



МИНФИН РОССИИ  
ФЕДЕРАЛЬНАЯ НАЛОГОВАЯ СЛУЖБА  
УПРАВЛЕНИЕ  
ФЕДЕРАЛЬНОЙ НАЛОГОВОЙ СЛУЖБЫ  
ПО РЕСПУБЛИКЕ ТАТАРСТАН  
(УФНС России по Республике Татарстан)

Заместителю  
министра финансов  
Республики Татарстан  
А.Л.Анфимовой

ЗАМЕСТИТЕЛЬ РУКОВОДИТЕЛЯ УПРАВЛЕНИЯ

ул. Театральная, 13а, г. Казань, 420111  
Телефон:(843) 235-11-06; Телефакс:(843) 235-11-04;  
www.nalog.gov.ru

27.08.2021

2.18-25/029711@

№ \_\_\_\_\_

На № \_\_\_\_\_

О размещении информационных  
материалов

Уважаемая Алла Леонидовна!

Управление ФНС России по Республике Татарстан в связи с поручением Федеральной налоговой службы от 20.08.2021 №БВ-4-18/11779 в рамках взаимодействия с организациями, оказывающими услуги, связанные с реализацией и приобретением имущества, доводит до Вашего сведения следующее.

В целях повышения эффективности реализации имущества должников, осуществляемой как в ходе исполнительного производства, так и в процедурах банкротства, Федеральной налоговой службой организован проект «Повышение эффективности реализации имущества должников» с использованием принципа маркетплейса.

Данный проект предполагает создание благоприятных условий для реализации имущества должников путем выработки подходов качественного информирования потенциальных покупателей и создания качественной среды проводимых торгов, что позволит повысить эффективность реализации имущества, мотивировать должника к самостоятельному погашению задолженности. Как результат - рост поступлений по обязательных платежам и снижение задолженности перед бюджетом должников, в отношении которых взыскание осуществляется в рамках исполнительных производства, а также находящихся в процедурах банкротства.

При этом пунктом 6 «Протокола республиканского совещания финансовых, казначейских и налоговых органов по итогам исполнения консолидированного бюджета Республики Татарстан за 1 полугодие 2021 года и задач на 2021 год» отраслевым министерствам Республики Татарстан поручено принять меры по погашению задолженности в консолидированный бюджет Республики Татарстан предприятий в курируемых отраслях, в отношении предприятий –банкротов организовывать поиск потенциальных инвесторов и покупателей имущества данных предприятий для погашения задолженности. Для сведения - порядка 50% задолженности в консолидированный бюджет Республики Татарстан находится на исполнении в службе судебных приставов и в процедурах банкротства.

В связи с чем, просим Вас организовать размещение прилагаемых к настоящему письму информационных материалов по реализации имущества должников, согласованных ФНС России с Росимуществом (письмо от 03.08.2021 № МИ-12/25347), на стендах, видеоинформаторах, в операционных залах и иных объектах визуального информирования Вашего ведомства и его территориальных органов.

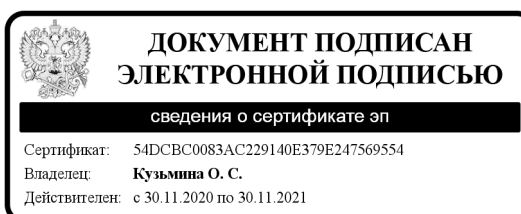
О принятом решении и фактическом размещении информационных материалов просим сообщить в УФНС России по Республике Татарстан по прилагаемой форме до 1 сентября 2021 года.

Приложение: информационные материалы, форма по информированию.

Советник государственной гражданской  
службы Российской Федерации 2 класса

О.С. Кузьмина

Егоров Игорь Юрьевич  
(843 )235-12-60



**ФЕДЕРАЛЬНАЯ НАЛОГОВАЯ  
СЛУЖБА**

ФЕДЕРАЛЬНОЕ АГЕНТСТВО ПО  
УПРАВЛЕНИЮ  
ГОСУДАРСТВЕННЫМ  
ИМУЩЕСТВОМ

ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА  
СУДЕБНЫХ ПРИСТАВОВ

# ПРОДАЖА ИМУЩЕСТВА ДОЛЖНИКА НА ТОРГАХ



**МОСКВА 2021**

# Что нужно знать о продаже имущества должника?

**1** Продажа имущества должников осуществляется территориальными органами Росимущества и привлеченными ими специализированными организациями

**2** Продажа осуществляется путём проведения публичных торгов, которые проводятся, как правило, в электронной форме, и путем продажи имущества без проведения торгов (*прямая продажа, на комиссионных началах*)

**3** На торгах может быть выставлено имущество по привлекательной начальной цене

**4** Участником торгов может являться любое лицо, не относящееся к категории лиц, которые не могут участвовать в торгах, оплатившее задаток на участие в торгах и подавшее в установленные сроки заявку на участие в торгах с приложением необходимых документов, предусмотренных информационным сообщением о торгах

**5** Информация о всех проводимых торгах размещается на официальном сайте: [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) в разделе «Реализация имущества должника»

**6** Для участия в электронных торгах необходима электронная подпись, применяемая соответствующей электронной торговой площадкой.

## 1 ШАГ

Выбрать имущество (лот) на сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) и ознакомиться с извещением о проведении торгов

### Извещение о проведении торгов содержит:

- ✓ наименование, адрес, номер контактного телефона организатора торгов;
- ✓ месторасположение, описание и технические характеристики имущества;
- ✓ сведения об электронной площадке, на которой будут проводиться торги;
- ✓ начальная цена предмета аукциона;
- ✓ срок, время, место и порядок предоставления документации об аукционе, срок и время приема заявок на участие в аукционе;
- ✓ сведения о размере задатка, сроке и порядке его внесения, назначении платежа, реквизитах счета, порядке возвращения задатка;
- ✓ сведения о величине шага торгов;
- ✓ иная информация.

## 2 ШАГ

Перейти на сайт электронной площадки и пройти регистрацию



### **Обратите внимание:**

*В случае продажи имущества на одной из электронных площадок, определенных Правительством РФ для проведения закупок для государственных и муниципальных нужд, пользователи, зарегистрированные в **ЕРУЗ** (Единый реестр участников закупок) могут авторизоваться, используя учётную запись портала **Госуслуги**.*

**Вопрос:****Какие документы необходимы для регистрации на электронной площадке?**

С перечнем документов для регистрации можно ознакомиться на конкретной электронной торговой площадке, которая используется для проведения торгов. Электронная торговая площадка, на которой будут проводиться торги, указывается в извещении о торгах.

**3 ШАГ****Подать заявку по форме и в срок, указанный в извещении**

- Заявка подается путем заполнения ее электронной формы, размещенной в открытой части электронной торговой площадки.
- Одно лицо имеет право подать только одну заявку.

**Вопрос:****Какие существуют требования к составу заявки?**

С порядком подачи заявки на участие в торгах, в том числе с требованиями к перечню документов для участия в торгах, их оформлению и заверению, необходимо ознакомиться в извещении о торгах.

**Как правило, необходимы следующие документы:****Для граждан:**

- ✓ Копия паспорта, ИНН, СНИЛС.
- ✓ Копии заверенного перевода документов, если они представлены на иностранном языке.
- ✓ Доверенность на лицо, имеющее право действовать от имени заявителя, если заявка подается представителем заявителя, или нотариально заверенная копия такой доверенности.
- ✓ Сведения о банковских реквизитах, необходимых для возврата задатка.

**Для юридических лиц / индивидуальных предпринимателей:**

- ✓ Выписка из ЕГРЮЛ/ЕГРИП.
- ✓ Копии учредительных документов.
- ✓ ИНН, сведения об ОГРН.
- ✓ Копии заверенного перевода документов, если они представлены на иностранном языке.
- ✓ Копии документов, подтверждающих полномочия руководителя.
- ✓ Письменное решение соответствующего органа управления заявителя, разрешающее приобретение имущества, если это необходимо в соответствии с учредительными документами.
- ✓ Доверенность на лицо, имеющее право действовать от имени заявителя, если заявка подается представителем заявителя;
- ✓ Сведения о банковских реквизитах, необходимых для возврата задатка.

## 4 ШАГ Внести задаток по реквизитам счёта, указанным в извещении о торгах

- Внесение задатка осуществляется в соответствии с порядком, указанным в информационном извещении: заключение договора о задатке, в том числе путем акцепта публичной оферты (ст. 437 ГК РФ), и внесение задатка.
- Участникам аукциона, за исключением победителя, денежные средства возвращаются на банковские реквизиты, указанные в заявке.
- Задаток не возвращается в случаях, указанных в извещении о торгах: отказ от подписания протокола результатов торгов, отказ от оплаты имущества, отказ победителя аукциона от заключения договора купли-продажи.

## 5 ШАГ Принять участие в торгах

- Форма подачи предложений о цене торгов указывается в информационном сообщении о проведении торгов.
- При проведении торгов с открытой формой подачи ценовых предложений торги проводятся путем повышения начальной цены продажи имущества на величину, кратную величине «шага аукциона». Каждый участник видит ценовые предложения иных участников. При проведении торгов с закрытой формой подачи ценовых предложений такие предложения подаются перед проведением торгов, и участник торгов не может видеть ценовое предложение иных участников.
- В случае проведения торгов с открытой формой подачи предложения о цене, участник торгов имеет право подавать несколько ценовых предложений, повышая текущую цену. В случае проведения торгов с закрытой формой подачи предложений о цене, участник торгов до начала торгов может изменить свое предложение о цене. После начала торгов предложение о цене не может быть изменено.
- Победителем аукциона признается участник, предложивший наиболее высокую цену.

### Например:

Объявлены торги по продаже автомобиля

**Начальная стоимость** = 100 тыс. руб. **Шаг аукциона** = 5 тыс. руб.

В ходе торгов последовательно поступили ценовые предложения:

От Иванова И.И. – 105 тыс. руб.

От Петрова П.П. – 110 тыс. руб.

От Иванова И.И. - 115 тыс. руб.

По итогам торгов победителем признан Иванов И.И.



## 6 ШАГ **Оплатить стоимость имущества и заключить договор купли-продажи**

- Денежные средства в счет оплаты имущества подлежат перечислению на счет, указанный в протоколе о результатах торгов, **в течение 5 дней** со дня проведения торгов.
- Договор купли-продажи недвижимого заложенного имущества заключается с Победителем в течение 5 дней с момента внесения покупной цены, в иных случаях не допускается заключение договора по результатам торгов ранее чем через десять дней со дня подписания протокола, на основании которого осуществляется заключение договора.
- Имущество передается победителю на основании акта приёма-передачи

## 7 ШАГ

При необходимости обратиться в уполномоченный государственный орган для оформления права собственности или пользования на имущество.

(в случае, если право собственности на имущество, подлежащее государственной регистрации, возникает с момента такой регистрации).



**Например:**

1. Для регистрации перехода права собственности на квартиру необходимо обратиться в **Управление Росреестра**.
2. Для постановки на учет автомобиля необходимо обратиться **Управление ГИБДД**.





## Продажа имущества без проведения торгов (прямая продажа)



**1 ШАГ:** Выбрать имущество на сайте [www.rosim.gov.ru](http://www.rosim.gov.ru) ([www.tu\\*\\*.rosim.ru](http://www.tu**.rosim.ru)) или на сайте специализированной организации.

**2 ШАГ:** Подать заявление (заявку) на приобретение интересующего имущества способом, указанным на сайте территориального органа Росимущества или специализированной организации.

**3 ШАГ:** В случае, если Ваша заявка на приобретение имущества поступила первой (после даты начала приема заявок), Вам будет предложено заключить договор купли-продажи имущества.

**4 ШАГ:** Заключить договор купли-продажи, оплатить стоимость имущества в соответствии с условиями (реквизитами) договора купли-продажи.

**5 ШАГ:** Принять имущество на основании акта приёма-передачи.



[www.tu\\*\\*.rosim.ru](http://www.tu**.rosim.ru), где

«\*\*» цифровое обозначение сайта конкретного территориального органа Росимущества, например:  
[www.tu77.rosim.ru](http://www.tu77.rosim.ru) – ТУ Росимущества в г. Москве,  
[www.tu25.rosim.ru](http://www.tu25.rosim.ru) – ТУ Росимущества в Приморском крае.

## Какие преимущества у покупателя имущества должника на торгах?

Простота и прозрачность торгов

Возможность приобретения имущества по привлекательной цене

Консультирование и оказание помощи на всех этапах торгов

## Какое имущество можно приобрести?



Автомобиль



Жилая недвижимость



Производственные помещения



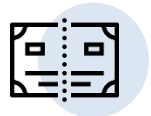
Коммерческий транспорт



Спецтехника



Гаражи и машиноместа



Ценные бумаги



Имущественные права и права требования



Иное недвижимое и движимое имущество

## Полезные ссылки



Официальный сайт Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов



Сервис «Обратиться в ФНС России»



Официальный сайт Росимущества



Официальный сайт ФССП России

Телефон горячей линии  
8-800-222-2222

# Реализация имущества должника на торгах

## Что нужно знать о продаже имущества должника?

- Осуществляется территориальными органами Росимущества и привлеченными ими специализированными организациями
- Продажа происходит путём проведения публичных торгов в электронной форме
- На торги может быть выставлено имущество по привлекательной начальной цене
- Участвовать в торгах имеет право любое лицо, кроме лиц, прямо указанных в законе (должник, организации, на которые возложены оценка и реализация имущества должника, и работники указанных организаций, должностные лица органов государственной власти, органов местного самоуправления, чье участие в торгах может оказать влияние на условия и результаты торгов, а также члены семей соответствующих физических лиц)
- Информация о всех проводимых торгах размещается на официальном сайте: [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) в разделе «Реализация имущества должника»
- Для участия в электронных торгах потребуется электронная подпись, применяемая электронной торговой площадкой, на которой проводятся торги

## Порядок действий при покупке имущества должника



## Какие требуются документы для подачи заявки на участие в торгах?

С порядком подачи заявки на участие в торгах, в том числе с требованиями к перечню, оформлению, заверению документов, необходимо ознакомиться в информационном извещении

Как правило, необходимы следующие документы:



Для граждан

- ✓ Копия паспорта, ИНН, СНИЛС;
- ✓ Копии заверенного перевода документов, если они представлены на иностранном языке;
- ✓ Доверенность на лицо, имеющее право действовать от имени заявителя, если заявка подается представителем заявителя, или нотариально заверенная копия такой доверенности;
- ✓ Сведения о банковских реквизитах, необходимых для возврата задатка.



Для юридических лиц и ИП

- ✓ Выписка из ЕГРЮЛ/ЕГРИП;
- ✓ Копии учредительных документов
- ✓ ИНН, сведения об ОГРН;
- ✓ Копии заверенного перевода документов, если они представлены на иностранном языке;
- ✓ Копии документов, подтверждающих полномочия руководителя;
- ✓ Письменное решение соответствующего органа управления заявителя, разрешающее приобретение имущества, если это необходимо в соответствии с учредительными документами;
- ✓ Доверенность на лицо, имеющее право действовать от имени заявителя, если заявка подается представителем заявителя;
- ✓ Сведения о банковских реквизитах, необходимых для возврата задатка.

<b>Наименование ведомства</b>	<b>Количество органов (организаций/подразделений), в которых размещены информационные материалы (единиц)</b>