

# ТРЕБОВАНИЯ К ПАКЕТУ ДОКУМЕНТОВ, ДЛЯ ПЕРЕДАЧИ ОБЪЕКТА НА ОЦЕНКУ

## I. ОБЩИЕ ТРЕБОВАНИЯ К ПЕРЕЧНЮ ДОКУМЕНТОВ:

- 1) копия исполнительного документа;
- 2) копия постановления о возбуждении исполнительного производства; копия акта о наложении ареста (описи имущества) должника;
- 3) копия постановления о запрете регистрационных действий (АМТС, объекты недвижимости), документ, подтверждающий получение либо исполнение регистрационным органом постановления о запрете регистрационных действий (скриншот с ПК ЛИС, расписка в получении, реестр почтовой корреспонденции и т.д.) копия постановления о наложении ареста (иное имущество); акт проверки сохранности имущества, составленный не более чем за 30 дней до передачи имущества на оценку;
- 4) заявка на оценку имущества за подписью начальника структурного подразделения, либо лица ею замещающего, подтверждающей соответствие документов установленному перечню.

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

При направлении на оценку имущества, принадлежащего должникам - федеральным государственным унитарным предприятиям, либо организациям, собственником которого является государство, необходимо приобщать уведомление Росимущества о наложение ареста на указанное имущество.

В случае наложения ареста в рамках исполнительного производства о принятии обеспечительных мер и передаче имущества на оценку в рамках исполнительного производства о взыскании суммы долга, имущество подлежит переаресту.

**II. ПОМИМО УСТАНОВЛЕННОГО ВЫШЕ ПЕРЕЧНЯ ДОКУМЕНТОВ**, с учетом категории имущества, передаваемого на реализацию, к пакету документов необходимо приобщать следующие сведения:

**1. В случае передачи на оценку объектов нежилого недвижимого имущества (или доли в праве на объекты) в виде ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, ЗДАНИЙ, СООРУЖЕНИЙ, ПОМЕЩЕНИЙ, ОБЪЕКТОВ НЕЗАВЕРШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА (далее - объект недвижимого имущества):**

1.1. **копия Выписки из Единого государственного реестра недвижимости** (в случае предоставления такой выписки территориальным органом Росреестра на момент обращения судебного пристава-исполнителя) (далее выписка из ЕГРН, полученной в течение шести месяцев до даты вынесения постановления о передаче имущества должника на реализацию. В случае если выписка из ЕГРН 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 датирована раньше, чем дата наложения ареста на имущество), рекомендуется предоставлять выписку из ЕГРН, 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.

1.2. **копия Судебного акта** об обращении взыскания на земельный участок (ст. 278 Гражданского кодекса Российской Федерации);

1.3. **копии Технической документации**, характеризующей объект нежилой недвижимости (в случае отсутствия такой информации в выписке из ЕГРН (ЕГРП), предоставленной территориальным органом Росреестра):

- для строений: копия **технического паспорта БТИ** (эксplikации) (при наличии);
- для земельных участков: копия **Кадастрового плана** земельного участка и (или) копия **Кадастрового паспорта** земельного участка.

При передаче на оценку **отдельно стоящего здания, в случае если земельный участок не принадлежит должнику**, дополнительно предоставляется:  
документ, удостоверяющий право пользования земельным участком.

При передаче на оценку **объекта незавершенного строительства** дополнительно предоставляются:

- 1) копия решения о предоставлении (об отводе) земельного участка;
- 2) копия документа, удостоверяющего право пользования земельным участком;
- 3) копия разрешения органа государственной власти и (или) органа местного самоуправления на строительство;
- 4) копия документа, устанавливающего степень готовности объекта.

*При передаче на оценку 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».*

В случае, если в процессе ареста земельного участка установлено, что на нем располагается строение не зарегистрированное надлежащим образом в органах Росреестра, судебным приставом-исполнителем до принятия мер по оценке арестованного объекта недвижимости надлежит принять меры по принудительной регистрации права собственности на строение за должником.

При направлении на оценку земельного участка, а также отдельно стоящего здания (сооружения) необходимо руководствоваться требованиями ст.35 Земельного кодекса Российской Федерации.

## **2. При передаче на оценку жилого помещения (КВАРТИРЫ, ЖИЛОГО ДОМА, ЧАСТИ ЖИЛОГО ДОМА ИЛИ КВАРТИРЫ) дополнительно предоставляются:**

- 2.1. 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.);
- 2.2. копия **Постановления о запрете** соответствующему органу производить регистрацию лиц в жилом помещении, принадлежащем должнику.

## **3. При передаче на оценку ПРАВА ДОЛГОСРОЧНОЙ АРЕНДЫ:**

- 3.1. копия **договора аренды**;
- 3.2. копии **Технической документации**, характеризующей объект нежилой недвижимости (в случае отсутствия такой информации в выписке из ЕГРН (ЕГРП), предоставленной территориальным органом Росреестра):
  - для строений: копия **технического паспорта БТИ** (эксplikации) (при наличии);
  - для земельных участков: копия **Кадастрового плана** земельного участка и (или) копия **Кадастрового паспорта** земельного участка.
- 3.3. копия **Документа**, подтверждающего уведомление арендодателя об обращении взыскания на право долгосрочной аренды

## **4. При передаче на оценку ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ:**

4.1. **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;

4.2. **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.

**5. При передаче на оценку транспортных средств (САМОХОДНЫХ МАШИН, МАЛОМЕРНЫХ СУДОВ, ИНЫХ ВИДОВ ТЕХНИКИ, подлежащих государственной регистрации):**

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

5.2. **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;

5.3. **копия Карточки транспортного средства** или иной документ, подтверждающий наличие (отсутствие) ограничений (обременений).

**6. При передаче на оценку ЦЕННЫХ БУМАГ:**

6.1. **копия Ответа ЗАО «ФБ ММВБ»** о не включении арестованных ценных бумаг в Список ценных бумаг, допущенных к торгам в ЗАО «ФБ ММВБ».

7. Перечень документов, необходимых для определения стоимости таких объектов, как: товарного знака, права требования (дебиторской задолженности); ценных бумаг и долей в уставном капитале общества перечислены в информационном письме заместителя руководителя Управления В.А. Савостова от 02.03.20 7 №77902/17/10076-ВС (в редакции письма №77902/17/102342 от 22.03.2017).

### **III. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

Информацию об отсутствии в поименованном перечне передаваемого на оценку арестованного недвижимого имущества указывается в примечании в Заявке на оценку. **В случае невозможности представить** поименованные выше документы: к Заявке на оценку необходимо приобщать копии запросов, подтверждающие совершение судебным приставом-исполнителем действий, направленных на истребование запрашиваемых сведений, а также документы, подтверждающие невозможность их представления.

Все документы, прилагаемые к заявке на оценку, должны быть заверены печатью структурного подразделения.

В случае не предоставления всех вышеперечисленных документов при направлении арестованного имущества на оценку, либо документы содержат опiski, 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.