



# ДОНЕЦКАЯ НАРОДНАЯ РЕСПУБЛИКА СОВЕТ МИНИСТРОВ

## ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 31 мая 2016 г. № 7-38

### Об утверждении Временного положения о порядке проведения публичных торгов по реализации арестованного недвижимого имущества

С целью определения условий и порядка проведения публичных торгов по продаже квартир, домов, предприятий как целостных имущественных комплексов или их структурных подразделений, других помещений и земельных участков, являющихся недвижимым имуществом, на которое было обращено взыскание в соответствии с действующим законодательством, а также расчетов за приобретенное имущество, Совет Министров Донецкой Народной Республики

**ПОСТАНОВЛЯЕТ:**

1. Утвердить Временное положение о порядке проведения публичных торгов по реализации арестованного недвижимого имущества, которое прилагается.
2. Настоящее Постановление вступает в силу со дня официального опубликования.

Председатель  
Совета Министров



А.В. Захарченко

## УТВЕРЖДЕНО

Постановлением  
Совета Министров Донецкой  
Народной Республики  
от 31 мая 2016 г. № 7-38

### **ВРЕМЕННОЕ ПОЛОЖЕНИЕ** **о порядке проведения публичных торгов по реализации** **арестованного недвижимого имущества**

#### **I. Общие положения**

1.1. Настоящее Положение, в соответствии с Временным порядком об исполнительном производстве Донецкой Народной Республики, определяет условия и порядок проведения публичных торгов по продаже квартир, домов, предприятий как целостных имущественных комплексов, других помещений, земельных участков, являющихся недвижимым имуществом, на которое обращено взыскание в соответствии с действующим законодательством, а также расчетов за приобретенное имущество.

1.2. Публичные торги по реализации арестованного недвижимого имущества по заявке государственного исполнителя организует и проводит специализированная организация, зарегистрированная на территории Донецкой Народной Республики.

1.3. Реализация недвижимого имущества, на которое было обращено взыскание, проводится по месту жительства, работы должника или по местонахождению его имущества. Если должник является юридическим лицом, то реализация его имущества проводится по местонахождению его постоянно действующего органа или местонахождению имущества.

В случае реализации имущества по его местонахождению и если такое имущество находится за пределами населенного пункта, его реализация проводится в ближайшем населенном пункте.

#### **II. Термины, применяемые в настоящем Положении**

2.1. Арестованное недвижимое имущество (далее - недвижимое имущество или имущество) - имущество должника, на которое было обращено взыскание и которое подлежит реализации.

2.2. Специализированная организация - субъект хозяйствования, который осуществляет реализацию имущества путем проведения аукциона.

2.3. Публичные торги - продажа имущества, по которому его владельцем становится покупатель, предложивший в ходе торгов наивысшую цену.

2.4. Лицитатор - ведущий публичных торгов, который назначается специализированной организацией. Лицитатор должен знать порядок и владеть техникой проведения торгов.

2.5. Участник публичных торгов - физическое или юридическое лицо, которое оплатило гарантийный взнос и может быть покупателем в соответствии с законодательством Донецкой Народной Республики.

2.6. Лот - единица имущества, выставляемого для продажи на публичных торгах. Каждому лоту присваивается номер, который указывается в информационной карточке и объявляется лицитатором во время проведения публичных торгов.

2.7. Стартовая цена лота - цена, которая равна начальной стоимости выставляемого на торги имущества, указанная в заявке государственного исполнителя на реализацию арестованного имущества.

2.8. Продажная цена лота - фактическая цена реализации лота на публичных торгах.

2.9. Карточка участника публичных торгов - карточка с номером регистрации участника публичных торгов, дающая право на участие в публичных торгах.

2.10. Информационная карточка - карточка, в которой указан номер и название лота, его стартовая цена, характеристика лота, а также другие сведения, которые считает необходимым указать специализированная организация (Приложение 1).

2.11. Гарантийный взнос - залог, который по одному лоту платит физическое или юридическое лицо. Размер залога равен сумме вознаграждения специализированной организации за предоставленные ею услуги по реализации имущества.

2.12. Заинтересованное лицо - лицо, подпадающее под любой из следующих признаков:

1) юридическое лицо, осуществляющее контроль над специализированной организацией, контролируемое такой организацией, или находящееся под общим контролем с такой организацией;

2) юридическое лицо, участником которого является должностное лицо специализированной организации;

3) физическое лицо или его близкие лица, осуществляющие контроль над специализированной организацией или работающие в этой организации;

4) физическое лицо, являющееся близким лицом должностного лица специализированной организации.

### III. Подготовка к проведению публичных торгов

3.1. Реализация арестованного недвижимого имущества осуществляется специализированной организацией на основании Генерального договора, заключенного между Министерством юстиции Донецкой Народной Республики и специализированной организацией.

Орган Государственной исполнительной службы заключает со специализированной организацией договор, которым поручает реализацию имущества специализированной организации за определенное вознаграждение за предоставленные услуги по реализации арестованного имущества.

Размер вознаграждения за предоставленные услуги по реализации арестованного имущества не должен превышать 5 процентов от стоимости имущества, по которой оно было передано на реализацию.

При уценке имущества, в случае если оно не реализовано, пропорционально уменьшается размер вознаграждения специализированной организации.

3.2. Специализированная организация проводит публичные торги по заявке государственного исполнителя, в которой указывается начальная стоимость имущества, выставляемого на торги по экспертной оценке, и другие сведения, предусмотренные Временной инструкцией о проведении исполнительных действий, утвержденной приказом Министерства юстиции Донецкой Народной Республики от 06.07.2015 № 398.

К заявке прилагаются:

1) копия исполнительного документа, а в случае наличия сводного исполнительного производства также справка государственного исполнителя относительно общего количества исполнительных документов и суммы, подлежащей взысканию по ним;

2) копия акта описи и ареста имущества;

3) копии правоустанавливающих документов, подтверждающих право собственности.

4) документы, характеризующие объект недвижимости (копию технического паспорта на жилой дом, квартиру, земельный участок и пр.);

5) в случае продажи объекта незавершенного строительства

государственный исполнитель добавляет к заявке также копию решения об

отводе земельного участка и копию разрешения органа местного самоуправления на строительство;

б) в случае продажи имущества государственных предприятий и хозяйственных обществ, в уставных фондах которых доля государства составляет не менее 25 процентов, - справка о размере доли государственной собственности в уставном фонде предприятия-должника и копия уведомления Фонда государственного имущества Донецкой Народной Республики о наложении ареста на имущество такого должника;

7) другие необходимые документы, предусмотренные Временной инструкцией о проведении исполнительных действий, утвержденной приказом Министерства юстиции Донецкой Народной Республики от 06.07.2015 № 398.

3.3. Публичные торги должны быть проведены в двухмесячный срок со дня получения специализированной организацией заявки государственного исполнителя на их проведение.

3.4. На выставленное на продажу имущество уполномоченные лица специализированной организации составляют информационные карточки на каждый лот с указанием стартовой цены.

3.5. Специализированная организация, проводящая публичные торги, не позднее, чем за 10 календарных дней до дня проведения публичных торгов публикует на своём официальном сайте и не менее чем на трех общедоступных сайтах по выбору специализированной организации информацию о недвижимом имуществе, которое реализуется. Соответствующая информация размещается на и находится на общедоступных веб-сайтах до даты проведения публичных торгов. Одновременно эта информация должна быть размещена не менее чем в двух печатных средствах массовой информации, распространяемых по местонахождению имущества, которое реализуется.

3.6. Содержание информационного сообщения должно включать:

- 1) наименование, описание и характеристику недвижимого имущества;
- 2) его местонахождение (адрес);
- 3) стартовую цену;
- 4) сроки уплаты и сумму гарантийного взноса участника публичных торгов, наименование, адрес банка, номер счета специализированной организации для его уплаты;
- 5) порядок и сроки расчета за приобретенное на публичных торгах имущество, номер депозитного счета органа Государственной исполнительной службы для уплаты денежных средств;
- б) дату, время и место ознакомления с имуществом;
- 7) дату, время и место проведения публичных торгов;
- 8) реквизиты специализированной организации, которая проводит публичные торги;

9) конечный предельный срок регистрации для участия в публичных торгах;

10) другие сведения, необходимые для проведения публичных торгов.

3.7. Если реализации подлежит целостный имущественный комплекс предприятия или его структурное подразделение, то в информации дополнительно указываются:

объем и основная номенклатура продукции (работ, услуг), в том числе экспортной;

количество и состав рабочих мест;

сведения о здании (сооружении, помещении) и земельном участке, на котором расположен целостный имущественный комплекс предприятия, его структурное подразделение.

В случае наложения ареста на основные средства предприятий и организаций для подготовки их к реализации на договорной основе могут привлекаться предприятия, имеющие соответствующий опыт работы.

3.8. Если реализации подлежит земельный участок, то в информации дополнительно указываются:

размер земельного участка, место его расположения;

целевое назначение земельного участка;

ограничения на использование земельного участка (установленные на основании градостроительных и санитарных норм и правил, включая архитектурно-планировочные, технические, экологические условия).

3.9. Если реализации подлежит жилой дом, квартира, то в информации дополнительно указываются:

размер жилой и нежилой площади дома, квартиры;

адрес или местонахождение;

ограничения на использование квартиры, дома;

сведения о земельном участке, на котором расположен дом (его размер);

материалы стен квартиры, дома;

процент износа.

3.10. Если реализации подлежит нежилое помещение, то в информации дополнительно указываются:

общая площадь;

местонахождение;

назначение объекта;

ограничения на его использование;

материалы стен;

процент износа;

сведения о земельном участке, на котором расположено нежилое помещения (его размер).

3.11. Специализированная организация, в течение трёх календарных дней после публикации, письменно уведомляет государственного исполнителя, взыскателя и должника о дате, времени, месте проведения публичных торгов, а также о стартовой цене реализации имущества.

3.12. Для участия в публичных торгах участник подает специализированной организации:

заявление об участии в публичных торгах (Приложение 2);

документы, подтверждающие уплату гарантийного вноса.

Участник аукциона письменно информирует специализированную организацию о том, что не является заинтересованным лицом со специализированной организацией или ее должностными лицами. Специализированная организация обязана обеспечить беспрепятственное принятие всех заявлений на участие в публичных торгах, а также обеспечить свободный доступ участников к месту проведения публичных торгов.

3.13. При подаче заявления заявитель предъявляет паспорт или другой документ, удостоверяющий его личность, в случае, если он действует как представитель юридического лица, - соответствующую доверенность.

3.14. Сведения об участниках вносятся в книгу регистрации и должны содержать следующие сведения:

порядковый номер (согласно регистрации) и дата регистрации;

номер лота, который покупатель желает приобрести;

для физических лиц:

граждан Донецкой Народной Республики - фамилия, имя, отчество, адрес их постоянного места жительства и идентификационный код в Едином государственном реестре юридических лиц и физических лиц – предпринимателей (при его отсутствии по религиозным убеждениям - серию и номер паспорта);

для иностранцев – фамилия, имя и отчество (при наличии такового), адрес постоянного проживания за пределами Донецкой Народной Республики.

для юридических лиц:

резидентов - их наименование, постоянное местонахождение и идентификационный код в Едином государственном реестре юридических лиц и физических лиц – предпринимателей;

нерезидентов - их наименование, постоянное местонахождение и страну, где зарегистрировано лицо;

дату, время и место проведения публичных торгов;

подпись участника.

Книга регистрации должна быть прошнурована, пронумерована, заверена подписью руководителя специализированной организации и скреплена печатью данной специализированной организации.

3.15. Прием заявлений на участие в публичных торгах прекращается за один рабочий день до начала их проведения.

3.16. Во время проведения регистрации участник публичных торгов получает входной билет, информационную карточку и карточку участника публичных торгов (с указанием на обратной стороне условий проведения публичных торгов).

3.17. Участникам при регистрации предоставляется право ознакомиться с подлежащим реализации имуществом по его местонахождению.

3.18. На публичных торгах могут присутствовать иные лица при условии уплаты входной платы, размер которой определяется специализированной организацией. Государственный исполнитель, взыскатель, должник (законные представители взыскателя, должника), представители общественных организаций и средств массовой информации могут присутствовать на публичных торгах без внесения входной платы. Государственный исполнитель имеет право присутствовать на публичных торгах, но не может быть их участником.

3.19. Сведения об участниках публичных торгов, их количестве и предложениях не подлежат разглашению до определения окончательных покупателей по каждому лоту.

#### **IV. Порядок проведения публичных торгов**

4.1. Публичные торги начинаются с объявления лицитатором порядка их проведения. Личитатор обязан знать порядок и владеть техникой проведения торгов. Во время проведения публичных торгов ведется видеозапись. Специализированная организация обеспечивает видеозапись публичных торгов с момента объявления лицитатором порядка их проведения до момента их завершения и сохраняет видеозаписи не менее 6 месяцев со дня окончания срока на обжалование их результатов.

4.2. Лот выставляется на торги при наличии не менее двух участников.

4.3. По каждому лоту, выставленному на публичные торги, лицитатор объявляет номер, указанный в информационной карточке, название, краткую характеристику имущества, стартовую цену.

4.4. В ходе торгов участники публичных торгов сообщают о готовности приобрести заявленный лот за объявленную лицитатором цену, поднимая аукционную карточку с номером, обращенным к лицитатору, или одновременно поднимают карточку участника публичных торгов и предлагают



4.5. Если в течение трех минут после троекратного объявления стартовой цены участники не выражают желание приобрести имущество по объявленной лицитатором цене, то предложенный объект продажи снимается с торгов и публичные торги по данному лоту не проводятся.

4.6. Повторные публичные торги проводятся не ранее чем через месяц со времени проведения первых публичных торгов.

4.7. Порядок подготовки и проведения публичных торгов, определенный настоящим Положением, является обязательным при проведении повторных торгов.

4.8. На повторных торгах стартовая цена лота может быть уменьшена, но не более чем на 30%. Если имущество не было реализовано в течение месяца после проведения уценки, проводится повторная уценка, но не более чем на 50 процентов начальной стоимости имущества.

4.9. Если имущество не было продано или публичные торги не состоялись, то имущество снимается с публичных торгов.

4.10. Если предложенная участником публичных торгов цена является выше предложенной лицитатором цены, то последний называет номер участника и предложенную им цену.

4.11. Если в течение трех минут после троекратного повторения последней цены не будет предложена более высокая цена, то лицитатор одновременно с ударом молотка объявляет о продаже лота, называет продажную цену и номер победителя, под которым он был зарегистрирован как участник публичных торгов.

4.12. Публичные торги могут быть приостановлены и имущество снято с продажи в случае невыполнения правил проведения публичных торгов, предусмотренных настоящим Положением. В этом случае следующие публичные торги производятся в порядке, определенном настоящим Положением.

4.13. Все разногласия и споры о порядке проведения публичных торгов решаются во время их проведения лицитатором по согласованию с уполномоченным лицом специализированной организации.

4.14. При публичных торгах ведется протокол (Приложение 3), в который заносятся следующие данные:

- номер лота;
- название лота;

стартовая и продажная цена имущества;  
сумма уплаченного гарантийного взноса;  
предложения участников;  
сведения об участнике, который предложил в ходе торгов самую высокую цену (победитель торгов).

При необходимости в протокол могут быть внесены и иные сведения.

Протокол подписывается лицитатором, победителем торгов и утверждается руководителем специализированной организации.

4.15. Руководитель специализированной организации, проводившей публичные торги, отмечает в протоколе соответствующие суммы и номера счетов, на которые победитель должен внести денежные средства за приобретенное имущество, и утверждает протокол в день проведения публичных торгов.

Копии утвержденного протокола выдаются победителю публичных торгов и государственному исполнителю в трехдневный срок с момента проведения аукциона.

4.16. Победитель публичных торгов, который отказался от подписания протокола, лишается права на дальнейшее участие в публичных торгах. При достаточном количестве участников (не менее двух) по данному лоту торги возобновляются.

## **V. Порядок расчетов за приобретенное имущество**

5.1. На основании копии утвержденного протокола победитель публичных торгов в течение семи банковских дней со дня утверждения протокола, не учитывая дня проведения публичных торгов, осуществляет расчеты за приобретенное на публичных торгах имущество в следующем порядке:

покупатель перечисляет на депозитный счет органа Государственной исполнительной службы указанную в утвержденном протоколе публичных торгов сумму денежных средств, которая равна разнице между продажной ценой приобретенного им лота и суммой гарантийного взноса по этому лоту, уплаченному на текущий счет Специализированной организации;

сумма гарантийного взноса, зачисленного на счет Специализированной организации, признается частью оплаты покупателем стоимости приобретенного им на публичных торгах имущества и остается специализированной организации в счет оплаты предоставленных ею услуг по реализации этого имущества.

5.2. Гарантийный взнос, внесенный иными участниками публичных торгов, возвращается в течение трех рабочих дней после окончания публичных торгов. Гарантийный взнос также подлежит возврату в случае, если торги были

5.3. Если покупатель не внесет надлежащую сумму в полном объеме в сроки, предусмотренные пунктом 5.1 настоящего Положения, то гарантийный взнос ему не возвращается. Гарантийный взнос не возвращается участнику торгов, который стал победителем торгов, но отказался подписать протокол.

## **VI. Оформление результатов публичных торгов**

6.1. После полного расчета покупателем за приобретенное имущество, на основании копии утвержденного протокола о проведении публичных торгов и копий документов, подтверждающих расчет за приобретенное имущество, государственный исполнитель в течении трёх рабочих дней составляет акт о проведенных публичных торгах и подает его на утверждение начальнику соответствующего органа Государственной исполнительной службы.

В акте указываются:

сведения о специализированной организации, проводившей публичные торги, месте и времени их проведения;

краткая характеристика реализованного имущества;

фамилия, имя и отчество (наименование юридического лица), адрес каждого участника;

сумма, внесенная победителем торгов за приобретенное имущество;

фамилия, имя и отчество (наименование юридического лица) должника, его адрес;

данные о правоустанавливающих документах, подтверждающих право собственности должника на имущество: название правоустанавливающего документа, кем выдан, заверен.

6.2. Утвержденный акт государственный исполнитель выдает покупателю.

6.3. Копия акта направляется взыскателю и должнику.

6.4. На основании акта нотариус выдает покупателю свидетельство о приобретении недвижимого имущества в результате проведения публичных торгов.

6.5. Свидетельство является основанием для выдачи соответствующим органом акта о праве собственности на предмет недвижимости в порядке, предусмотренном законодательством.

## **VII. Заключительные положения**

7.1. Публичные торги считаются несостоявшимися в случае:

отсутствия участников или наличия только одного участника;

если ни один из участников не предложил цену выше стартовой цены

неуплаты в установленный срок победителем открытых торгов подлежащей суммы за приобретенное имущество. В таком случае имущество реализуется на следующих публичных торгах, которые проводятся в порядке, определенном настоящим Положением.

7.2. Если публичные торги не состоялись в связи с отсутствием участников или ни один из участников не предложил цену, выше стартовой цены лота, то организатор торгов в трехдневный срок сообщает об этом государственному исполнителю.

Если публичные торги не состоялись в связи с неуплатой в установленный срок победителем торгов подлежащей суммы за приобретенное имущество, государственный исполнитель в трехдневный срок с момента окончания срока перечисления денежных средств сообщает об этом специализированной организации.

7.3. Если публичные торги не состоялись дважды, то имущество снимается с торгов, о чем специализированная организация в трехдневный срок уведомляет государственного исполнителя.

7.4. Споры, возникающие при реализации недвижимого имущества, разрешаются в судебном порядке.

Приложение 1  
к Временному положению о  
порядке проведения публичных  
торгов по реализации  
арестованного имущества  
(пункт 2.10.)

Наименование специализированной организации \_\_\_\_\_  
Адрес, тел., факс \_\_\_\_\_  
Идентификационный код \_\_\_\_\_  
Расчетный счет № \_\_\_\_\_  
в банке \_\_\_\_\_ МФО \_\_\_\_\_

Информационная карточка № \_\_\_\_\_

Номер лота \_\_\_\_\_  
Название лота \_\_\_\_\_  
Стартовая цена лота \_\_\_\_\_  
Характеристика лота \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

Ответственное лицо  
специализированной организации \_\_\_\_\_  
(фамилия, имя, отчество)  
\_\_\_\_\_  
(подпись)

« \_\_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ Г.

М.П.

Приложение 2  
к Временному положению о  
порядке проведения публичных  
торгов по реализации  
арестованного имущества  
(пункт 3.12.)

Заявление  
об участии в публичных торгах  
(регистрационный № \_\_\_\_\_)

Заявитель

\_\_\_\_\_ (для юридического лица - наименование, местонахождение,  
идентификационный код)

\_\_\_\_\_ (для физического лица - фамилия, имя, отчество,  
паспортные данные, место проживания, идентификационный номер)

тел., факс \_\_\_\_\_

Прошу разрешить принять участие в публичных торгах по реализации арестованного недвижимого имущества. С имуществом, выставленным для продажи на публичных торгах, ознакомлен. Претензий к качеству не имею.

Копия документа об уплате гарантийного взноса прилагается.

С условиями продажи имущества на публичных торгах ознакомлен и обязуюсь их выполнять.

Подпись заявителя \_\_\_\_\_

Заявление принял \_\_\_\_\_

(должность, фамилия, имя, отчество ответственного  
лица специализированной организации)

« \_\_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ Г.  
(дата регистрации заявления)

Приложение 3  
к Временному положению о  
порядке проведения публичных  
торгов по реализации  
арестованного имущества  
(пункт 4.14.)

Утверждаю:  
Руководитель  
специализированной  
организации

\_\_\_\_\_ (фамилия, имя, отчество)

« \_\_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ г.

Протокол №  
проведение публичных торгов

Номер лота \_\_\_\_\_

Название лота \_\_\_\_\_

Стартовая цена \_\_\_\_\_

Продажная цена с указанием суммы  
уплаченного гарантийного вноса \_\_\_\_\_

предложения участников \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

Победитель торгов \_\_\_\_\_

(фамилия, имя, отчество, адрес постоянного места жительства)

\_\_\_\_\_

Размер средств, которые может внести победитель торгов \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

Номер счета, адрес банка \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

Другие сведения \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

Лицитатор \_\_\_\_\_

(фамилия, имя, отчество) (подпись)

Победитель \_\_\_\_\_

(подпись)

м.п.