

*Серегина Светлана Михайловна
студентка 2 курса магистратуры,
Институт истории и права
Калужский государственный университет,
Россия, г. Калуга
e-mail: lanasm1@bk.ru*

*Научный руководитель: Красина Е.Н.,
доцент, доцент кафедры юриспруденции
Калужский государственный университет,
Россия, г. Калуга*

ПРОБЛЕМНЫЕ АСПЕКТЫ ОЦЕНКИ ИМУЩЕСТВА В ИСПОЛНИТЕЛЬНОМ ПРОИЗВОДСТВЕ

Аннотация: Исполнительное производство является заключительной стадией гражданского процесса. Показатели реализации имущества в исполнительном производстве невысоки, что свидетельствует о недостаточно эффективном достижении целей исполнительного производства, в чем далеко не последняя роль принадлежит институту оценки. Оценка в исполнительном производстве получила недостаточную теоретическую разработку, вследствие чего представляется необходимым исследовать проблематику этого института, что может послужить базой для правового совершенствования системы исполнительного производства и повышения его эффективности.

Ключевые слова: исполнительное производство, пристав-исполнитель, оценка в исполнительном производстве, оценка имущества, оценочная деятельность.

*Seregina Svetlana Mikhailovna
2nd year master student,
Institute of History and Law
Kaluga State University,
Russia, Kaluga*

*Scientific adviser: Krasina E.N.,
associate professor,
associate professor of the Department of Law
Kaluga State University,
Russia, Kaluga*

PROBLEMATIC ASPECTS OF PROPERTY VALUATION IN ENFORCEMENT PROCEEDINGS

***Abstract:** Enforcement proceedings are the final stage of the civil process. The indicators of the sale of property in enforcement proceedings are low, which indicates that the goals of enforcement proceedings are not being achieved effectively enough, in which the evaluation institute plays an important role. Evaluation in enforcement proceedings has received insufficient theoretical development, as a result of which it seems necessary to investigate the problems of this institution, which can serve as a basis for legal improvement of the system of enforcement proceedings and increase its effectiveness.*

Keywords: enforcement proceedings, bailiff, evaluation in enforcement proceedings, property valuation, appraisal activity.

Главной задачей исполнительного производства является правильное и своевременное исполнение судебных актов, которое зачастую тесно связано с объективной необходимостью обратить взыскание на имущество, принадлежащее должнику и исходящей из этого потребностью в проведении оценки арестованного имущества.

Оценка имущества должника является системой практических процедур, которые производятся компетентными специалистами или группами специалистов в целях определения рыночной стоимости имущества для организации продаж на специальных торгах для погашения задолженности.

На сегодняшний день оценка имущества должника в исполнительном производстве детально регламентирована законодательством об исполнительном производстве и об оценочной деятельности [2]. Судебный пристав-исполнитель должен определить рыночную цену имущества должника [1]. Вместе с тем, анализируя материалы правоприменительной практики по оценке арестованного имущества, можно заключить о том, что имущество реализуется неэффективно, из чего можно сделать вывод о том, что цель продажи арестованного имущества (возврат долга должника и увеличение дохода бюджета) в настоящее время не достигнута.

Для организации работы по оценке имущества Федеральной службой судебных приставов используются Методические рекомендации [3].

В исполнительном производстве оценка большей части арестованного имущества осуществляется профессиональными оценщиками, привлекаемых к оценке в соответствии со ст. 85 ФЗ «Об исполнительном производстве». Доля участия судебного пристава-исполнителя существенно меньше и ограничивается фактически критерием достаточности необходимых знаний о предмете оценки. Оценочная деятельность осуществляется на основании стандартов оценочной деятельности.

Судебными приставами-исполнителями и профессиональными оценщиками далеко не всегда осуществляется правильная и разумная оценка имущества должника в исполнительном производстве. Ошибки, допускаемые при оценке имущества, могут стать причиной нарушения прав сторон исполнительного производства. Так, в том случае, если цена будет занижена, под угрозой права должника, увеличивается период возврата долга. Если цена завышается, нарушаются интересы взыскателя, поскольку неликвидное имущество не будет реализовано по неразумной цене. В результате скорость исполнения судебного решения существенно снижается, равно как и его эффективность.

Судебный пристав-исполнитель, осуществляя оценку имущества, на практике нередко сталкивается со сложностями при определении типа оцениваемого имущества [4, с. 76].

Кроме того, оценка имущества должна производиться по рыночным ценам, и при этом необходимо учитывать, что при большом круге подлежащего оценке имущества, пристав должен хорошо ориентироваться в среднерыночных ценах на них, и при определении стоимости особенную сложность вызывает оценка такого имущества, которое отсутствует в продаже, либо бывшего в использовании имущества.

Пристав-исполнитель, привлекая профессионального оценщика в случае недостатка у него необходимых познаний, впоследствии все равно утверждает результат такой оценки, что представляется противоречивым.

Одна из проблем связана с доступом профессионального оценщика к оцениваемому имуществу. После поступления от судебного пристава-исполнителя заявки по оценке имущества оценщик осуществляет выезд на место осмотра объекта оценки; его доступ возможен только в присутствии судебного пристава-исполнителя. Возникают случаи, когда после того, как оценщик прибыл на место осмотра имущества, по каким-либо причинам осмотр имущества становится невозможным. Важно учитывать, что затраты на выезд профессионального оценщика составляют значительную часть в общей стоимости его услуг, вследствие чего названная проблема может создавать определенные трудности. У должника отсутствует заинтересованность в оценке имущества, но при этом оценщик должен обладать всей необходимой информацией об объекте оценки, чтобы оценка была осуществлена объективно. Большой объем информации об имуществе должника содержится в его документах, которые он обязан предоставить, но на практике пытается уклониться от этой обязанности.

Представляется возможным предпринять ряд мер для снижения выявленных рисков, прежде всего исключив из обязанностей судебного пристава-исполнителя производство оценки имущества должника, установив субъектом проведения оценки только профессионального оценщика. В целях повышения эффективности оценочной деятельности представляется необходимым ввести процедуру аккредитации для организаций, занимающихся оценкой имущества. Кроме того, необходимо создать единую базу, содержащую информацию о совершенных сделках с арестованным имуществом, допуская к такой системе профессиональных оценщиков.

Список литературы:

1. Федеральный закон «Об исполнительном производстве» от 02.10.2007 № 229-ФЗ // Собрание законодательства Российской Федерации. 2007. № 41. ст. 4849.

2. Федеральный закон «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» от 29.07.1998 № 135-ФЗ // Собрание законодательства Российской Федерации. 1998. № 31. ст. 3813.

3. Методические рекомендации по организации работы по оценке арестованного имущества (утв. ФССП России 24.07.2013 № 01-9) // Бюллетень Федеральной службы судебных приставов. 2013. № 11. Ст. 12.

4. Загоруйко И.Ю. Правовая оценка и реализация арестованного имущества // Пенитенциарная система и общество: опыт взаимодействия: Сборник материалов VII Международной научно-практической конференции, Пермь, 02 апреля 2020 года. Пермь: Пермский институт Федеральной службы исполнения наказаний, 2020. С. 76-81.