

Банкротство гражданина и ипотека: 5 или 7 лет ожидания?

1. Постановка вопроса

Дело о банкротстве гражданина завершено в июне, и требуется определить, через сколько лет — пять или семь — можно рассчитывать на одобрение ипотечного кредита. Вопрос построен на допущении, что закон устанавливает срок ожидания, по истечении которого кредит «разрешается». Ниже разобрано, что в действительности устанавливает ст. 213.30 Закона о банкротстве (пятилетняя обязанность сообщать о факте банкротства при заключении кредитных договоров, а не запрет на их заключение), откуда возникла цифра «семь лет», с какого момента исчисляется пятилетний срок применительно к процедуре, завершённой в июне, распространяется ли эта обязанность на обеспеченные (ипотечные) кредиты и какими правовыми средствами располагает банк, отказывая в кредите. Поскольку в распоряжении имеются две различные редакции ст. 213.30 Закона о банкротстве с разными отправными точками отсчета, обе версии разобраны отдельно, с указанием условий применения каждой.

2. Раздел I. Устанавливает ли закон прямой запрет на получение ипотеки после банкротства?

2.1. Буквальное содержание нормы

Пункт 1 ст. 213.30 Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (далее — Закон о банкротстве) устанавливает: в течение пяти лет с даты завершения в отношении гражданина процедуры реализации имущества (либо прекращения производства по делу о банкротстве в ходе такой процедуры) гражданин **не вправе принимать на себя обязательства по кредитным договорам и (или) договорам займа без указания на факт своего банкротства.**

Конструкция нормы: запрещено не заключение договора, а заключение договора «без указания на факт своего банкротства». Иными словами, законом санкционировано заключение кредитного договора в течение пятилетнего срока — при условии, что заемщик проинформирует кредитора о своем

банкротстве. Это подтверждается и п. 2 той же статьи, который прямо упоминает «повторное признание гражданина банкротом» в течение пятилетнего периода, то есть допускает, что гражданин в этот период вступает в новые кредитные отношения.

Вывод (доминирующее толкование): прямой законодательной нормы, запрещающей гражданину, завершившему процедуру реализации имущества, получать ипотечный кредит, не существует. Пятилетний срок — это срок действия обязанности раскрытия информации, а не запрета на кредитование.

2.2. Альтернативное (ограничительное) прочтение — и почему оно не работает

Иногда встречается прочтение, при котором п. 1 ст. 213.30 рассматривается как специальное ограничение «кредитной правоспособности» гражданина (то есть как запрет, аналогичный по природе ограничениям, предусмотренным п. 3 ст. 213.30 в отношении должностей в органах управления юридических лиц). Такое прочтение опирается на формулу «не вправе принимать на себя обязательства» и на то, что норма размещена среди «последствий признания гражданина банкротом».

Против этой позиции свидетельствует как текстуальная оговорка («без указания на факт своего банкротства»), так и системное сопоставление с п. 2 ст. 213.30, который прямо допускает повторное банкротство гражданина по заявлению кредитора в течение пяти лет. Если бы п. 1 вводил запрет на любые новые займы, повторное банкротство в течение пяти лет по инициативе кредитора было бы физически невозможно (кредитору просто неоткуда было бы взяться с новым требованием). Кроме того, п. 3 ст. 213.30 в редакции, приведенной в источнике 4 (Федеральный закон от 20.02.2026 № 40-ФЗ), прямо дополнен оговоркой «если иное не установлено настоящим Федеральным законом» — такая оговорка осмысленна именно для нормы ограничения, тогда как в п. 1 законодатель обошелся без нее, поскольку п. 1 запрета не содержит.

Практический вывод по разделу: юридически гражданин вправе обратиться за ипотекой на следующий день после вынесения определения о завершении реализации имущества. Единственное, что он обязан сделать, — письменно сообщить банку о факте банкротства (в анкете-заявлении, в переписке, в самом тексте договора). Позиция об «ограничении кредитной правоспособности» не имеет опоры в тексте действующей редакции нормы и не должна учитываться при планировании.

3. Раздел II. С какого момента исчисляется пятилетний срок: коллизия редакций ст. 213.30

Здесь принципиально важно, что в источниках присутствуют **две разные редакции** одной и той же статьи.

3.1. Версия А: срок считается «с даты признания гражданина банкротом»

Такая редакция приведена в источнике 1 (текст ст. 213.30 в редакции, вошедшей в состав Федерального закона о реабилитационных процедурах в отношении гражданина-должника): «В течение пяти лет с даты признания гражданина банкротом он не вправе принимать на себя обязательства...»; соответственно и п. 2, и п. 3 отсчитывались от даты признания банкротом. В этой же редакции правило об освобождении от обязательств обозначено как пункт 1 ст. 213.28.

Если применима эта версия, пятилетний срок отсчитывается от даты вынесения решения о признании гражданина банкротом и введении реализации имущества (по смыслу ст. 213.24 Закона о банкротстве).

3.2. Версия Б: срок считается «с даты завершения реализации имущества (прекращения производства по делу)»

Эта редакция приведена в источниках 3 и 4: «В течение пяти лет с даты завершения в отношении гражданина процедуры реализации имущества или прекращения производства по делу о банкротстве в ходе такой процедуры...». В этой же редакции правило об освобождении обозначено как пункт 3 ст. 213.28, а также упомянута выдача арбитражным судом исполнительных листов на неудовлетворенные требования.

Именно эта версия является действующей — она воспроизведена в тексте, приведенном по newest из имеющихся источников (Федеральный закон от 20.02.2026 № 40-ФЗ, источник 4). Учитывая, что процедура завершена в июне текущего периода, применению подлежит редакция, действовавшая на момент завершения процедуры (то есть версия Б), а не редакция, действовавшая на момент подачи заявления.

3.3. Почему различие версий имеет практическое значение

Разница между версиями — это разница между датой начала процедуры и датой ее окончания. Реализация имущества может занимать от нескольких месяцев до двух и более лет (особенно если были торги, оспаривание сделок,

спору с залоговыми кредиторами). Соответственно, при длительной процедуре счет «по версии А» окажется выгоднее для гражданина на срок, равный длительности процедуры.

Однако применительно к типичной ситуации («банкротство завершилось в июне») различие сводится к тому, что **отсчет идет от определения о завершении реализации имущества, вынесенного в июне, а не от решения о признании банкротом, вынесенного ранее.**

3.4. Точная дата внутри июня и правила исчисления

Пятилетний срок — материальный срок, к нему применяются общие правила главы 11 ГК РФ:

- течение срока начинается на следующий день после календарной даты, которой определено его начало (ст. 191 ГК РФ);
- срок, исчисляемый годами, истекает в соответствующие месяц и число последнего года срока (п. 1 ст. 192 ГК РФ).

Пример расчета. Если определение о завершении реализации имущества вынесено (объявлена резолютивная часть) 20.06, пятилетний срок истекает 20.06 соответствующего года через пять лет. Осторожный вариант — считать обязанность исполненной с 21.06, чтобы исключить спор о включении последнего дня.

3.5. Спорный момент: дата объявления резолютивной части или дата вступления определения в силу

Здесь возможны две позиции:

- **Позиция 1 (формальная, преобладающая):** «дата завершения процедуры» — это дата судебного акта о завершении реализации имущества (ст. 213.28 Закона о банкротстве), то есть дата объявления резолютивной части (ч. 2 ст. 176 АПК РФ). Определение о завершении реализации подлежит немедленному исполнению, поэтому ожидать месячного срока на апелляционное обжалование не требуется.
- **Позиция 2 (осторожная):** если определение о завершении реализации было обжаловано и дело дошло до апелляции/кассации, безопаснее ориентироваться на дату вступления в силу итогового судебного акта, поскольку до этого момента вопрос о завершении процедуры нельзя считать окончательно разрешенным.

Практический вывод: для планирования (например, для подачи заявки через N лет) используйте дату резолютивной части определения о завершении

реализации, но с запасом, а в анкете банка указывайте точную дату из судебного акта, приложив заверенную копию определения.

3.6. Иные точки отсчета в зависимости от исхода дела

Ст. 213.30 говорит не только о «завершении реализации имущества», но и о «прекращении производства по делу о банкротстве в ходе такой процедуры». Это охватывает:

- прекращение производства по делу по основаниям ст. 57 Закона о банкротстве (в том числе в связи с отсутствием средств на финансирование процедуры, отказом кредиторов от финансирования);
- утверждение мирового соглашения (ст. 213.31 Закона о банкротстве) — производство прекращается, а пятилетний срок отсчитывается от даты прекращения.

Во всех этих случаях действует одна и та же логика: пятилетний срок привязан к моменту окончания процедуры, а не к моменту признания гражданина банкротом.

4. Раздел III. Распространяется ли пятилетняя обязанность на ипотечные (обеспеченные) кредиты?

4.1. Доминирующая позиция: да, распространяется

Пункт 1 ст. 213.30 говорит о «кредитных договорах и (или) договорах займа» без каких-либо изъятий для обеспеченных обязательств. Ипотечный кредит — разновидность кредитного договора (ст. 819 ГК РФ), обеспеченная залогом недвижимости по правилам Федерального закона от 16.07.1998 № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)». Следовательно:

- обязанность сообщить о факте банкротства распространяется и на ипотечные кредиты;
- никакого специального запрета на ипотеку в течение пяти лет закон не вводит (см. Раздел I);
- заключение ипотечного договора без указания на факт банкротства является нарушением обязанности, установленной п. 1 ст. 213.30.

4.2. Альтернативная (доктринальная) позиция и ее пределы

В литературе встречается аргумент, что цель нормы — защита необеспеченных кредиторов от «перекредитования» гражданина, тогда как

при ипотеке риск банка покрыт залогом, и потому пятилетнее правило «не нужно» для обеспеченных кредитов.

Эта позиция не имеет нормативного закрепления и не может быть реализована в судебном споре: суд применяет норму буквально, а изъятий для залоговых кредитов ст. 213.30 не содержит. Единственный содержательный момент, на который эта позиция опирается косвенно, — оговорка «если иное не установлено настоящим Федеральным законом», введенная Федеральным законом от 20.02.2026 № 40-ФЗ в пункт 3 ст. 213.30 (см. источник 4). Эта оговорка добавлена **только в п. 3** (ограничение на должности в органах управления), а не в п. 1, и потому автоматически на кредитные обязательства не распространяется. Она, однако, показывает, что законодатель работает в направлении точечных изъятий из последствий банкротства, — и в дальнейшем такие изъятия для отдельных видов кредитования не исключены.

4.3. Практический вывод по разделу

Обязанность сообщить о банкротстве при получении ипотеки действует полные пять лет, считая от завершения реализации имущества. Но ни один пункт ст. 213.30 не запрещает банку выдать ипотеку в этот период и не запрещает гражданину ее получить. Если банк выдаст кредит и факт банкротства будет указан в документах — нарушений нет.

5. Раздел IV. Откуда взялись цифры «5» и «7»: три конкурирующие версии ответа

5.1. Версия 1. Юридический срок ожидания равен нулю лет

Это позиция, вытекающая из буквального текста закона. Ждать до истечения пятилетия не нужно, чтобы получить право на ипотеку: право на заключение кредитного договора не ограничено ни в течение пяти лет, ни после. Пятилетний период — это период **информирования** кредитора, а не период «дисквалификации» заемщика. Соответственно, подавать заявку можно сразу после завершения процедуры.

Когда применяется: всегда, поскольку никакой нормы об обратном в законе нет. Это ответ на вопрос «что требует закон».

5.2. Версия 2. Практический (банковский) срок ожидания

Банк не обязан выдавать кредит и оценивает заемщика по собственному усмотрению (см. Раздел V). На рынке сформировалась практика внутренних

ограничений кредитной политики: одни банки требуют, чтобы с даты завершения процедуры прошло от 1 до 3 лет, другие — до 5 лет, третьи прямо предусматривают продукты для заемщиков с завершенным банкротством (обычно с повышенной ставкой и увеличенным первоначальным взносом).

Это **не правовая норма**, а кредитная политика конкретных банков, поэтому она не может быть подтверждена ссылкой на закон: она проверяется обращением в конкретный банк. Единственное, что здесь имеет правовое значение, — что отказ по такому мотиву законен (Раздел V).

Когда применяется: всегда, потому что одобрение ипотеки невозможно без согласия банка, а согласие банка — это его усмотрение.

5.3. Версия 3. «Семь лет» — это срок хранения кредитной истории, а не запрет

Цифра 7 в нормативном регулировании действительно присутствует, но в другом месте: ч. 1 ст. 7 Федерального закона от 30.12.2004 № 218-ФЗ «О кредитных историях» (в редакции Федерального закона, приведенного в источниках 5 и 15) устанавливает, что бюро кредитных историй обеспечивает **хранение записи кредитной истории в течение семи лет со дня последнего изменения информации**, содержащейся в этой записи. Далее запись аннулируется (исключается из состава сведений, включаемых в кредитные отчеты) и перемещается в архив кредитных историй для хранения в нем **в течение трех лет**.

Таким образом:

- 7 лет — срок, в течение которого запись кредитной истории (включая сведения о процедуре банкротства) отображается в кредитном отчете;
- еще 3 года — архивное хранение после аннулирования;
- суммарно — до 10 лет хранения данных;
- и ни один из этих сроков не является запретом на получение кредита.

Кроме того, сведения о банкротстве публикуются в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве (ЕФРСБ, «Федресурс») в порядке ст. 28 Закона о банкротстве и не удаляются оттуда по истечении какого-либо срока; судебные акты по делу остаются в картотеке арбитражных дел бессрочно. Поэтому тезис «через 7 лет информация исчезнет и банк не узнает» неверен: публичный реестр и картотека сохраняют данные бессрочно, а кредитная история — до 7 лет с момента последнего изменения (которое может произойти позже самого банкротства, например при погашении очередного платежа или обновлении сведений источником формирования кредитной истории).

Итоговая таблица сроков, которые фигурируют в вопросе.

Срок	Правовое основание	Что он означает	Препятствует ли ипотеке
3 года	п. 3 ст. 213.30 Закона о банкротстве	Запрет занимать должности в органах управления юридического лица, иным образом участвовать в управлении ЮЛ (в редакции ФЗ от 20.02.2026 № 40-ФЗ — «если иное не установлено настоящим Федеральным законом»)	Нет (не относится к кредитованию)
5 лет	п. 1 ст. 213.30	Обязанность сообщать о факте банкротства при заключении кредитных договоров и договоров займа	Нет (создает обязанность раскрытия, а не запрет)
5 лет	п. 2 ст. 213.30	Запрет самому инициировать свое банкротство; при повторном банкротстве по заявлению кредитора — отказ в освобождении от обязательств	Нет
7 лет (+3 года архива)	ч. 1 ст. 7 ФЗ № 218-ФЗ	Срок хранения записи кредитной истории с момента последнего изменения	Нет (влияет только на видимость данных для банка)
10 лет	ФЗ от 04.11.2022 № 433-ФЗ; ФЗ о требованиях к учредителям (участникам), органам управления и должностным лицам финансовых организаций (источники 11-12)	Невозможность быть назначенным на должность в кредитной организации	Нет (не относится к заемщику-физлицу)

5.4. Практический вывод по разделу

На вопрос «5 или 7 лет» корректный ответ: **ни то, ни другое**. Юридический срок ожидания отсутствует; 5 лет — это период обязанности сообщать о банкротстве; 7 лет — срок отображения записи в кредитной истории. Реальный срок ожидания определяется кредитной политикой конкретного банка и колеблется в диапазоне от 0 до 5 лет, а в отдельных банках может быть и больше.

6. Раздел V. Вправе ли банк отказать в ипотеке и можно ли оспорить отказ

6.1. Отказ — реализация принципа свободы договора

Ипотечный кредит предоставляется на основании кредитного договора (ст. 819 ГК РФ), который является консенсуальным и заключается по свободному усмотрению сторон (п. 1, 2 ст. 421 ГК РФ). Пункт 1 ст. 821 ГК РФ прямо предоставляет кредитору право отказаться от предоставления кредита при наличии обстоятельств, очевидно свидетельствующих о том, что сумма не будет возвращена в срок. Сведения о завершённом банкротстве — именно такое обстоятельство с точки зрения оценки кредитного риска.

Кроме того, кредитная организация обязана выявлять, измерять и оценивать риски (ст. 24 Федерального закона от 02.12.1990 № 395-1 «О банках и банковской деятельности») и формировать резервы на возможные потери по ссудам с учетом оценки финансового положения заемщика (Положение Банка России от 28.06.2017 № 590-П «О порядке формирования кредитными организациями резервов на возможные потери по ссудам, ссудной и приравненной к ней задолженности»). Завершённое банкротство — фактор, который банк обязан учитывать при классификации ссуды; отказ в таком случае является следствием нормативно закреплённой процедуры оценки риска, а не произвольным решением.

6.2. Конкурирующая позиция: договор кредита как публичный договор

Существует аргумент, что кредитный договор с гражданином-потребителем подпадает под режим публичного договора (ст. 426 ГК РФ), а значит, отказ от его заключения при наличии возможности предоставить кредит не допускается.

Эта позиция не является преобладающей: ипотечный кредит не является публичным договором в смысле ст. 426 ГК РФ, поскольку банк не обязан заключать кредитные договоры с каждым обратившимся, а оценка возвратности кредита индивидуальна. Закон РФ от 07.02.1992 № 2300-1 «О защите прав потребителей» в этом вопросе также не помогает: отказ в заключении договора не является недостатком услуги, поскольку сама услуга не оказывалась.

6.3. Можно ли обжаловать отказ

Отказ в выдаче ипотеки не является юридически обязательным актом, поэтому его нельзя «оспорить» в том же смысле, в каком оспариваются решения госорганов. Теоретически возможны две ситуации:

- если банк опубликовал публичную оферту или условия программы, которым отказ противоречит, — можно ссылаться на нарушение собственных условий банка;
- если отказ мотивирован признаками дискриминации по признакам, не связанным с деловой репутацией и кредитоспособностью (например, пол, национальность), — возможна защита в порядке ст. 3 ГК РФ и ст. 131 УПК/КАС — но завершённое банкротство к таким признакам не относится.

Практический вывод по разделу: отказ банка в ипотеке гражданину с завершённым банкротством законен и практически не обжалуется. Реальный инструмент — не спор с банком, а подбор банка с подходящей кредитной политикой и усиление профиля заемщика.

7. Раздел VI. Ответственность заемщика за сокрытие факта банкротства

7.1. Позиция 1 (доминирующая): сделка действительна, но последствия наступают

Нарушение п. 1 ст. 213.30 само по себе не влечет недействительности кредитного договора: норма устанавливает обязанность заемщика, а не запрет на сделку. Однако наступают иные последствия:

- при повторном банкротстве в течение пятилетнего срока по заявлению кредитора не применяется правило об освобождении от обязательств (п. 2 ст. 213.30 Закона о банкротстве);
- суд может отказать в освобождении от обязательств и по п. 4 ст. 213.28 Закона о банкротстве, если установит недобросовестность гражданина (в

том числе предоставление заведомо недостоверных сведений при получении кредита).

7.2. Позиция 2 (альтернативная): сделка оспорима

Банк, узнав, что заемщик умолчал о банкротстве, может заявить требование о признании сделки недействительной:

- по п. 2 ст. 168 ГК РФ — как сделки, нарушающей требования закона (оспоримой, если из закона не следует иное);
- по ст. 179 ГК РФ — как сделки, совершенной под влиянием обмана, с годичным сроком исковой давности с момента, когда банк узнал или должен был узнать об обмане.

Когда применяется: в основном при прямом письменном заверении заемщика об отсутствии банкротства в анкете-заявлении. Если банк сам не запрашивал эти сведения, а заемщик их не скрывал активно (просто не сообщил), оспоримость по ст. 179 ГК РФ доказывается существенно сложнее.

7.3. Уголовно-правовой аспект

Статья 159.1 УК РФ (мошенничество в сфере кредитования) предусматривает ответственность за получение кредита путем представления банку **заведомо ложных сведений** о хозяйственном положении либо финансовом состоянии. Если в анкете-заявлении, содержащей прямой вопрос о наличии/отсутствии процедуры банкротства, заемщик дает отрицательный ответ, это образует признак заведомо ложных сведений. Если банк такого вопроса не задает, а заемщик просто не иницирует разговор, состав ст. 159.1 УК РФ существенно спорен (пассивное умолчание не тождественно активному обману). Тем не менее указание факта банкротства в анкете и документах — это не только исполнение п. 1 ст. 213.30, но и способ полностью исключить уголовно-правовой риск.

7.4. Практический вывод по разделу

Раскрывать факт банкротства выгодно самому заемщику: договор при раскрытии безупречен, а риск оспаривания, отказа в освобождении от долгов и уголовного преследования отсутствует. Экономический смысл сокрытия невелик: банк, скорее всего, узнает о банкротстве из кредитной истории (7 лет хранения) или ЕФРСБ.

8. Раздел VII. Различия последствий в зависимости от вида процедуры

Поскольку под «завершением банкротства в июне» могут пониматься разные юридические факты, необходимо развести четыре сценария.

8.1. Реализация имущества завершена

Наиболее частый сценарий. Основание — определение арбитражного суда о завершении реализации имущества (ст. 213.28 Закона о банкротстве). Гражданин признан банкротом, освобожден от дальнейшего исполнения требований кредиторов (за исключениями п. 5–6 ст. 213.28: требования о возмещении вреда, причиненного жизни или здоровью, о взыскании алиментов, о выплате заработной платы и выходных пособий, о возмещении морального вреда, о привлечении к субсидиарной ответственности и др.). Последствия ст. 213.30 применяются в полном объеме: 5 лет обязанности раскрытия при получении кредитов (п. 1), 5 лет запрета самому инициировать банкротство (п. 2), 3 года запрета на должности в органах управления ЮЛ (п. 3). Пятилетний срок считается с даты завершения реализации.

8.2. Производство по делу прекращено в ходе реализации

Основание — ст. 57 Закона о банкротстве (отсутствие средств на финансирование процедуры, отказ кредиторов от финансирования и др.) либо утверждение мирового соглашения (ст. 213.31 Закона о банкротстве). Пункт 1 ст. 213.30 прямо называет этот случай: «...или прекращения производства по делу о банкротстве в ходе такой процедуры». Соответственно, пятилетний срок считается с даты прекращения производства. Обратите внимание: при прекращении производства освобождение от долгов не происходит (кроме мирового соглашения, где долги прощаются/реструктурируются по условиям соглашения), поэтому у гражданина сохраняются неисполненные обязательства, что прямо влияет на одобрение ипотеки (банк увидит и банкротство, и непогашенные долги).

8.3. Реструктуризация долгов завершена

Если план реструктуризации долгов исполнен и производство по делу завершено (ст. 213.22 Закона о банкротстве), гражданин **не признается банкротом**. Формально последствия ст. 213.30 (в действующей редакции, привязанной к завершению реализации имущества либо прекращению производства в ходе такой процедуры) не наступают вовсе — поскольку ни реализации имущества, ни признания банкротом не было. Это принципиально

более выгодный сценарий: пятилетней обязанности сообщать о банкротстве нет.

Оговорка: сведения о процедуре реструктуризации все равно попадают в кредитную историю и в ЕФРСБ, поэтому банк, скорее всего, о процедуре узнает — но правовой обязанности сообщать о ней как о «банкротстве» у гражданина нет, и пятилетний запрет на собственное заявление о банкротстве (п. 2 ст. 213.30) также не действует. Если же план реструктуризации был отменен и гражданин признан банкротом (ст. 213.23 Закона о банкротстве), далее применяется сценарий 8.1.

8.4. Внесудебное банкротство (через МФЦ) завершено

Основание — глава X (параграф 5) Закона о банкротстве. Внесудебное банкротство доступно при размере задолженности в пределах, установленных ст. 223.2 Закона о банкротстве (от 25 000 до 1 000 000 рублей в редакции Федерального закона от 04.08.2023 № 474-ФЗ). Последствия внесудебного банкротства закреплены в ст. 223.6 Закона о банкротстве и по содержанию аналогичны ст. 213.30: пятилетняя обязанность указывать факт банкротства при получении кредитов и займов, пятилетний запрет на собственное заявление о банкротстве, трехлетний запрет на должности в органах управления юридических лиц. Сроки отсчитываются от даты завершения процедуры (внесения соответствующих сведений в ЕФРСБ). Для ипотеки принципиального различия с судебным банкротством нет: та же обязанность раскрытия и те же практические последствия при оценке риска.

8.5. Практический вывод по разделу

Для ипотеки важнее всего уточнить, каким именно актом «завершилось банкротство в июне»:

- определение о завершении реализации имущества → пятилетний срок с этой даты, сведения в кредитной истории и ЕФРСБ;
- определение о прекращении производства → пятилетний срок с этой даты, но долги, как правило, не прощены;
- завершение реструктуризации без признания банкротом → пятилетних последствий по ст. 213.30 нет;
- завершение внесудебного банкротства → пятилетний срок с даты завершения, аналогично п. 8.1.

Это напрямую влияет на то, какую дату вы назовете банку и какую позицию займете.

9. Раздел VIII. Дополнительные ограничения, которые не относятся к ипотеке (для правильного разграничения)

Эти ограничения часто ошибочно «приплетают» к вопросу об ипотеке, поэтому их следует отделить:

- **3 года** — запрет занимать должности в органах управления юридического лица и иным образом участвовать в управлении ЮЛ (п. 3 ст. 213.30). В редакции Федерального закона от 20.02.2026 № 40-ФЗ добавлена оговорка «если иное не установлено настоящим Федеральным законом».
- **5 лет** — запрет гражданину самому инициировать свое банкротство (п. 2 ст. 213.30); повторное банкротство по заявлению конкурсного кредитора или уполномоченного органа в этот период влечет неприменение правила об освобождении от обязательств, а неудовлетворенные требования могут быть предъявлены с выдачей исполнительных листов.
- **10 лет** — невозможность быть назначенным (избранным) на должность в кредитной организации, если не истек десятилетний срок со дня завершения процедуры реализации имущества (Федеральный закон от 04.11.2022 № 433-ФЗ; Федеральный закон «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в части совершенствования обязательных требований к учредителям (участникам), органам управления и должностным лицам финансовых организаций» — источники 11–12). Это ограничение касается трудоустройства в банки, а не получения ипотеки.
- **Утрата статуса ИП и ограничение на повторную регистрацию** — для гражданина, осуществлявшего предпринимательскую деятельность (параграф 2 главы X Закона о банкротстве). Для получения ипотеки значения не имеет.

10. Раздел IX. Практический алгоритм действий заемщика, завершившего банкротство в июне

1. **Установите точную дату-точку отсчета.** Возьмите заверенную копию определения о завершении реализации имущества (или о прекращении производства) и зафиксируйте дату объявления резолютивной части. Это ваша точка отсчета пятилетнего срока (Раздел II).
2. **Проверьте свою кредитную историю** в квалифицированных бюро кредитных историй в порядке ст. 8 Федерального закона № 218-ФЗ — вы вправе получить кредитный отчет и потребовать корректировки

недостовверных сведений. Оцените, как выглядит запись о банкротстве и какие еще записи (просрочки, запросы банков) ее сопровождают.

3. **Подавайте заявку сразу, не дожидаясь пяти лет.** Правового запрета нет (Раздел I). Раннее обращение даст вам представление о фактических требованиях рынка: часть банков одобряет кредиты заемщикам с завершенным банкротством, особенно при существенном первоначальном взносе.
4. **Раскрывайте факт банкротства письменно.** Указывайте его в анкете-заявлении и требуйте отражения в кредитном договоре (или в отдельном уведомлении банка до подписания). Этим вы исполняете п. 1 ст. 213.30 и исключаете риск по Разделу VI.
5. **Усиьте профиль заемщика:** привлеките платежеспособного созаемщика (супруг/супруга без банкротства и с положительной кредитной историей), увеличьте первоначальный взнос, уменьшите сумму и срок кредита — это снижает расчетный риск банка и повышает шансы одобрения.
6. **Формируйте положительную кредитную историю** после завершения процедуры: своевременно исполняемые небольшие кредитные обязательства (например, кредитная карта с полным погашением), отсутствие просрочек, отсутствие массовых одновременных заявок в банки.
7. **Подбирайте банк с подходящей кредитной политикой** — обращайтесь адресно, а не веерно; значительное количество запросов в короткий промежуток времени само по себе снижает рейтинг заемщика.
8. **Учитывайте сохранившиеся обязательства.** Если ваше дело было прекращено, а не завершено реализацией, или если сохранились требования, не погашаемые при банкротстве (п. 5–6 ст. 213.28 Закона о банкротстве), банк увидит их через кредитную историю и исполнительные производства — это снижает шансы и требует предварительного погашения (или хотя бы объяснения банку).
9. **Не рассчитывайте на «исчезновение» сведений.** Данные ЕФРСБ и картотеки арбитражных дел сохраняются бессрочно, кредитная история — 7 лет с последнего изменения плюс 3 года архива (Раздел IV). Единственная рабочая стратегия — время, положительная кредитная история и открытое раскрытие факта банкротства.

11. Сводные практические выводы по каждой версии

Версия вопроса	Ответ	Правовое обоснование
«Есть ли запрет на ипотеку после банкротства?»	Нет. Есть обязанность сообщить банку о банкротстве в течение 5 лет	п. 1 ст. 213.30 Закона о банкротстве
«Ждать 5 лет?»	Ждать не нужно: 5 лет — срок обязанности раскрытия, а не срок запрета	п. 1 ст. 213.30; п. 2 ст. 213.30 (допускает повторное банкротство в этот период)
«Ждать 7 лет?»	Нет. 7 лет — срок хранения записи кредитной истории (+3 года архива), не запрет	ч. 1 ст. 7 Федерального закона № 218-ФЗ (источники 5, 15)
«Сколько реально ждать?»	От 0 до 5 лет — определяется кредитной политикой конкретного банка; нормативного срока нет	п. 1, 2 ст. 421, п. 1 ст. 821 ГК РФ; ст. 24 Федерального закона № 395-1; Положение Банка России № 590-П
«С какого момента считать 5 лет?»	По действующей редакции — с даты завершения реализации имущества или прекращения производства; по более ранней редакции, приведенной в источнике 1, — с даты признания банкротом	источники 1 (старая редакция) и 3, 4 (действующая редакция) ст. 213.30
«Можно ли оспорить отказ банка?»	Практически нет: отказ — реализация свободы договора и оценки кредитного риска, а не юридический акт	п. 1 ст. 421, п. 1 ст. 821 ГК РФ
«Что будет, если скрыть банкротство?»	Договор по общему правилу действителен, но возможны оспаривание по ст. 168/179 ГК РФ, отказ в освобождении от долгов (п. 2 ст. 213.30, п. 4 ст. 213.28) и риск по ст. 159.1 УК РФ	п. 2 ст. 168, ст. 179 ГК РФ; п. 2 ст. 213.30, п. 4 ст. 213.28 Закона о банкротстве; ст. 159.1 УК РФ

Версия вопроса	Ответ	Правовое обоснование
«А если было не банкротство, а реструктуризация?»	Если план исполнен и гражданин не признан банкротом — пятилетних последствий ст. 213.30 нет	ст. 213.22, ст. 213.23 Закона о банкротстве
«А если внесудебное банкротство?»	Последствия аналогичны: 5 лет раскрытия, 5 лет запрета на собственное банкротство, 3 года запрета на должности в ЮЛ	ст. 223.2, ст. 223.6 Закона о банкротстве

12. Список использованных нормативных источников

Кодексы и федеральные законы

1. Гражданский кодекс Российской Федерации, часть первая — ст. 168 (недействительность сделки, нарушающей требования закона), ст. 179 (недействительность сделки, совершенной под влиянием обмана), ст. 191, 192, 194 (исчисление сроков), ст. 421 (свобода договора), ст. 426 (публичный договор).
2. Гражданский кодекс Российской Федерации, часть вторая — ст. 819 (кредитный договор), ст. 821 (отказ от предоставления кредита).
3. Федеральный закон от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» — ст. 28 (публикация сведений в ЕФРСБ), ст. 57 (прекращение производства по делу), ст. 213.4 (заявление гражданина о признании его банкротом), ст. 213.22 (завершение реструктуризации долгов), ст. 213.23 (отмена плана реструктуризации и признание гражданина банкротом), ст. 213.24 (признание гражданина банкротом и введение реализации имущества), ст. 213.26 (реализация имущества), ст. 213.28 (завершение реализации имущества и освобождение от обязательств), ст. 213.30 (последствия признания гражданина банкротом), ст. 213.31 (мировое соглашение), ст. 223.2 и ст. 223.6 (внесудебное банкротство и его последствия), параграф 2 главы X (особенности банкротства индивидуальных предпринимателей).
4. Федеральный закон от 30.12.2004 № 218-ФЗ «О кредитных историях» — ст. 3–5 (состав и части кредитной истории), ст. 7, ч. 1 (хранение записи кредитной истории в течение семи лет со дня последнего изменения информации; аннулирование записи и ее перемещение в архив для хранения в течение трех лет — в редакции Федерального закона,

приведенного в источниках 5 и 15), ст. 8 (права субъекта кредитной истории, в том числе на получение кредитного отчета и корректировку сведений), ст. 15 (государственный реестр бюро кредитных историй).

5. Федеральный закон от 16.07.1998 № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)».
6. Федеральный закон от 02.12.1990 № 395-1 «О банках и банковской деятельности» — ст. 24 (обязанность кредитной организации выявлять и оценивать риски).
7. Федеральный закон от 04.11.2022 № 433-ФЗ (требования к кандидатам на должности в кредитных организациях; десятилетний срок со дня завершения реализации имущества) — источник 12.
8. Федеральный закон «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в части совершенствования обязательных требований к учредителям (участникам), органам управления и должностным лицам финансовых организаций» — источник 11.
9. Федеральный закон от 04.08.2023 № 474-ФЗ (изменение условий внесудебного банкротства, ст. 223.2 Закона о банкротстве).
10. Федеральный закон от 20.02.2026 № 40-ФЗ (действующая редакция ст. 213.30, ст. 213.26 Закона о банкротстве) — источники 4 и 10.
11. Закон Российской Федерации от 07.02.1992 № 2300-1 «О защите прав потребителей».
12. Уголовный кодекс Российской Федерации — ст. 159.1 (мошенничество в сфере кредитования).

Подзаконные акты

1. Положение Банка России от 28.06.2017 № 590-П «О порядке формирования кредитными организациями резервов на возможные потери по ссудам, ссудной и приравненной к ней задолженности».

Акты судебных органов

1. Постановление Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 13.10.2015 № 45 «О некоторых вопросах, связанных с введением в действие процедур, применяемых в делах о несостоятельности (банкротстве) граждан» — разъяснения о применении процедур банкротства граждан, включая правила освобождения от обязательств (ст. 213.28 Закона о банкротстве) и последствий повторного банкротства (ст. 213.30 Закона о банкротстве).

Процессуальные нормы

1. Арбитражный процессуальный кодекс Российской Федерации — ч. 2 ст. 176 (дата судебного акта — дата объявления резолютивной части).

Источники, использованные при подготовке разбора

1. ИПС «Законодательство России» (pravo.gov.ru), документы: № 102365302 (ст. 213.30 Закона о банкротстве в редакции, отсчитывающей срок с даты признания гражданина банкротом; ст. 213.4); № 102375178 (ст. 213.30 в редакции, отсчитывающей срок с даты завершения реализации имущества или прекращения производства по делу; ст. 213.4); № 606004898 и № 102078527 (ст. 213 Закона о банкротстве о последствиях повторного банкротства гражданина); № 102809935 (изменения в Федеральный закон «О кредитных историях», ч. 1 ст. 7); № 102090471 (Федеральный закон «О кредитных историях», ст. 15); № 102801606 (изменения в Закон о банкротстве в части внесудебного банкротства, состав публикуемых сведений); № 102440721 (требования к учредителям, органам управления и должностным лицам финансовых организаций).
2. Официальный интернет-портал правовой информации (publication.pravo.gov.ru): Федеральный закон от 20.02.2026 № 40-ФЗ (ст. 213.30, ст. 213.26) — <http://publication.pravo.gov.ru/Document/View/0001202602200061>; Федеральный закон от 02.10.2012 № 164-ФЗ (ст. 213) — <http://publication.pravo.gov.ru/Document/View/0001201210030011>; Федеральный закон от 04.11.2022 № 433-ФЗ (ст. 1) — <http://publication.pravo.gov.ru/Document/View/0001202211040024>.

Примечание к разбору: источники 1 и 3 содержат тексты ст. 213.30 Закона о банкротстве с разными отправными точками отсчета пятилетнего срока («дата признания гражданина банкротом» и «дата завершения процедуры реализации имущества / прекращения производства по делу»). В разборе обе версии сохранены и разграничены по условиям применения; действующей является редакция, приведенная в источнике 4. Сведения о кредитной политике конкретных банков (внутренние сроки «остывания» после банкротства) нормативного закрепления не имеют и в настоящем разборе не приводятся как правовые нормы.