**Федеральным законом от 24.07.2023 № 372-ФЗ «О внесении изменения в Федеральный закон «О несостоятельности (банкротстве)» установлены особенности применения последствий недействительности сделок по приобретению гражданином у должника жилого помещения**

Предусматривается, что часть средств, вырученных от реализации жилого помещения, в размере суммы денежных средств или стоимости иного имущества, переданных гражданином должнику по недействительной сделке, должны быть возвращены (переданы) этому гражданину, минуя конкурсную массу должника. До перечисления на банковский счет гражданина-кредитора денежных средств либо до их внесения в депозит нотариуса и в течение одного месяца после наступления указанных обстоятельств гражданин-кредитор и члены его семьи, совместно проживающие в жилом помещении, сохраняют право пользования им.

Гражданин-кредитор вправе обратиться к арбитражному управляющему с предложением о приобретении жилого помещения по цене, соответствующей его стоимости, которая установлена вступившим в силу судебным актом о признании сделки по приобретению жилого помещения недействительной, не позднее чем за 5 рабочих дней до дня размещения в ЕФРСБ сообщения о продаже жилого помещения. В этом случае в течение 30 календарных дней со дня получения такого предложения с гражданином-кредитором заключается договор купли-продажи жилого помещения.

При этом гражданин-кредитор вправе участвовать в торгах по продаже жилого помещения.

В случае признания торгов несостоявшимися и незаключения договора купли-продажи жилого помещения с единственным участником торгов, а также в случае незаключения договора купли-продажи жилого помещения по результатам торгов в течение 10 рабочих дней после завершения срока, установленного для принятия решений о признании торгов несостоявшимися, заключения договора купли-продажи жилого помещения с единственным участником торгов или заключения договора купли-продажи жилого помещения по результатам торгов гражданин-кредитор независимо от его участия в торгах вправе заключить договор купли-продажи жилого помещения по начальной цене, установленной на соответствующих торгах.

Нововведения подлежат применению также в случае принятия арбитражным судом судебного акта о признании сделки недействительной до 24 июля 2023 года, если по состоянию на 24 июля 2023 года денежные средства, вырученные от продажи жилого помещения, не были перечислены в конкурсную массу. В таком случае гражданин, являющийся приобретателем жилого помещения, до перечисления указанных денежных средств в конкурсную массу, но не позднее чем до 24 октября 2023 года вправе обратиться в арбитражный суд в рамках дела о банкротстве с ходатайством о применении указанных выше особенностей.