Порядок приобретения арестованного имущества.

С распространением системы кредитования граждан и юридических лиц, значительно увеличилось число задолженностей. Пытаясь вернуть отданные деньги, кредиторы судятся с должниками. Нередко имущество последних попадает под арест, а в дальнейшем реализовывается государством. Обязанность по изъятию такого имущества для последующей реализации по закону закреплена за Федеральной службой судебных приставов. Благодаря такой системе у рядовых граждан появляется возможность стать обладателем движимых и недвижимых объектов по цене ниже рыночной.

Перед тем, как купить арестованное имущество у судебных приставов следует подробно ознакомиться с порядком продажи.

Согласно Федеральному закону Российской Федерации от 02.10.2007 № 229-ФЗ «Об исполнительном производстве», существует перечень имущества, подлежащего реализации на торгах. К нему относятся: объекты недвижимости; имущество, являющееся залогом; вещи, представляющие ценность в художественном или историческом плане; предметы, дороже пятисот рублей. Кроме вещей, аресту подвергаются права на то или иное имущества, активы должника в бизнесе и производстве, деньги, а также ценные деловые бумаги.

Вместе с тем, статьей 446 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации закреплено имущество, на которое не может быть обращено взыскание: единственное жилье должника; земельный участок, на котором ведется подсобное хозяйство; предметы личной гигиены и быта; детские вещи; продукты питания; награды.

 По каждому предмету, подлежащему реализации, приставом должна быть проведена оценка стоимости, выяснены технические характеристики и проведена сверка наличия документов, подтверждающих, что собственником вещей является должник. Объекты могут быть изъяты у владельца в натуре, или помещены под охрану до продажи. Таким образом, можно выбрать, как движимое (мебель, бытовая техника, аудио и видео техника, автомобили и т.д.), так и недвижимое имущество.

Существует несколько вариантов покупки арестованного имущества. Самый распространенный вариант – принять участие в электронных торгах. К ним допускается любой гражданин или юридическое лицо, обладающее правом электронной подписи.

Процедура покупки через торги, следующая: выбрав необходимый предмет, следует внести задаток и подать заявку о желании его приобрести.

Также существует несколько вариантов покупки арестованного имущества: дождаться решения комиссии о принятии заявки. В процессе проведения торгов, каждый заявитель принимает участие в аукционе. Победитель оплачивает остаток – разницу между задатком и окончательно сложившейся ценой. Затем с выигравшим участником заключается договор купли-продажи объекта, а проигравшим возвращается задаток. Образец заявки и перечень документов для участия в аукционе можно найти на сайте, где проходят торги. Важно знать, что каждый участник аукциона может подать только одну заявку на него. На сбор заявок отводится не менее 15 дней.

Задаток рассчитывается, согласно закону и зависит от категории реализуемого имущества. На предметы, у которых нет хозяев, или которые были конфискованы и на момент проведения аукциона находятся в собственности государства, задаток не может быть выше 10% от минимальной стоимости. Если имущество находится в залоге, по нему допускается порог задатка в 5%.

При подаче заявки необходимо представить документы, подтверждающие право на участие в торгах. Физическим лицам достаточно: паспорта, по которым участнику будет присвоен номер; квитанции о внесении задатка; если у участника есть супруг/супруга, необходимо согласие на его/её участие в аукционе. Пакет документов для юридических лиц гораздо шире: паспорт участника; свидетельство о госрегистрации; учредительные документы фирмы; устав или приказ о назначении представителя для участия в торгах; решение представителя фирмы об участии в аукционе; результаты последнего проведенного бухгалтерского баланса организации.

На основании предоставленных документов комиссия принимает решение о платежеспособности участника и его праве на участие в торгах.

Организация и проведение торгов регулируется статьей 448 Гражданского кодекса Российской Федерации, Федеральным законом Российской Федерации от 02.10.2007 № 229-ФЗ «Об исполнительном производстве».