



Учебный центр частных судебных исполнителей и их помощников

Курсы профессионального обучения частных судебных исполнителей

Тема: Порядок реализации арестованного имущества

Очередность реализации имущества должника

по физлицам:

- 1) в первую очередь – имущество, не являющееся предметами первой необходимости, ценные бумаги, валютные ценности, драгметаллы и драгоценности, ювелирные изделия, предметы декора и обстановки;
- 2) во вторую очередь – транспортные средства, недвижимое имущество (кроме жилища);
- 3) в третью очередь – жилище.

по юрлицам и ИП:

- 1) в первую очередь – движимое имущество, непосредственно не участвующее в производстве товаров, выполнении работ или оказании услуг, в том числе готовая продукция (товары), ценные бумаги, валютные ценности, драгоценные металлы и драгоценные камни, ювелирные изделия, предметы декора и обстановки;
- 2) во вторую очередь – недвижимое имущество, непосредственно не участвующее в производстве товаров, выполнении работ или оказании услуг;
- 3) в третью очередь – непосредственно используемое в производстве товаров, выполнении работ или оказании услуг имущество: объекты недвижимого имущества производственного назначения, сырье, материалы, станки, оборудование и другие основные средства.

«Исключение из правила»

В случае, если предметом обращения взыскания является имущество, предоставленное должником в качестве залога или обеспечения обязательства, либо реализация арестованного имущества в порядке очередности не приведет к полному исполнению требований исполнительного документа или же увеличит сроки исполнения, установленные настоящим Законом, очередность реализации имущества может быть изменена. Указанное обстоятельство отражается в постановлении.

Реализация (отчуждение) арестованного имущества:

1. судебным исполнителем через ЕЭТП;

2. самим должником по цене, не ниже оценочной;

3. путем передачи имущества взыскателю без реализации при согласии взыскателя и должника;

4. путем передачи имущества взыскателю по его ходатайству при не реализации имущества на аукционе;

5. путем передачи доли должника в общем имуществе сособственнику в порядке реализации им права преимущественной покупки

Принудительная реализация через ЕЭТП

- ❖ Правила реализации арестованного имущества, утвержденные приказом МЮ РК № 100 от 20.02.2015 г.
- ❖ О передаче имущества должника на реализацию судебный исполнитель выносит **постановление** на основании документа, **которым обращено взыскание на имущество** должника
- ❖ Арестованное имущество **не выставляется** на электронный аукцион без надлежащего уведомления или ознакомления сторон о произведенной оценке и предоставления им **10 календарных дней** для обжалования результатов оценки. Исчисление указанного срока начинается **со дня уведомления** или ознакомления о произведенной оценке. Исключение - нахождение должника в розыске, что не является препятствием для обращения взыскания на его имущество.
- ❖ Направление заявки на ЕЭТП посредством АИСОИП
- ❖ После проверки полученных документов оператор публикует о предстоящем аукционе на ЕЭТП **не позднее чем за 10 календарных дней** до проведения аукциона

- ✓ Регистрация заявок завершается за **24 часа**
- ✓ Наличие заявок от **2 и более** участников
- ✓ По итогам электронного аукциона автоматически **оформляется протокол**, который является основанием для заключения ДКП после оплаты всей покупной суммы **в течение 5 рабочих дней**.
- ✓ Реализация не ниже **50 %** от первоначальной оценки (**75% недвиж. имущ.**), единый шаг - **3 %** от оценочной стоимости, на один шаг отводится **5 минут**.
- ✓ «**Классический аукцион**» (имущество приобретается тем участником, который предложил наибольшую цену)
- ✓ 2 этапность – Торги на повышение *если аукцион признан несостоявшимся и отказ взыскателя оставить за собой имущество/срок **10 рабочих дней**/ аукцион на понижение

Ст. 44-1 Закона «О госрегистрации недвижимого имущества»

Государственная регистрация прав на имущество, приобретенное в порядке, установленном для исполнения судебных решений

Основанием для регистрации права собственности на имущество, приобретенное в порядке, установленном для исполнения судебных решений, являются договор купли-продажи, подписанный судебным исполнителем и покупателем, или постановление судебного исполнителя и акт приема-передачи имущества.

п. 4 ст. 77 Закона «Об ИПиССИ»

- При реализации **однородного** по составу имущества оно может продаваться единым лотом по постановлению судебного исполнителя.

□ Пункт 7 Постановления Правительства РК от 26 июля 2002 года N 833 «Некоторые вопросы учета, хранения, оценки и дальнейшего использования имущества, обращенного (поступившего) в собственность государства по отдельным основаниям».

- К однородному имуществу не относят следующее имущество: **недвижимое имущество, транспортные средства, специальная техника.**

□ - п. 15 Правил реализации имущества, заложенного налогоплательщиком и (или) третьим лицом, а также ограниченного в распоряжении имущества налогоплательщика (налогового агента) **в счет налоговой задолженности**, плательщика – в счет задолженности по таможенным платежам, налогам, специальным, антидемпинговым, компенсационным пошлинам, пеней, процентов, утвержденных приказом Министра финансов РК от 1 февраля 2018 года № 111

Не может быть отнесено к идентичным или однородным товарам следующее имущество должника: **недвижимое имущество, транспортные средства, специальная техника.**

□ *Нормативное постановление Верховного Суда РК от 31 марта 2017 года № 1 «О применении судами некоторых норм законодательства об исполнительном производстве»:*

- Если сторона исполнительного производства обратилась в суд с жалобой на действия судебного исполнителя по оспариванию торгов, то судебный исполнитель **должен воздержаться** от заключения договора купли-продажи.

- Стороны исполнительного производства оспаривают результаты торгов (протокол аукциона) в суде путем обжалования действия судебного исполнителя в порядке, предусмотренном АППК (ранее **ч.1 ст. 250 ГПК** (10 раб. дней)).

- Договор купли-продажи между ЧСИ и покупателем оспаривается в порядке **искового производства**

При недостаточности другого имущества должника для полного удовлетворения всех предъявленных к нему требований судебный исполнитель вправе:

- **обратить взыскание на имущество должника, находящееся в залоге у третьих лиц (когда залогодатель и должник совпадают в одном лице), соблюдая при этом права залогодержателя на преимущественное удовлетворение своего требования из стоимости заложенного имущества;**
- **обратить взыскание на имущество должника, ограниченное в распоряжении, по решению уполномоченного органа в порядке ст. 120 Налогового кодекса с письменным извещением об этом уполномоченного органа.**

2. Самостоятельная реализация имущества должником



Срок не более одного месяца по стоимости не ниже 75 % от его оценочной стоимости, указанной в отчете об оценке, с даты составления которого прошло не более 1 года.

Срок самостоятельной реализации жилища составляет 3 месяца, в течение которого имущество не может быть выставлено на торги. Право самостоятельной реализации арестованного имущества может быть использовано должником не более 1 раза по одному исполнительному производству.

3. Передача имущества взыскателю при не реализации



4. Передача имущества в натуре



5. Передача доли сособственнику



Реализация скоропортящегося имущества

Скоропортящееся имущество сдается судебным исполнителем на продажу субъектам торговой деятельности **по договору комиссии** немедленно после наложения ареста и описи независимо от волеизъявления сторон исполнительного производства (ст. 77 Закона)

- Согласно статье 865 ГК РК по договору комиссии одна сторона (субъект торговой деятельности – магазин, маркет) обязуется по поручению другой стороны (ЧСИ) за вознаграждение совершить одну или несколько сделок.

Санитарно-эпидемиологические требования к условиям хранения и срокам реализации скоропортящихся пищевых продуктов, утвержденные приказом Министра здравоохранения от 24 октября 2010 года № 755

К скоропортящимся пищевым продуктам относятся:

- 1) не консервированные мясные, птице- и яйцепродукты, морепродукты, молочные и рыбные продукты;
- 2) мучные кремово-кондитерские изделия и изделия с отделками с массовой долей влаги более 13 %;
- 3) кремы на растительных маслах;
- 4) напитки непромышленного производства;
- 5) продукты переработки овощей (салаты, гарниры);
- 6) жиросодержащие продукты (майонезы, маргарины);
- 7) все продукты и блюда, изготовленные в сети общественного питания.

Все виды скоропортящейся пищевой продукции подразделяются на две группы:

- 1) *первая группа* - пищевые продукты, максимальный срок хранения которых составляет не более 72 часов при температуре не ниже минус 5 градусов Цельсия (далее - оС) и не выше плюс 6оС;
- 2) *вторая группа* - пищевые продукты, срок хранения которых составляет не более 60 суток при температуре от минус 18оС до плюс 2оС.