

УДК 34

## ОСОБЕННОСТИ ФОРМИРОВАНИЯ ДОГОВОРНОЙ ОСНОВЫ ПРОЦЕССА РЕАЛИЗАЦИИ АРЕСТОВАННОГО ИМУЩЕСТВА

© 2008 г.

*О.А. Долгополов*

Управление Федеральной службы судебных приставов по Нижегородской области

vestnik@unn.ru

*Поступила в редакцию 25.07.2008*

Проводится анализ понятий «реализация» и «продажа», определяется место продажи как одного из этапов процесса реализации имущества. Разъясняется система договорных отношений – порядок реализации арестованного имущества с учетом положений федеральных законов «О судебных приставах» и «Об исполнительном производстве», других нормативных актов, а также определяются субъекты указанной системы и присущие им функции.

*Ключевые слова:* реализация, продажа, арест имущества.

Рычагом для исполнения судебных актов и актов иных органов является арест с последующей реализацией имущества должников – физических и юридических лиц. Важно отметить тот факт, что продажа арестованного имущества осуществляется специализированным государственным учреждением при правительстве Российской Федерации – «Российским фондом федерального имущества» (далее – РФФИ).

В этой связи необходимо четко различать термины «реализация» и «продажа». В данном случае понятие реализации охватывает деятельность службы судебных приставов с момента составления акта ареста и описи до момента передачи арестованного имущества в специализированную организацию либо РФФИ. Кроме того, процесс реализации включает изъятие арестованного имущества, передачу его на оценку, хранение.

Статья 87 Федерального закона «Об исполнительном производстве» от 02.10.2007 г. № 229-ФЗ (далее – Закон) гласит: «Реализация имущества должника, если иное не установлено настоящим Федеральным законом, осуществляется путем его продажи специализированными организациями, привлекаемыми в порядке, установленном Правительством Российской Федерации». Исходя из данной формулировки, продажа – способ реализации арестованного имущества, однако факт, что подготовка к продаже включает указанные выше стадии, свидетельствует о том, что продажа – лишь завершающий этап процесса реализации [2].

В постановлении правительства от 25.12.2002 г. № 925 «О Российском фонде федерального имущества» употребляется понятие «реализация», которое подразумевает привле-

чение поверенной организации для продажи имущества посредством заключения с ней государственного контракта на возмездной основе и выдачи поручения данной организации на реализацию конкретного имущества. Служба судебных приставов, в свою очередь, осуществляет свою деятельность на первоначальных этапах реализации: судебные приставы – исполнители структурных подразделений территориального органа ФССП производят опись и составляют акты ареста имущества, изымают на основании вынесенного ими постановления об изъятии, передают на хранение арестованное имущество согласно ст. 86 Закона должнику или членам его семьи либо лицам, с которыми территориальным органом Федеральной службы судебных приставов заключен договор [3].

Словарь экономических терминов раскрывает понятие реализации в двух смыслах: 1) продажа произведенных или перепродаваемых товаров и услуг, сопровождающаяся получением денежной выручки; 2) исполнение замысла, получение результата. Термин «продажа» подразумевает передачу другому лицу в обмен на денежную оплату товара, одна из частей сделки «купля-продажа». Следовательно, получение результата (реализация) включает в себя продажу.

В связи с тем что преимущественным правом распоряжения имуществом, обращенным в доход государства, правительство Российской Федерации наделило РФФИ, помимо продажи арестованного имущества РФФИ осуществляет деятельность по реализации конфискованного имущества, то есть передает его на оценку, переработку, уничтожение, а также на продажу в

специализированные организации (поверенные организации РФФИ) [6].

Изложенная выше система определяет место продажи в процессе реализации.

Положение о порядке реализации арестованного имущества (зарегистрировано в Министерстве юстиции Российской Федерации 11.02.2000 г. за № 2112) регламентирует общий порядок реализации и продажи арестованного имущества; в настоящий момент оно утратило силу, однако является основополагающим в построении этапов реализации:

1. Описание этапов и стадий реализации арестованного имущества как юридического про-

цесса, где должны быть определены действия и взаимосвязи всех субъектов процесса реализации и фиксация их в юридических документах.

2. Определение меры ответственности субъектов реализации и делегирование им полномочий в соответствии с действующим законодательством России.

3. Определение порядка информационного взаимодействия субъектов реализации.

4. Движение материальных, финансовых и информационных потоков в процессе реализации арестованного имущества.

5. Система показателей, отображающих процесс реализации, и схема контроля [7].

Таблица

Субъекты реализации имущества и их основные функции

Наименование субъекта реализации и его статус в процессе	Основные функции субъекта реализации
Федеральная служба судебных приставов (территориальный орган)	Федеральный орган исполнительной власти – организация, заключающая договоры и несущая ответственность за результаты и процесс реализации в соответствии с законом
Руководитель Управления ФССП в субъекте Федерации – главный судебный пристав	Должностное лицо – организует процесс реализации и управляет им, несет ответственность за результаты и процесс реализации в соответствии с законом
Заместитель руководителя Управления, курирующий отдел реализации арестованного имущества	Должностное лицо, которое осуществляет оперативное планирование процессов взыскания и реализации и управление ими, в том числе по подразделениям ФССП; несет ответственность за соблюдение законности, уровень показателей реализации, информационное обеспечение
Начальник отдела реализации арестованного имущества – старший судебный пристав	Контроль процесса реализации, работы судебных приставов-исполнителей по обращению взыскания, контроль утверждения судебными приставами – исполнителями отчетов о затратах специализированных организаций
Отдел реализации арестованного имущества в аппарате территориального органа	Ведение договоров по реализации; сбор и анализ данных, подготовка отчетности по реализации; проверка расчетов; проверка правильности оценки реализуемого имущества и соблюдение сроков реализации; контроль проведения торгов по продаже недвижимости; проверка юрисдикционных документов по этапам и стадиям реализации
Старший судебный пристав (руководитель территориального подразделения судебных приставов)	Контроль передачи на реализацию арестованного имущества; контроль обращения денежных средств на депозитном счете подразделения; контроль работы судебных приставов-исполнителей по обращению взыскания и реализации; несет ответственность за работу по реализации в подразделении
Судебный пристав-исполнитель	Должностное лицо, которое для исполнения судебных решений производит арест, оценку и передачу на реализацию имущества должника, несет ответственность за результаты и процесс реализации по конкретному исполнителю в соответствии с законом
Специализированная организация – РФФИ и его территориальные отделения (посредник)	Специализированное государственное учреждение, посредник, оказывающий платные услуги по организации и продаже арестованного имущества, сбору и обработке информации по реализации в масштабе РФ, отбор и аккредитацию специализированных организаций
Специализированные организации-комиссионеры	Коммерческие организации, посредники, активные субъекты рынка, получающие арестованное имущество (движимое) без передачи прав собственности и производящие его продажу конечным потребителям – покупателям
Специализированные организации-агенты	Коммерческие организации, посредники, активные субъекты рынка, получающие арестованное имущество (ценные бумаги, дебиторскую задолженность, недвижимость) с передачей прав собственности и производящие его продажу конечным потребителям – покупателям проведением торгов
Оценщики (специалисты)	Коммерческие организации, оказывающие платные услуги по оценке арестованного имущества



Рис. Схема взаимодействия службы судебных приставов по Нижегородской области с организациями и частными лицами

Изложенные выше этапы составляют систему договорных отношений – порядок реализации арестованного имущества с учетом положений Федеральных законов «О судебных приставах» и «Об исполнительном производстве», других нормативных актов.

Субъекты договорных отношений по реализации и продаже имущества должников с присущими им функциями представлены в таблице [5].

Кроме того, передача на реализацию отдельных видов арестованного имущества невозможна без соответствующих документов. В этой связи возникает необходимость взаимодействия с иными государственными органами:

- ФРС;
- ГИБДД;
- ИФНС;
- и многие другие.

Основу данных взаимоотношений определяют соглашения о взаимодействии. Также имеет место заключение соглашений территориального органа ФССП России с кредитными и иными организациями по вопросам оказания

содействия в обмене информацией, по уничтожению конфискованной алкогольной и спирто-содержащей продукции [5].

Основу же взаимодействия службы судебных приставов с организациями и частными лицами, привлекаемыми на возмездной основе для хранения и оценки арестованного имущества, составляют государственные контракты, заключаемые в соответствии с Федеральным законом от 21.07.2005 г. «О размещении заказов на поставки товаров, выполнение работ, оказание услуг для государственных и муниципальных нужд» [8] (см. рисунок).

#### Список литературы

1. Федеральный закон от 21 июля 1997 г. № 118-ФЗ «О судебных приставах» с изменениями от 7 ноября 2000 г., 29 июня, 22 августа 2004 г., 3 марта 2007 г.) // Собрание законодательства РФ 1997. № 30. Ст. 3590.
2. Федеральный закон от 02 октября 2007 года № 229-ФЗ «Об исполнительном производстве // Российская газета . 2007. № 4486.

3. Постановление Правительства от 25.12.2002 г. № 925 «О Российском фонде федерального имущества». [www.kodekses.ru/about/clause/268/323662/](http://www.kodekses.ru/about/clause/268/323662/)
4. Гражданский процессуальный кодекс Российской Федерации. М., 2008. 192 с.
5. Приказ Министерства юстиции Российской Федерации от 3 декабря 2004 г. № 187 «Об утверждении Положения о территориальном органе Федеральной службы судебных приставов» // Российская газета. 2007. № 4276.
6. Головин В.В. Опыт реализации конфискованного и арестованного имущества // Бюллетень Службы судебных приставов Министерства юстиции Российской Федерации. 2001. № 3. С. 5–12.
7. Головин В.В., Калганова Л.А. Управление процессом реализации арестованного имущества // Бюллетень Министерства юстиции Российской Федерации. 1999. № 11.
8. Федеральный закон от 21.07.2005 г. «О размещении заказов на поставки товаров, выполнение работ, оказание услуг для государственных и муниципальных нужд». <http://www.consultant.ru/online/base/?req=doc;base=LAW;n=72529>.

#### **SOME PECULIARITIES IN THE FORMING OF THE CONTRACTUAL BASIS FOR THE REALIZATION OF ARRESTED PROPERTY**

*О.А. Долгополов*

An analysis is presented of the notions «realization» and «sale». The position of sale is determined as that of one of the stages in the realization of property. The author explains the system of contractual relations, i.e. the procedure for realization of the arrested property in accordance with the Federal Laws «On court enforcement officers» and «On enforcement proceedings» and other acts. The subjects of this system and their functions are specified.