовали вторую квартиру или долю — защищено только одно жильё. Какое оставить, решает суд.

### ! Жильё явно избыточное

КС № 15-П

Конституционный суд допустил продажу роскошного жилья с покупкой должнику более скромного. Применяют редко и по решению суда.

## Документы заранее

- Выписка ЕГРН на квартиру и выписка о правах на всё ваше недвижимое имущество.
- Свидетельство о праве на наследство.
- Документы о регистрации — ваши и членов семьи.
- Свидетельства о рождении детей, справки МСЭ, если есть.
- Квитанции ЖКХ, договоры с провайдером — доказательства, что живёте там.

## Заявление о банкротстве

### ✓ Подать вправе

П. 2 СТ. 213.4

При любой сумме, если вы явно не сможете платить вовремя.

### ! Обязаны подать

П. 1 СТ. 213.4

Если долг от 500 000 ₽ и платить всем кредиторам вы не можете — в 30 рабочих дней с момента, когда узнали об этом.

### 1 Куда

Арбитражный суд по месту жительства.

### 2 Что приложить

Список кредиторов и опись имущества, сведения о доходах, выписки по счетам, сделки за 3 года с недвижимостью, машинами, долями и на сумму свыше 300 000 ₽ (п. 3 ст. 213.4).

Документы на квартиру — сразу.

### 3 Депозит

25 000 ₽ на вознаграждение финансового управляющего за процедуру (ст. 20.6) — внести на депозит суда.

### 4 Процедура

Суд вводит реструктуризацию долгов или сразу реализацию имущества. Реализация — 6 месяцев, её могут продлить (ст. 213.24).

## Если квартиру включили в продажу

Подайте в арбитражный суд заявление об исключении квартиры из конкурсной массы (п. 2–3 ст. 213.25). Приложите документы из списка выше и сошлитесь на ст. 446 ГПК. Сделайте это до утверждения положения о продаже — потом спорить сложнее.

## После банкротства

### ! 5 лет — сообщать о банкротстве

П. 1 СТ. 213.30

При каждом займе и кредите.

### ! 5 лет — нельзя повторно по своему заявлению

П. 2 СТ. 213.30

Дело по вашему заявлению не возбудят.

**! 3 года — нельзя руководить компанией**

П. 3 СТ. 213.30

Для банков и страховых сроки дольше.

**Чего не делать**

- ✗ Не продавайте и не дарите другое жильё перед банкротством — сделку оспорят.
- ✗ Не скрывайте имущество от управляющего: долги не спишут.
- ✗ Не выписывайтесь из квартиры и не переезжайте до конца процедуры.

КОДОВОЕ СЛОВО

**наследство446**

Напишите его боту @labpravabot — пришлём этот лист и разберём вашу ситуацию.

Телефон +7 (499) 390-60-21 · labprav.ru

**Бойтесь, что в банкротстве заберут квартиру?** Напишите в Telegram @labpravabot, какое жильё у вас и у семьи и есть ли ипотека, — скажем, попадёт ли квартира под защиту.

**Нужен разбор вашего случая:** письменная консультация юриста — правовая позиция, перечень документов и план действий по шагам. Заключение остаётся у вас. Запись по телефону +7 (499) 390-60-21.