

ПРЕСС-ЦЕНТР / КОММЕНТАРИИ В СМИ

РБК: Ипотека, развод, перепланировка: 7 мифов об изъятии жилья

27 февраля 2020 г.

РБК Недвижимость рассказывает, в каких случаях у собственников на самом деле могут конфисковать жилплощадь, а какие являются ложным поводом для беспокойства. Комментарий юриста NSP Арама Григоряна



Фото: Сергей Коньков/ТАСС

В российском законодательстве существует много причин для изъятия жилой недвижимости у собственника — это долги по ипотеке и потребительским кредитам, неоплаченные жилищно-коммунальные услуги, банкротство, незаконная перепланировка,

ненадлежащее содержание имущества и даже шум, который мешает соседям.

Однако далеко не всегда наличие одного из перечисленных нарушений может послужить поводом для конфискации имущества. Рассказываем о семи популярных мифах об изъятии жилья.

Миф № 1

«Если я допущу просрочку по ипотеке, у меня заберут квартиру»

Зачастую ипотечные заемщики убеждены в том, что, если будут несвоевременно вносить платежи по ипотеке, банк может отобрать квартиру, которая находится под залогом. Однако не каждая просрочка влечет за собой досрочное обращение взыскания на ипотечное жилье, рассказал юрист из Nektorov, Saveliev & Partners (NSP) **Арам Григорян**. Он пояснил, что согласно Закону об ипотеке, обращение взыскания не допускается, если нарушение обеспеченного залогом обязательства крайне незначительно и размер требований залогодержателя вследствие этого явно несоразмерен стоимости заложенного имущества.

«Законом установлена презумпция незначительности ипотечного долга: если не доказано иное, предполагается, что нарушение обеспеченного залогом обязательства крайне незначительно и размер требований залогодержателя явно несоразмерен стоимости заложенного имущества при условии, что на момент принятия судом решения об обращении взыскания одновременно соблюдены следующие условия: 1) сумма неисполненного обязательства составляет менее чем 5% от размера стоимости заложенного имущества; 2) период просрочки исполнения обязательства, обеспеченного залогом, составляет менее чем три месяца», — **Арам Григорян**, юрист NSP.

— ПОДРОБНЕЕ В МАТЕРИАЛЕ РБК

НОВОСТИ И СОБЫТИЯ

УСЛУГИ	30 ноября 2021 г.	
ОБЩАЯ ИНФОРМАЦИЯ		
Россия, 121099, Москва, Смоленская площадь, дом 3, этаж 14, БЦ "Смоленский Пассаж"		
Тел: +7 (495) 646 81 76 E-mail: welcome@nsplaw.com		
© Nektorov, Saveliev & Partners (since 2006)		