



ЮРИДИЧЕСКОЕ БЮРО ПРАВО

PRAVO ATTORNEYS HOLDINGS INC., CERTIFICATEDENO. 1326, BELMOPAN, BELIZE.SUBSIDIARY – ST.PETERSBURG UNITED BAR ASSOCIATION, SAINTPETERSBURG, RUSSIA.SUBSIDIARY – SPE.V. NEKRASOVA, LAW OFFICE, SAINT-PETERSBURG, RUSSIA.SUBSIDIARY – DEJUREX, LLC., SAINT-PETERSBURG, RUSSIA.ATTORNEYS AT LAW

ТОРГИ АРЕСТОВАННОГО ИМУЩЕСТВА

Все стадии и порядок по реализации имущества, которое арестовано судебными приставами – исполнителями регулируются Федеральным законом № 229-ФЗ «Об исполнительном производстве» от 02.10.2007 года. Для реализации арестованного имущества проводятся торги, для того, чтобы полностью погасить долг перед изыскателем.

Реализация на торгах имущества должника, в том числе имущественных прав, производится организацией или лицом, имеющими в соответствии с законодательством Российской Федерации право проводить торги по соответствующему виду имущества.

Начальная цена имущества, выставляемого на торги, не может быть меньше стоимости, указанной в постановлении об оценке имущества.

Для установление реальной стоимости (цены) арестованного имущества проводится независимая оценка.

Посредством данной оценки существенно снижается цена имущества, так как не происходит никаких надбавок от организаторов торгов, что привлекает потенциальных покупателей.

В случае если имущество дороже 30 000 рублей, то оценка происходит с привлечением экспертов

Стоимость арестованного имущества формируется из:

- средней рыночной стоимости имущество такого вида с подобными характеристиками;
- проведением оценки состояния объектов
- необходимости ремонта

Реализация арестованного имущества

Судебными приставами при исполнительном производстве

Кокурсным управляющим при банкротстве



НАШИ ПРЕИМУЩЕСТВА

- ОТВЕТСТВЕННЫЙ ПОДХОД, ПОЛНОЕ СОПРОВОЖДЕНИЕ ОТ СБОРА ДОКУМЕНТОВ НА ПОДАЧУ ЗАЯВКИ, ДО ЗАКЛЮЧЕНИЯ КОНТРАКТА.
- ОПЫТ РАБОТ БОЛЕЕ 10 ЛЕТ.
- РЕЗУЛЬТАТИВНОСТЬ, БОЛЕЕ 93 % ДОПУЩЕННЫХ ЗАЯВОК, БОЛЬШЕ КОЛИЧЕСТВО ВЫИГРАННЫХ ЗАКУПОК.
- НАДЕЖНОСТЬ, БОЛЕЕ 500 ДОВОЛЬНЫХ КЛИЕНТОВ.
- ВЫСОКИЙ УРОВЕНЬ ПРОФЕССИОНАЛИЗМА.



Формы реализации

Открытые торги: имущество на сумму свыше 500 000 рублей.

Публичные торги

Комиссионная продажа: имущество на сумму до 500 000 рублей.

Особенности проведения торгов

- Информирование о размещенных торгах публикуется на официальном сайте ФССП, на федеральных ресурсах по аукционам и торгам и в средствах массовой информации.
- Информация о проведении торгов должна быть доступна для ознакомления всем заинтересованным лицам без взимания платы.
- Сам аукцион и торги проходит на специальных электронных площадках в интернет сети.
- Торги должны быть проведены в двухмесячный срок со дня получения организатором торгов имущества для реализации.
- Судебный пристав-исполнитель не ранее десяти и не позднее двадцати дней со дня вынесения постановления об оценке имущества должника выносит постановление о передаче имущества должника на реализацию.
- Если имущество должника не было реализовано в течение одного месяца после снижения цены, то судебный пристав-исполнитель направляет взыскателю предложение оставить это имущество за собой.
- Ценные бумаги выставляются на организованных торгах по цене не ниже средневзвешенной цены этих ценных бумаг за последний час торгов предыдущего торгового дня.

Несостоявшиеся торги

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



В случае объявления торгов несостоявшимися организатор торгов не ранее десяти дней, но не позднее одного месяца со дня объявления торгов несостоявшимися назначает вторичные торги. Начальная цена имущества на вторичных торгах постановлением судебного пристава-исполнителя снижается на пятнадцать процентов. В случае объявления вторичных торгов несостоявшимися судебный пристав-исполнитель направляет взыскателю предложение оставить имущество за собой. В случае объявления вторичных торгов по продаже дебиторской задолженности несостоявшимися судебный пристав-исполнитель предлагает взыскателю оставить имущественные права за собой по цене на двадцать пять процентов ниже их начальной цены на первичных торгах, засчитав эту сумму в счет погашения взыскания.

Имущество которое реализуется на торгах

- имущественные права (право аренды и др.);
- заложенное имущество, на которое обращено взыскание для удовлетворения требования взыскателя;
- недвижимость, в том числе заложенная (п. 1 ст. 56 Закона об ипотеке);
- дебиторская задолженность;
- имущество стоимостью выше 500 000 руб.;
- ценные бумаги, за исключением некоторых инвестиционных паев;
- предметы имеющие художественную или историческую ценность;

Извещение о торгах и информация о реализуемом имуществе публикуется (ч. 3 ст. 90 Закона, п. 4 ст. 449.1 ГК РФ):



- на официальном сайте ФССП России – <http://www.fssprus.ru/torgi/>;
- на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов – www.torgi.gov.ru;
- в печатных средствах массовой информации, по месту нахождения реализуемого имущества.

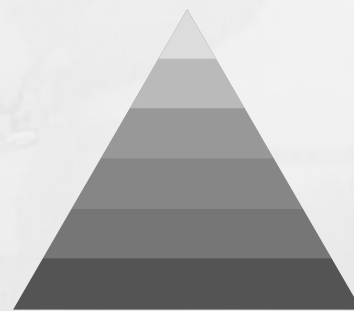
Состоявшиеся торги

Участник, который предложил наибольшую цену выигрывает торги (п. 4 ст. 447 ГК РФ, п. 6 ст. 57 Закона об ипотеке). По результатам торгов оформляется протокол об их результатах, где указываются все участники, а также предложения о цене, которые они вносили (п. 6 ст. 449.1 ГК РФ). Далее участник оплачивает стоимость имущества в полном объеме в течение пяти дней со дня окончания торгов. Внесенный задаток засчитывается в стоимость. Если не оплатить в срок, торги признаются несостоявшимися (п. 4 ст. 91 Закона, п. 7 ст. 57, пп. 3 п. 1 ст. 58 Закона об ипотеке, п. 5 ст. 448 ГК РФ). Далее заключается договор купли-продажи или уступки (в случае реализации заложенного права аренды). Организатор заключает договор с победителем не ранее, чем через десять дней со дня, когда был подписан протокол о результатах торгов, или с момента его размещения в сети Интернет, если такое размещение было предусмотрено (п. 3 ст. 56 Закона об ипотеке, ч. 11 ст. 89 Закона).

Особенности торгов при банкротстве

Нормативные акты, на основании которых проводятся реализация (продажа) имущества, которая принадлежит должнику при банкротстве:

- Федеральный закон "О несостоятельности (банкротстве)" от 26.10.2002 N 127-ФЗ;
- Приказ Минэкономразвития России от 15.02.2010 N 54;
- Правила электронной торговой площадки.



Продажа всех типов имущества банкротов и должников может осуществляться по нескольким вариантам:

С помощью торгов в виде открытых аукционов. Все желающие могут участвовать в торгах. Ограничения касаются открытых аукционов в случае, если на продажу выставлено имущество, не имеющее свободного оборота, например, оружие.

Конкурсы используются при продаже имущества имеющего историческую и культурную ценность.

При проведении конкурса используются меры повышенной безопасности, но все же имеется свободный доступ к объекту продажи

Этапы торгов по банкротству

Этап 1. Первичные торги

При проведении начального этапа проведения торгов участники делают ставки на повышение стоимости продаваемого имущества. При этом величина шага определена заранее условиями проведения аукциона. Каждый следующий шаг система принимает через полчаса после предыдущего.

Этап 2. Повторные торги

При признании первичных торгов несостоявшимися проводятся повторные, но в этом случае первоначальная стоимость устанавливается на 10% ниже.

Этап 3. Публичные торги

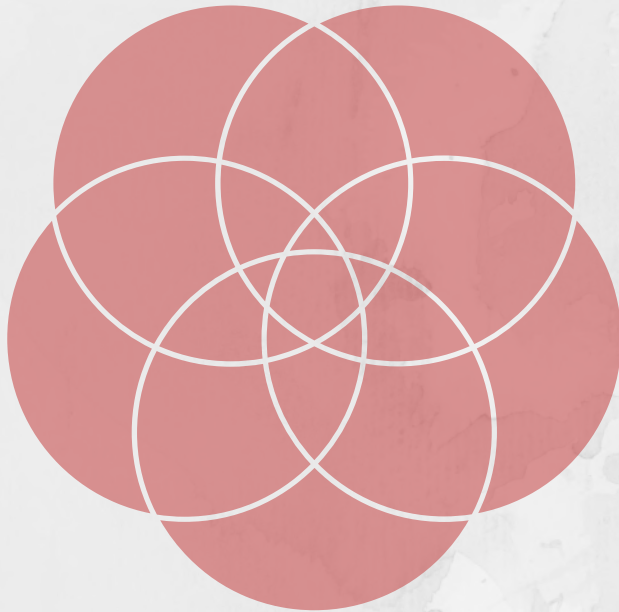
Если на первые два этапа аукциона признаны несостоявшимися, проводятся публичные торги. Их особенность – снижение цены через определенные заранее периоды времени

Объекты выставляемые на аукцион

- ценные бумаги юридических или физических лиц;
- заводы;
- сами организации (предприятия, в том числе производственные фабрики и т.д.)
- спец.техника;транспорт;
- бытовая техника;
- товарные знаки и права требований;
- недвижимость (коммерческая, жилая, производственная, здания, сооружения, земли, в том числе земли сельхозназначения и др.);
- материальные активы;
- ;производственное оборудование.

Площадки по торгам по банкротству

1. Площадка — Единый федеральный реестр сведений о банкротстве (bankrot.fedresurs.ru)
2. Площадка — Сбербанк АСТ (sberbank-ast.ru) Площадка — Фабрикант.ру (fabrikant.ru)
3. Площадка — Центр реализации (bankrupt.centerr.ru)
4. Площадка — Универсальная ЭТП “Electro torgi” (electro-torgi.ru)



Имущество и объекты выставляются на аукцион не сразу после признания его владельца банкротом. Финансовый управляющий, которому передаться имущество должника несет за него ответственность, а также отвечает за его последующую реализацию и за возврат средств кредиторам банкрота. Далее он производит оценку имущества, составляет положение с его перечнем и там же указывает, как будет происходить реализация имущества должников. Финансовый управляющий определяет способ продажи, сроки и устанавливает первоначальную цену лотов.

Этапы участия в электронных торгах при банкротстве

- Этап 1. Получение ЭП
- Этап 2. Аккредитация на ЭТП
- Этап 3. Выбор и анализ лота
- Этап 4. Настройка программного обеспечения
- Этап 5. Оформление заявки на участие в торгах
- Этап 6. Оплата задатка
- Этап 7. Подача заявки
- Этап 8. Электронный аукцион
- Этап 9. Итоги торгов
- Этап 10. Завершение аукциона
- Этап 11. Полная оплата и вступление в права

**Юридическое
Бюро Право**



**Умеренные цены на услуги
Работаем со всеми видами
закупочных процедур
Подготовка документов и подача
заявки
Участие в торгах
Поддержка всех процессов
профессиональными юристами
Консультации на всех этапах
проведения торгов
Подписание контракта и/или
протокола разногласий.**

Торги муниципального имущества Санкт-Петербурга

Постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 02.09.2019 № 585 в Положение о Комитете, утвержденное постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 16.02.2015 № 98, и постановление Правительства Санкт-Петербурга от 21.07.2015 № 656 утверждены новые полномочия Комитета имущественных отношений Санкт-Петербурга, согласно которым на него возлагаются организация и проведение торгов на предоставление городских объектов недвижимости на инвестиционных условиях для строительства, реконструкции и приспособления для современного использования.

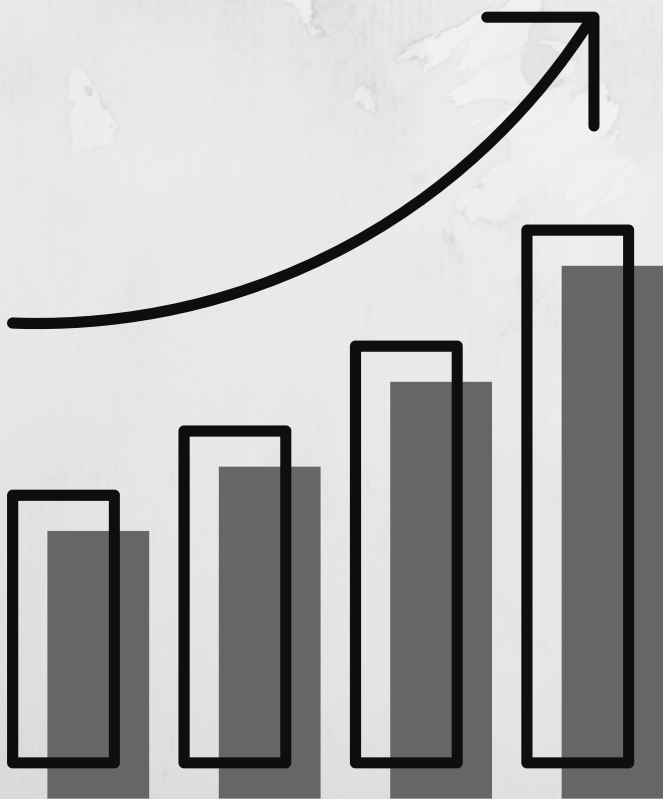
Объекты, подлежащие включению в Перечень, должны отвечать следующим критериям:

- объект не является объектом незавершенного строительства;
- объект не является аварийным и подлежащим сносу или реконструкции;
- в отношении объекта не принято решение о предоставлении его третьим лицам;
- объект свободен от прав третьих лиц;
- объект не является имуществом религиозного назначения;
- объект не ограничен в обороте;
- объект не включен в программу приватизации имущества Санкт-Петербурга;



Имуществом, которое может быть реализовано на торгах, конкурсах и аукционах может быть:

- имущество, принадлежащее на праве хозяйственного ведения муниципальным организациям, включая бюджетные – школы, лечебные учреждения и т.п.
- имущество, принадлежащее на праве хозяйственного управления муниципальным предприятиям.
- имущество, продающееся в рамках приватизации муниципального жилья земля и земельные участки, как входящие в состав поселений, так и земли сельхозназначения, а также лесные угодья, водные объекты.
- права на пользование имуществом — аренда объектов недвижимости,
- права на пользование лесными и сельскохозяйственными угодьями.
- интеллектуальная собственность, в которую, в частности, могут входить права на использование в торговых марках названий городов, поселений и другой местной официальной атрибутики.



Как проводятся торги муниципальным имуществом

Порядок проведения торгов муниципальным имуществом регламентируется многими нормативными актами, законами, отдельными постановлениями правительства. А именно: ФЗ № 44, ФЗ № 223, ФЗ № 94, которые непосредственно определяют порядок того, как проводятся торги, включая и проведение аукционов на электронных, торговых и аукционных площадках.

Земельный участок или здание могут быть предоставлены для использования в целях строительства и реконструкции.

Торги по реализации земельных участков и объектов нежилого фонда (городских объектов) проводятся на право заключения инвестиционных договоров.

Объекты предоставляются на инвестиционных условиях по следующим основаниям:

по результатам торгов

целевым образом

Этапы проведения торгов

- Принятие решения о проведении торгов.
- Публикация извещения о проведении торгов в СМИ.
- Принятие заявок от претендентов, их регистрация в журнале приема заявок.
- Рассмотрение заявок и документов претендентов, установление факта поступления задатков от претендентов, принятие решения о признании претендентов участниками торгов или об отказе в допуске, оформление протокола о признании претендентов участниками торгов;
- Проведение торгов в месте, указанном в извещении;
- Оформление результатов торгов протоколом;
- Публикация информации о результатах торгов, в тех же СМИ, в которых было опубликовано извещение о проведении торгов;
- Заключение договора купли-продажи муниципального имущества или договора аренды объекта недвижимости или земельного участка, находящегося в муниципальной собственности.



Электронные торги - главные преимущества



- Проведение торгов на электронных торговых площадках позволяет снизить закупочные цены, сократить сроки проведения закупок и упростить закупочный процесс;
- Участвуя в электронных торгах можно получить заказы и оформить контракты с крупнейшими заказчиками;
- Представить свою продукцию во всех регионах Российской Федерации;
- Планировать рост своего бизнеса.
- Использование конкурентных способов закупки и прямой доступ к заказам обеспечивают равные возможности для всех участников торгов;
- электронная форма проведения процедуры делает механизм закупок более прозрачным, что снижает риски для её участников.



Специалисты Юридического Бюро Право окажут следующие услуги:

- Сбор документации для участия в аукционах
- Заключение специалиста и рекомендации о целесообразности участия в тендере по итогам анализа документации
- Сопровождение при подписании контракта
- Подготовка и подача запросов разъяснений
- Комплексное сопровождение одной компании в любом количестве тендеров по 44-ФЗ и 223 ФЗ
- Проведение процедуры торгов
- Оформление и подача жалобы в ФАС (при неправомерном отклонении заявки)
- подача на ЭТП документов, подтверждающих квалификацию