**Законодательные изменения в сфере недвижимости**

Управление Карельского Росреестра информирует, что с 11 сентября 2024 года вступает в силу Федеральный закон от 12.06.2024 N 140-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон «Об ипотеке (залоге недвижимости)», упрощающий самостоятельную реализацию заложенных квартир, домов и другой недвижимости физических лиц, которые для личных целей взяли ипотеку.

Теперь физическое лицо сможет направить залогодержателю заявление о самостоятельной реализации ипотечной недвижимости путем ее продажи другому лицу. Залогодатель вправе это сделать, пока действует договор кредита либо займа, но до момента, когда контрагент обратит взыскание на недвижимость.

Заявление можно представить способом, предусмотренным кредитным договором или договором займа, заказным письмом с уведомлением о вручении либо посредством передачи под расписку.

Не позже 10 рабочих дней с даты получения заявления залогодержатель уведомит отправителя о согласии на реализацию или об отказе в ней. В списке оснований для отказа есть в том числе такие:

залогодатель проходит внесудебное банкротство;

имущество заложили нескольким залогодержателям для обеспечения исполнения разных обязательств;

недвижимость – предмет предшествующей и последующей ипотеки.

На самостоятельную реализацию отводится 4 месяца со дня, когда залогодержатель получит заявление. За это время нужно среди прочего зарегистрировать переход права собственности и полностью погасить кредит либо заем. Стороны вправе продлить срок.

С даты, когда залогодержатель получит заявление, нельзя обратить взыскание на недвижимость. Запрет не будет действовать, если залогодержатель правомерно откажет в реализации, не получится продать имущество в срок или физлицо откажется от процедуры.

Отметим, если физлицо не воспользуется упрощенным механизмом реализации, для продажи ипотечной недвижимости нужно будет соблюдать общие правила.

Материал подготовлен пресс-службой

Управления Росреестра по Республике Карелия

[#Росреестр](https://vk.com/feed?section=search&q=%23%D0%A0%D0%BE%D1%81%D1%80%D0%B5%D0%B5%D1%81%D1%82%D1%80)[#РосреестрКарелии](https://vk.com/feed?section=search&q=%23%D0%A0%D0%BE%D1%81%D1%80%D0%B5%D0%B5%D1%81%D1%82%D1%80%D0%BA%D0%B0%D1%80%D0%B5%D0%BB%D0%B8%D0%B8)

**Контакты для СМИ**

Пресс-служба Управления Росреестра по Республике Карелия

8 (8142) 76 2948

A.Vorobeva@r10.rosreestr.ru

185910, г. Петрозаводск, ул. Красная, д. 31