ФЕДЕРАЛЬНАЯ НАЛОГОВАЯ СЛУЖБА

ФЕДЕРАЛЬНОЕ АГЕНТСТВО ПО УПРАВЛЕНИЮ ГОСУДАРСТВЕННЫМ ИМУЩЕСТВОМ

ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА СУДЕБНЫХ ПРИСТАВОВ

ПРОДАЖА ИМУЩЕСТВА ДОЛЖНИКА НА ТОРГАХ



МОСКВА 2021

Что нужно знать о продаже имущества должника?

1. **П**родажа имущества должников осуществляется территориальными органами Росимущества и привлеченными ими специализированными организациями

2. **П**родажа осуществляется путём проведения публичных торгов, которые проводятся, как правило, в электронной форме, и путем продажи имущества без проведения торгов (*прямая продажа, на комиссионных началах*)

3. **Н**а торгах может быть выставлено имущество по привлекательной начальной цене

4. **У**частником торгов может являться любое лицо, не относящееся к категории лиц, которые не могут участвовать в торгах, оплатившее задаток на участие в торгах и подавшее в установленные сроки заявку на участие в торгах с приложением необходимых документов, предусмотренных информационным сообщением о торгах

5. **И**нформация о всех проводимых торгах размещается на официальном сайте: www.torgi.gov.ru в разделе «Реализация имущества должника»

6. **Д**ля участия в электронных торгах необходима электронная подпись, применяемая соответствующей электронной торговой площадкой.

1 ШАГ

Выбрать имущество (лот) на сайте www.torgi.gov.ru и ознакомиться с извещением о проведении торгов

Извещение о проведении торгов содержит:

- ✓ наименование, адрес, номер контактного телефона организатора торгов;
- ✓ месторасположение, описание и технические характеристики имущества;
- ✓ сведения об электронной площадке, на которой будут проводиться торги;
- ✓ начальная цена предмета аукциона;
- ✓ срок, время, место и порядок предоставления документации об аукционе, срок и время приема заявок на участие в аукционе;
- ✓ сведения о размере задатка, сроке и порядке его внесения, назначении платежа, реквизитах счета, порядке возвращения задатка;
- ✓ сведения о величине шага торгов;
- ✓ иная информация.

2 ШАГ

Перейти на сайт электронной площадки и пройти регистрацию

Обратите внимание:

В случае продажи имущества на одной из электронных площадок, определенных Правительством РФ для проведения закупок для государственных и муниципальных нужд, пользователи, зарегистрированные в ***ЕРУЗ*** *(Единый реестр участников закупок) могут авторизоваться, используя учётную запись портала* ***Госуслуги.***

Вопрос:

Какие документы необходимы для регистрации на электронной площадке?

С перечнем документов для регистрации можно ознакомиться на конкретной электронной торговой площадке, которая используется для проведения торгов. Электронная торговая площадка, на которой будут проводиться торги, указывается в извещении о торгах.

3 ШАГ Подать заявку по форме и в срок, указанный в извещении

- Заявка подается путем заполнения ее электронной формы, размещенной в открытой части электронной торговой площадки.
- Одно лицо имеет право подать только одну заявку.

Вопрос:

Какие существуют требования к составу заявки?

С порядком подачи заявки на участие в торгах, в том числе с требованиями к перечню документов для участия в торгах, их оформлению и заверению, необходимо ознакомиться в извещении о торгах.

Как правило, необходимы следующие документы:

Для граждан:

- ✓ Копия паспорта, ИНН, СНИЛС.
- ✓ Копии заверенного перевода документов, если они представлены на иностранном языке.
- ✓ Доверенность на лицо, имеющее право действовать от имени заявителя, если заявка подается представителем заявителя, или нотариально заверенная копия такой доверенности.
- ✓ Сведения о банковских реквизитах, необходимых для возврата задатка.

Для юридических лиц / индивидуальных предпринимателей:

- ✓ Выписка из ЕГРЮЛ/ЕГРИП.
- ✓ Копии учредительных документов.
- ✓ ИНН, сведения об ОГРН.
- ✓ Копии заверенного перевода документов, если они представлены на иностранном языке.
- ✓ Копии документов, подтверждающих полномочия руководителя.
- ✓ Письменное решение соответствующего органа управления заявителя, разрешающее приобретение имущества, если это необходимо в соответствии с учредительными документами.
- ✓ Доверенность на лицо, имеющее право действовать от имени заявителя, если заявка подается представителем заявителя;
- ✓ Сведения о банковских реквизитах, необходимых для возврата задатка.

4 ШАГ Внести задаток по реквизитам счёта, указанным в извещении о торгах

- Внесение задатка осуществляется в соответствии с порядком, указанным в информационном извещении: заключение договора о задатке, в том числе путем акцепта публичной оферты (ст. 437 ГК РФ), и внесение задатка.
- Участникам аукциона, за исключением победителя, денежные средства возвращаются на банковские реквизиты, указанные в заявке.
- Задаток не возвращается в случаях, указанных в извещении о торгах: отказ от подписания протокола результатов торгов, отказ от оплаты имущества, отказ победителя аукциона от заключения договора купли-продажи.

5 ШАГ Принять участие в торгах

- Форма подачи предложений о цене торгов указывается в информационном сообщении о проведении торгов.
- При проведении торгов с открытой формой подачи ценовых предложений торги проводятся путем повышения начальной цены продажи имущества на величину, кратную величине «шага аукциона». Каждый участник видит ценовые предложения иных участников. При проведении торгов с закрытой формой подачи ценовых предложений такие предложения подаются перед проведением торгов, и участник торгов не может видеть ценовое предложение иных участников.
- В случае проведения торгов с открытой формой подачи предложения о цене, участник торгов имеет право подавать несколько ценовых предложений, повышая текущую цену. В случае проведения торгов с закрытой формой подачи предложений о цене, участник торгов до начала торгов может изменить свое предложение о цене. После начала торгов предложение о цене не может быть изменено.
- Победителем аукциона признается участник, предложивший наиболее высокую цену.

Например:

Объявлены торги по продаже автомобиля
***Начальная стоимость** = 100 тыс. руб. **Шаг аукциона** = 5 тыс. руб.*
В ходе торгов последовательно поступили ценовые предложения:
От Иванова И.И. – 105 тыс. руб.
От Петрова П.П. – 110 тыс. руб.
От Иванова И.И. - 115 тыс. руб.
По итогам торгов победителем признан Иванов И.И.

6 ШАГ

Оплатить стоимость имущества и заключить договор купли-продажи

- Денежные средства в счет оплаты имущества подлежат перечислению на счет, указанный в протоколе о результатах торгов, **в течение 5 дней** со дня проведения торгов.

- Договор купли-продажи недвижимого заложенного имущества заключается с Победителем в течение 5 дней с момента внесения покупной цены, в иных случаях не допускается заключение договора по результатам торгов ранее чем через десять дней со дня подписания протокола, на основании которого осуществляется заключение договора.

- Имущество передается победителю на основании акта приёма-передачи

7 ШАГ

При необходимости обратиться в уполномоченный государственный орган для оформления права собственности или пользования на имущество.

(в случае, если право собственности на имущество, подлежащее государственной регистрации, возникает с момента такой регистрации).

Например:

*1. Для регистрации перехода права собственности на квартиру необходимо обратиться в **Управление Росреестра.***

*2. Для постановки на учет автомобиля необходимо обратиться **Управление ГИБДД.***



Продажа имущества без проведения торгов (прямая продажа)

1 ШАГ: Выбрать имущество на сайте **www.rosim.gov.ru** (www.tu**.rosim.ru) или на сайте специализированной организации.

2 ШАГ: Подать заявление (заявку) на приобретение интересующего имущества способом, указанным на сайте территориального органа Росимущества или специализированной организации.

3 ШАГ: В случае, если Ваша заявка на приобретение имущества поступила первой (после даты начала приема заявок), Вам будет предложено заключить договор купли-продажи имущества.

4 ШАГ: Заключить договор купли-продажи, оплатить стоимость имущества в соответствии с условиями (реквизитами) договора купли-продажи.

5 ШАГ: Принять имущество на основании акта приёма-передачи.



www.tu.rosim.ru**, где
«»** цифровое обозначение сайта конкретного территориального органа Росимущества, например:
www.tu**77**.rosim.ru – ТУ Росимущества в г. Москве,
www.tu**25**.rosim.ru – ТУ Росимущества в Приморском крае.