



## ПОСТАНОВЛЕНИЕ

### О Временном порядке реализации имущества должника по принятым судебным актам на открытых торгах

В соответствии с Распоряжением Президента Республики Абхазия от 13.08.2013 г. № 652-рп в целях восполнения отсутствующего правового регулирования вопросов реализации имущества должника по принятым судебным актам на открытых торгах, до принятия Закона Республики Абхазия «Об исполнительном производстве»

**Кабинет Министров Республики Абхазия**

### ПОСТАНОВЛЯЕТ:

Утвердить Временный порядок реализации имущества должника по принятым судебным актам на открытых торгах (прилагается).

**Премьер-министр**

г. Сухум

«7» ноября 2013 г.

№131



**Л. Лакербая**

**Временный порядок реализации имущества должника  
по принятым судебным актам на открытых торгах**

**1. Общие Положения**

1.1. Настоящий Временный порядок (далее – Порядок) до принятия Закона Республики Абхазия «Об исполнительном производстве» определяет условия и порядок реализации имущества должника, на которое судебным актом обращено взыскание.

1.2. Реализация движимого и недвижимого имущества должника, на которое обращено взыскание, осуществляется путем продажи с открытых торгов.

**2. Порядок реализации имущества**

2.1. Реализация имущества должника, на которое обращено взыскание, производится судебным исполнителем с открытых торгов.

2.2. Начальная продажная цена заложенного имущества должника, выставляемого на торги, определяется судебным актом.

Начальная продажная цена иного имущества, выставленного на торги, устанавливается судебным исполнителем по следующим основаниям:

- на объекты недвижимого и движимого имущества, принадлежащие юридическим лицам, – исходя из балансовой стоимости объекта, за вычетом суммы их износа. При отсутствии балансовой стоимости объектов движимого имущества – исходя из стоимости аналогичного имущества;
- на объекты недвижимого имущества, принадлежащие физическим лицам, – исходя из инвентаризационной оценки или при отсутствии ее – не ниже оценки стоимости объекта по договору страхования;
- по объектам движимого имущества, принадлежащих физическим лицам, – исходя из имеющихся документов, подтверждающих их стоимость, за вычетом суммы их износа, а при их отсутствии – исходя из стоимости аналогичного имущества.

Должник по своей инициативе и за собственный счет вправе произвести оценку любого принадлежащего ему имущества в соответствии с Законом Республики Абхазия «Об оценочной деятельности» и представить её результаты судебному исполнителю в двадцатидневный срок с момента принятия судебным исполнителем имущества для реализации. Её результаты, если они не оспорены в суде, обязательны для судебного исполнителя и применяются в качестве начальной цены реализуемого имущества должника. В таких случаях балансовая и иные виды стоимости объекта не используются. При просрочке предъявления заключения оценщика оно судебным исполнителем не принимается.

В случае подачи одной из заинтересованных сторон иска в суд об оспаривании результатов установления оценочной стоимости имущества должника решением судебного исполнителя торги откладываются до принятия судом решения по указанному иску.

2.3. При объявлении торгов несостоявшимися взыскатель вправе по соглашению с должником приобрести арестованное имущество и зачесть в счет задолженности. К такому соглашению применяются правила о договоре купли-продажи.

2.4. В случае объявления торгов несостоявшимися и отсутствия соглашения, указанного в пункте 2.3. настоящего Порядка, организатор торгов не ранее десяти дней, но не позднее двадцати дней со дня объявления торгов несостоявшимися назначает вторичные торги, которые проводятся в порядке установленном для первичных торгов.

2.5. Начальная цена имущества на вторичных торгах постановлением судебного исполнителя снижается на пятнадцать процентов, если их проведение вызвано причинами, указанными в подпунктах 1-3 пункта 4.2. настоящего Порядка. Начальная цена имущества на вторичных торгах не снижается, если их проведение вызвано причиной, указанной в подпункте 4 пункта 4.2. настоящего Порядка.

2.6. При объявлении несостоявшимися повторных торгов взыскатель вправе оставить имущество за собой с оценкой его в сумме не более чем на десять процентов ниже начальной продажной цены на повторных торгах. При этом непогашенная часть долга остается за должником.

2.7. В случае, если по итогам торгов имущество продано по цене, превышающей размер долга, сумма разницы (за вычетом расходов, связанных с проведением торгов) зачисляется на счет должника.

2.8. Проведение торгов оплачивается за счет средств Государственного бюджета Республики Абхазия и подлежит компенсации в приоритетном порядке и в полном размере за счет средств, вырученных от реализации имущества должника.

### **3. Процессуальные акты судебного исполнителя**

3.1. По вопросам определения цены торгов, признания торгов состоявшимися или несостоявшимися, передачи имущества участникам торгов и взыскателям судебный исполнитель выносит постановления в соответствии с общими правилами оформления процессуальных документов, предусмотренных действующим законодательством.

3.2. Остальные действия судебный исполнитель оформляет актами, составляемыми в произвольной форме, но отвечающими общим правилам оформления документов.

3.3. При передаче для реализации недвижимого имущества к постановлению судебного исполнителя и акту приема-передачи прилагаются:

- 1) копия акта о наложении ареста на недвижимое имущество должника;

- 2) правоустанавливающие документы и документы, характеризующие объект недвижимости;
- 3) копии документов, подтверждающие права на земельный участок в случае продажи отдельно стоящего здания.

#### **4. Процедура проведения торгов**

4.1. Торги должны быть проведены в течение тридцати пяти дней со дня получения судебным исполнителем имущества для реализации.

4.2. Судебный исполнитель объявляет торги несостоявшимися, если:

- 1) заявки на участие в торгах подали менее двух лиц;
- 2) на торги не явились участники торгов либо явился один участник торгов;
- 3) из явившихся участников торгов никто не сделал надбавки к начальной цене имущества;
- 4) лицо, выигравшее торги, в течение пяти дней со дня проведения торгов не оплатило стоимость имущества в полном объеме.

4.3. Извещение о проведении торгов должно быть сделано судебным исполнителем не менее чем за тридцать дней до их проведения. Извещение о торгах должно содержать:

- а) характеристику и оценку строения или его доли, на которую наложен арест, с указанием, кому принадлежит и где находится строение (иного имущества);
- б) форма, место и время проведения торгов, порядок проведения, в том числе об оформлении участия в торгах, определения лица, выигравшего торги, а также сведения о начальной цене.

Извещение о проведении торгов публикуется в средствах массовой информации, имеющих распространение во всех административно-территориальных единицах Республики Абхазия. Расходы, связанные с данной публикацией, взыскиваются с должника.

Участники торгов вносят задаток в размере, сроки и порядке, которые указаны в извещении о проведении торгов. Если торги не состоялись, задаток подлежит возврату. Задаток возвращается также лицам, которые участвовали в торгах, но не выиграли их.

При заключении договора с лицом, выигравшим торги, сумма внесенного им задатка засчитывается в счет исполнения обязательств по заключенному договору.

4.4. Имущество считается проданным тому лицу, которое предложило наивысшую цену.

4.5. О проведении торгов судебный исполнитель составляет протокол о результатах торгов, в котором указывает: кем, когда и где проводились торги, наименование продаваемого имущества, все названные на торгах цены, в том числе наивысшая предложенная цена, по которой произведена продажа, точное наименование и адрес покупателя и сумма, внесенная им за купленное имущество. Протокол о результатах торгов подписывается судебным исполнителем и лицом, выигравшем торги. Лицо, выигравшее

торги, при уклонении от подписания протокола утрачивает внесенный им задаток.

4.6. Лицо, выигравшее торги, в течение пяти дней со дня проведения торгов должно оплатить стоимость имущества в полном объеме.

4.7. В случае невнесения покупателем имущества всей следуемой им суммы торги считаются несостоявшимися, а задаток не возвращается.

4.8. В случае, если торги не состоялись, судебный исполнитель сообщает об этом взыскателю.

4.9. Сумма задатка, в отношении которого внесшие его лица в связи с нарушением условий настоящего Порядка утратили право, зачисляется в доход Республиканского бюджета Республики Абхазия.

4.10. Торги, проведенные с нарушением Порядка, могут быть оспорены в суде.

## **Временное положение**

### **«О порядке реализации имущества должника по принятым судебным актам на открытых торгах»**

#### **1. Общие Положения**

1.1. Настоящее временное Положение (далее - Положение) до принятия Закона Республики Абхазия «Об исполнительном производстве» определяет условия и порядок реализации имущества должника, на которое судебным актом обращено взыскание.

1.2. Реализация движимого и недвижимого имущества должника, на которое обращено взыскание осуществляется путем продажи с открытых торгов.

#### **2. Порядок реализации имущества**

2.1. Реализация имущества должника, на которое обращено взыскание производится судебным исполнителем с открытых торгов.

2.2. Начальная продажная цена имущества, выставляемого на торги, определяется судебном актом.

2.3. При объявлении торгов несостоявшимися, взыскатель вправе по соглашению с должником приобрести арестованное имущество и зачесть в счет задолженности. К такому соглашению применяются правила о договоре купли - продажи.

2.4. В случае объявления торгов несостоявшимися, и отсутствии соглашения указанного в пункте 2.3. настоящего Положения, организатор торгов не ранее десяти дней, но не позднее двадцати дней со дня объявления торгов несостоявшимися назначает вторичные торги.

2.5. Начальная цена имущества на вторичных торгах постановлением судебного исполнителя снижается на пятнадцать процентов, если их проведение вызвано причинами, указанными в подпунктах 1-3 пункта 4.2. настоящего Положения. Начальная цена имущества на вторичных торгах не снижается, если их проведение вызвано причиной, указанной в подпункте 4 пункта 4.2. настоящего Положения.

При объявлении несостоявшимися повторных торгов взыскатель вправе оставить имущество за собой с оценкой его в сумме не более чем на десять процентов ниже начальной продажной цены на повторных торгах.

При этом непогашенная часть долга остается за должником.

#### **3. Процессуальные акты судебного исполнителя**

3.1. По вопросам определения цены торгов, признание торгов состоявшимися или несостоявшимися, передачи имущества участникам

торгов и взыскателям судебный исполнитель выносит постановления в соответствии с общими правилами оформления процессуальных документов, предусмотренных действующим законодательством.

3.2. Остальные свои действия судебный исполнитель оформляет актами, составляемыми в произвольной форме, но отвечающими общим правилам оформления документов.

3.3. При передаче для реализации недвижимого имущества к постановлению судебного исполнителя и акту приема-передачи прилагаются:

- 1) Копия акта о наложении ареста на недвижимое имущество должника;
- 2) Правоустанавливающие документы и документы, характеризующие объект недвижимости;
- 3) Копии документов, подтверждающие права на земельный участок, в случае продажи отдельно стоящего здания.

#### **4. Процедура проведения торгов**

4.1. Торги должны быть проведены в течении тридцати пяти дней со дня получения судебным исполнителем имущества для реализации.

4.2. Судебный исполнитель объявляет торги несостоявшимися, если:

- 1) заявки на участие в торгах подали менее двух лиц;
- 2) на торги не явились участники торгов либо явился один участник торгов;
- 3) из явившихся участников торгов никто не сделал надбавки к начальной цене имущества;
- 4) лицо, выигравшее торги, в течение пяти дней со дня проведения торгов не оплатило стоимость имущества в полном объеме.

4.3. Извещение о проведении торгов должно быть сделано судебным исполнителем не менее чем за тридцать дней до их проведения. Извещение о торгах должно содержать:

- а) характеристику и оценку строения или его доли, на которую наложен арест, с указанием, кому принадлежит и где находится строение (иного имущества);
- б) форма, место и время проведения торгов, порядок проведения, в том числе об оформлении участия в торгах, определения лица, выигравшего торги, а также сведения о начальной цене.

Извещение о проведении торгов публикуется в средствах массовой информации. Расходы, связанные с данной публикацией взыскиваются с должника.

Участники торгов вносят задаток в размере, сроки и порядке, которые указаны в извещении о проведении торгов. Если торги не состоялись, задаток подлежит возврату. Задаток возвращается также лицам, которые участвовали в торгах, но не выиграли их.

При заключении договора с лицом, выигравшим торги, сумма внесенного им задатка засчитывается в счет исполнения обязательств по заключенному договору.

4.4. Имущество считается проданным тому лицу, которое предложило наивысшую цену.

4.5. О проведении торгов судебный исполнитель составляет протокол о результатах торгов, в котором указывает: кем, когда и где проводились торги, наименование продаваемого имущества, все названные на торгах цены, в том числе, наивысшая предложенная цена, по которой произведена продажа, точное наименование и адрес покупателя и сумма, внесенная им за купленное имущество. Протокол о результатах торгов подписывается судебным исполнителем и лицом выигравшем торги. Лицо, выигравшее торги, при уклонении от подписания протокола утрачивает внесенный им задаток.

4.6. Лицо, выигравшее торги, в течение пяти дней со дня проведения торгов должно оплатить стоимость имущества в полном объеме.

4.7. В случае невнесения покупателем имущества всей следуемой им суммы, торги считаются несостоявшимися, а задаток не возвращается.

4.8. В случае, если торги не состоялись, судебный исполнитель сообщает об этом взыскателю.

4.9. Торги, состоявшиеся с нарушением правил, могут быть признаны судом недействительным.