

Общие требования к перечню документов:

копия исполнительного документа;

копия постановления о возбуждении исполнительного производства;

копия акта о наложении ареста (описи имущества) должника;

копия постановления о запрете регистрационных действий (АМТС, объекты недвижимости);

документ, подтверждающий получение либо исполнение регистрационным органом постановления о запрете регистрационных действий (скриншот с ПК АИС, расписка в получении, реестр почтовой корреспонденции и т.д.);

копия постановления о наложении ареста (иное имущество);

копия постановления судебного пристава-исполнителя о принятии результатов оценки (постановления об оценке имущества должника судебным приставом-исполнителем);

копия заключения оценщика об итоговой величине стоимости объекта оценки (при привлечении для оценки арестованного имущества специалиста-оценщика), из которого возможно установить предмет оценки, номер отчета и дата его составления, а также итоговую рыночную стоимость;

акт проверки сохранности имущества, составленный не более чем за 30 дней до вынесения постановления о передаче имущества на реализацию;

документ, подтверждающий извещение сторон исполнительного производства о составлении акта описи (наложения ареста) и вынесения постановления судебного пристава-исполнителя об оценке имущества либо о принятии результатов оценки (реестр отправки почтовой корреспонденции и т.п.);

постановление о передаче арестованного имущества на реализацию;

заявка на реализацию имущества за подписью начальника структурного подразделения, либо лица его замещающего, подтверждающей соответствие документов установленному перечню.

Хотелось бы обратить внимание, что в случае наложения ареста в рамках исполнительного производства о принятии обеспечительных мер и передаче имущества на реализацию в рамках исполнительного производства о взыскании суммы долга либо обращению взыскания на заложенное имущество, имущество подлежит переаресту.

В случае передачи на реализацию имущества должника, являющегося юридическим лицом или индивидуальным предпринимателем, к постановлению также прилагаются документы, содержащие информацию о виде применяемого налогообложения должника на текущий ответный период.

В случае передачи доли должника в общем имуществе следует руководствоваться порядком, установленным информационным письмом заместителя руководителя Управления В.А. Савостова от №77902/17/942983-ВС от 24.01.2017.

Помимо установленного выше перечня документов, с учетом категории имущества, передаваемого на реализацию, к пакету документов необходимо приобщать следующие сведения:

1. В случае передачи на реализацию объектов недвижимого имущества в виде земельных участков, зданий, сооружений, помещений, объектов

незавершенного строительства (далее – объект недвижимого имущества):

- копия выписки из Единого государственного реестра недвижимости либо копия выписки из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним (в случае предоставления такой выписки территориальным органом Росреестра на момент обращения судебного пристава-исполнителя) (далее – выписка из ЕГРН (ЕГРП), полученной в течение шести месяцев до даты вынесения постановления о передаче имущества должника на реализацию.

В случае если выписка из ЕГРН (ЕГРП) о правах отдельного лица на имеющиеся у него объекты недвижимого имущества содержит информацию о наличии обременений (ограничений) на объект недвижимого имущества, не связанных с арестом, наложенным судебным приставом-исполнителем (например, выписка из ЕГРН (ЕГРП) датирована раньше, чем дата наложения ареста на имущество), рекомендуется предоставлять выписку из ЕГРН (ЕГРП), содержащую расширенные сведения о конкретном объекте недвижимости и раскрывающую информацию об органе (лице), наложившем обременение (ограничение). При наличии обременения в виде аренды необходимо прикладывать соответствующий договор аренды недвижимого имущества.

- копии технической документации, характеризующий объект недвижимости (в случае отсутствия такой информации в выписке ЕГРН (ЕГРП), предоставленной территориальным органом Росреестра): копия технического паспорта БТИ (экспликация) (при наличии) или копия кадастрового паспорта объекта недвижимости.

При передаче на реализацию имущества указанной категории, расположенного на территории ранее относящейся к Московской области и до настоящего времени не зарегистрированного надлежащим образом в органах Росреестра г.Москвы, указание на данный факт прописывается в установочной части постановления о передаче имущества на реализацию.

При передаче на реализацию имущества указанной категории судебный пристав-исполнитель обязан изучить Перечень зданий, строений, сооружений, являющихся самовольными постройками, установленный Постановлением Правительства Москвы от 08.12.2015 №829-ПП «О мерах по обеспечению сноса самовольных построек на отдельных территориях города Москвы».

Информацию об отсутствии в поименованном перечне передаваемого на оценку арестованного недвижимого имущества указывается в примечании в Заявке на оценку.

При обращении взыскания на земельные участки, а также отдельно стоящее здания (сооружения) необходимо руководствоваться требованиями ст.35 Земельного кодекса Российской Федерации.

1.1. При передаче на реализацию жилого помещения (квартиры, жилого дома части жилого дома или квартиры) дополнительно предоставляются:

- копия выписки из домовой книги, полученной в течение шести месяцев до даты передачи имущества на оценку, либо иного документа, содержащего сведения о зарегистрированных в жилом помещении лицах (например, поквартирная карточка, справка по форме № 9 о регистрации лиц в жилом помещении и пр.);

- копия постановления о запрете соответствующему органу производить регистрацию лиц в жилом помещении, принадлежащем должнику.

1.2. При передаче на реализацию земельного участка, в том числе доли в праве на земельный участок дополнительно предоставляются:

- копия судебного акта об обращении взыскания на земельный участок (ст. 278

Гражданского кодекса Российской Федерации);

- копия кадастрового плана земельного участка и (или) копия кадастрового паспорта земельного участка (в случае отсутствия такой информации в выписке из ЕГРН (ЕГРП), предоставленной территориальным органом Росреестра).

1.3. При передаче на реализацию отдельно стоящего здания, в случае если земельный участок не принадлежит должнику дополнительно предоставляется:

- документ, удостоверяющий право пользования земельным участком.

1.4. При передаче на реализацию объекта незавершенного строительства дополнительно предоставляются:

- копия решения о предоставлении (об отводе) земельного участка;

- копия документа, удостоверяющего право пользования земельным участком;

- копия разрешения органа государственной власти и (или) органа местного самоуправления на строительство.

2. При передаче на реализацию права долгосрочной аренды:

- копия договора аренды;

- копии технической документации, характеризующей объект недвижимости: копия технического паспорта БТИ (экспликация) или копия кадастрового паспорта объекта недвижимости (в случае отсутствия такой информации в выписке из ЕГРН (ЕГРП), предоставленной территориальным органом Росреестра);

- копия кадастрового плана земельного участка и (или) копия кадастрового паспорта земельного участка (в случае если объектом аренды является земельный участок) (в случае отсутствия такой информации в выписке из ЕГРН (ЕГРП), предоставленной территориальным органом Росреестра);

- копия документа, подтверждающего уведомление арендодателя об обращении взыскания на право долгосрочной аренды.

3. При передаче на реализацию объекта культурного наследия:

- копии документов, подтверждающих внесение объекта недвижимого имущества в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (выписка из единого государственного реестра объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации), или документов, подтверждающих отнесение недвижимого имущества к объекту культурного наследия, включенному в реестр, выявленному объекту культурного наследия;

- копия охранного обязательства на объект культурного наследия, включенный в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или иного охранного документа, предусмотренного пунктом 8 статьи 48 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;

- копия уведомления Министерства культуры Российской Федерации об аресте имущества указанной категории.

4. При передаче на реализацию транспортных средств (самоходных машин, маломерных судов, иных видов техники, подлежащих государственной регистрации):

- при наличии копия паспорта транспортного средства (копия паспорта самоходной машины, копия технического паспорта на маломерное судно, копия паспорта на иной вид техники);

- копия ответа уполномоченных органов (Госавтоинспекции МВД России, ГИМС МЧС России, Ростехнадзора или иных уполномоченных органов) о регистрации транспортного средства за должником в зависимости от вида транспортного средства;

- копия карточки транспортного средства или иной документ, подтверждающий наличие (отсутствие) ограничений (обременений).

5. При передаче на реализацию ценных бумаг:

- копия ответа ЗАО «ФБ ММВБ» о не включении арестованных ценных бумаг в Список ценных бумаг, допущенных к торгам в ЗАО «ФБ ММВБ».

Обращаю Ваше внимание, что с целью соблюдения сроков, установленных Соглашением о взаимодействии ФССП России и ФАУГИ от 30.04.2015 №0001/13/01-12/15, заявки на реализацию должны быть предоставлены в Отдел организации работы по реализации имущества должников Управления с учетом соответствующего графика не позднее 12 часов дня, следующего за его вынесением

В случае не предоставления всех вышеперечисленных документов при направлении арестованного имущества на оценку, либо документы содержат описки, разночтения, исправления, не заверены подписью судебного пристава-исполнителя и печатью подразделения судебных приставов, либо документы плохо читаемы, такая заявка подлежит возврату в структурное подразделение для устранения нарушений, допущенных при формировании пакета документов.