

*Аудитови Н.Н.  
Судаконникова А.У.  
Лобина*

**ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА  
ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ,  
КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ  
(РОСРЕЕСТР)**

**Саморегулируемые организации  
арбитражных управляющих**

**(по списку)**

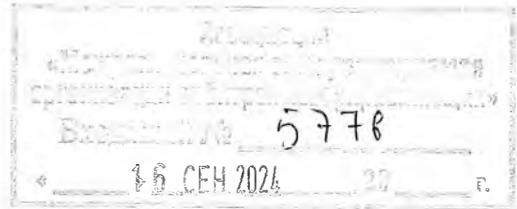
Чистопрудный бульвар, д. 6/19, стр.1, Москва, 101000

тел. (495) 917-15-24, факс (495) 983-40-22

e-mail: [rosreestr@rosreestr.ru](mailto:rosreestr@rosreestr.ru), <http://www.rosreestr.gov.ru>

**13.09.2024 № 07-03642/24**

на № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_

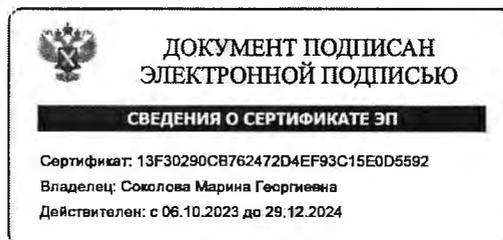


Управление по контролю и надзору в сфере саморегулируемых организаций Росреестра направляет письмо и информационное сообщение Службы по защите прав потребителей и обеспечению доступности финансовых услуг Центрального банка Российской Федерации от 16.08.2024 № 59-3-5/39314.

Предлагаем довести до всех арбитражных управляющих указанное информационное сообщение в целях использования содержащихся в нем сведений в рамках процедур банкротства.

Приложение: на 5 л. в 1 экз.

Начальник Управления  
по контролю и надзору в сфере  
саморегулируемых организаций



М.Г. Соколова



Федеральная служба  
государственной регистрации,  
кадастра и картографии  
(Росреестр)

**ЦЕНТРАЛЬНЫЙ БАНК  
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ  
(БАНК РОССИИ)**

**Служба по защите прав  
потребителей и обеспечению  
доступности финансовых услуг**

107016, Москва, ул. Неглинная, 12, к. В

[www.cbr.ru](http://www.cbr.ru)

тел.: (499) 300-30-00, 8 (800) 300-30-00

От 16.08.2024 № 59-3-5/39314

на от

О необходимости соблюдения  
нормы п. 5 ст. 61 102-ФЗ

Служба по защите прав потребителей и обеспечению доступности финансовых услуг<sup>1</sup> осуществляет мониторинг исполнения кредиторами положений пункта 5 статьи 61 Закона № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)» в редакции от 06.12.2011<sup>2</sup> и применения Информационного письма Банка России от 17.06.2019 № ИН-06-59/50 «О правовых последствиях обращения взыскания на принадлежащий гражданину предмет ипотеки»<sup>3</sup>, направленный на восстановление кредиторами прав граждан, в частности, на аннулирование задолженности, возврат платежей, поступивших после оставления кредитором за собой заложенного имущества, и прекращение процедур взыскания.

Согласно Норме, если залогодержатель в порядке, установленном Законом № 102-ФЗ, оставляет за собой предмет ипотеки, которым является принадлежащее залогодателю жилое помещение, а стоимости жилого помещения недостаточно для полного удовлетворения требований залогодержателя, задолженность по обеспеченному ипотекой обязательству считается погашенной и обеспеченное ипотекой обязательство прекращается. Задолженность по обеспеченному ипотекой обязательству считается погашенной, если размер обеспеченного ипотекой обязательства меньше или

---

<sup>1</sup> Далее – Служба.

<sup>2</sup> Далее – Норма, Закон № 102-ФЗ.

<sup>3</sup> Далее – Письмо № ИН-06-59/50.

равен стоимости заложенного имущества, определенной на момент возникновения ипотеки.

В соответствии с частью 3 статьи 2 Федерального закона от 23.06.2014 № 169-ФЗ «О внесении изменений в статьи 31 и 61 Федерального закона «Об ипотеке (залоге недвижимости)»<sup>4</sup> возникшие до 25.07.2014 обеспеченные ипотекой обязательства, по которым на указанную дату не были заключены договоры страхования ответственности заемщика и для исполнения которых залогодержатель после 25.07.2014 оставляет за собой предмет ипотеки, которым является принадлежащее залогодателю жилое помещение, прекращаются в порядке, установленном Нормой, без учета изменений, внесенных Законом № 169-ФЗ.

В ряде случаев взыскание задолженности, подлежащей прекращению на основании Нормы, осуществляется кредиторами в рамках процедур банкротства заемщиков, в связи с чем для эффективной реализации мероприятий по восстановлению прав граждан требуется содействие со стороны Росреестра как органа, осуществляющего надзор за деятельностью саморегулируемых организаций<sup>5</sup> арбитражных управляющих<sup>6</sup>.

С учетом этого просим Росреестр через СРО арбитражных управляющих довести до их членов прилагаемое информационное сообщение в целях использования содержащихся в нем сведений в рамках процедур банкротства.

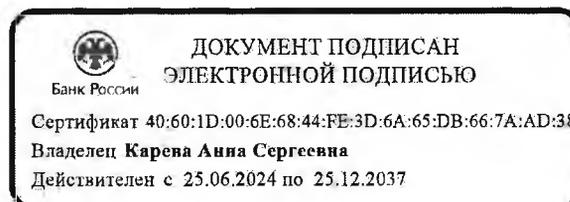
Будем благодарны за предоставление Росреестром информации о проведенных и/или запланированных мероприятиях письмом в адрес Службы в срок до 16.09.2024. В случае необходимости готовы к коммуникациям в рабочем порядке.

Приложение: 1 файл – Информационное сообщение.

Заместитель руководителя

А.С. Карева

Иванова А.В.  
8(495)771-99-99, 173-50



<sup>4</sup> Далее – Закон № 169-ФЗ.

<sup>5</sup> Далее – СРО.

<sup>6</sup> В силу пункта 1 Положения о Федеральной службе государственной регистрации, кадастра и картографии.