

Практика исполнительного производства, № 2-3, 2010.  
Исполнительное право, № 2, 2010.

## **Организация розыска и реализации имущества должников в Финляндской Республике**

*Прошкин Константин Николаевич,  
начальник отдела организации работы по хранению и принудительной  
реализации арестованного и изъятого имущества Управления организации  
работы по реализации имущества должников Федеральной службы судебных  
приставов*

*Могилёва Инна Юрьевна,  
ведущий консультант отдела международного сотрудничества и организации  
исполнения международных обязательств Правового управления Федеральной  
службы судебных приставов*

### ***Аннотация***

*Розыск и реализация имущества должников являются ключевыми моментами в процессе исполнительного производства, поскольку именно от решения данных вопросов зависит эффективность исполнительного производства, и в конечном счете, авторитет правосудия. В настоящей статье читателю предлагается ознакомиться с процессом розыска и реализации имущества должника в Финляндской Республике.*

Вопросы розыска и реализации имущества должников являются актуальными как для Российской Федерации, так и для Финляндской Республики.

Опыт финских коллег в данной области представляет значительный интерес для органов принудительного исполнения Российской Федерации, в связи с чем в данной статье хотелось бы подробнее осветить вопросы розыска и реализации имущества должников в данном иностранном государстве. Возможно, он будет полезен для Российской Федерации и применен в будущем на практике.

В Финляндии розыск имущества, принадлежащего должнику, должен производиться судебным исполнителем насколько это оправдано обстоятельствами. При принудительном исполнении обязательства, кроме денежного, объект принудительно исполнения должен искаться в той мере, в которой это кажется разумным.

Следует отметить, что в процессе исполнительного производства не последнюю роль играет наличие у судебного исполнителя информации о должнике и его имуществе. Сбор информации представляет собой обширный круг вопросов, затрагивающий интересы сторон исполнительного производства. В

него входят сведения о должнике, взыскателе, их взаимоотношениях, экономических аспектах деятельности и т.д.

В целях установления имущества должника судебный исполнитель производит дознание лиц, владеющих данной информацией, а также получает сведения путем направления запросов.

Повестка о допросе в рамках исполнительного производства вручается лицу, на котором лежит обязанность предоставить информацию, не позднее чем за два дня до проведения допроса. Допрос может производиться без вручения повестки, если лицо, на которое возлагается обязанность предоставить информацию, согласно на это, либо в силу иных причин, которые обосновывают такое проведение.

Дознание в рамках исполнительного производства сопровождается ведением протокола, в который заносятся ответы лица, на которое возлагается обязанность предоставить необходимую информацию.

В качестве дополнительной меры судебный исполнитель может обязать допрашиваемое лицо составить опись собственности и активов должника, его доходов и задолженностей.

Хотелось бы обратить внимание на то, что Кодекс об исполнительном производстве Финляндии предусматривает обязательство должника по предоставлению информации судебному исполнителю.

Должник по запросу судебного исполнителя в отношении дела о принудительном исполнении должен правдиво предоставить информацию, которая необходима для принудительного исполнения. В частности должник должен сообщить:

- свои личные контактные данные;
- сведения о своей семье и лицах, находящихся на его иждивении;
- информацию о своём имуществе и других активах, доходах и долгах, имеющую отношение к его финансовому положению, а также о любых вероятных изменениях, ожидаемых в следующем году;
- информацию о своём месте работы и контактные данные работодателя или иного лица, выплачивающего заработную плату, сведения о том, как определяется заработная плата или иные периодические доходы.

В Финляндской Республике предоставление информации судебному исполнителю является обязательным.

Любой орган власти и лицо, осуществляющее общественные функции, по получении запроса должны предоставить судебному исполнителю всю информацию, которая имеется в их распоряжении и связана с собственностью и активами должника, его доходом, задолженностями и прочими данными о финансовом положении, а также данные о банковских счетах, трудоустройством и служебными отношениями должника.

Непредставление информации сторонами исполнительного производства, третьими лицами, юридическими лицами, государственными и иными органами влечет наложение штрафа. При этом предоставление недостоверной информации может повлечь привлечение к уголовной ответственности. Примечательно, что любое лицо, вызванное судебным исполнителем для предоставления информации

по исполнительному производству, не явившееся на допрос и проигнорировавшее соответствующую повестку о явке, может быть принудительно доставлено органами полиции.

Не последнюю роль играет то, насколько своевременно информация о должнике и его имуществе представлена судебному исполнителю.

Необходимо отметить, что в Финляндской Республике весь исполнительный процесс осуществляется на основе информационной системы взысканий, которая обеспечивает доступ к сведениям в отношении должников. Данная информационная система позволяет в режиме реального времени обмениваться информацией с органами государственной власти, без направления письменных запросов, что в значительной степени ускоряет процесс получения информации в отношении должников и их имущества. Находясь за компьютером судебный исполнитель может изучить имущественно-финансовое положение должника, отследить нахождение его имущества и денежных средств.

При осуществлении розыска имущества должника судебный исполнитель Финляндии имеет право проникать в помещения, а также применять силовые методы осуществления правоприменения. Кроме того, судебный исполнитель может получать содействие от полиции.

С целью наложения ареста, имущество может искаться в зданиях, местах хранения, транспортных средствах и других внутренних или наружных помещениях, принадлежащих должнику или используемых им, либо третьим лицам, если есть основания полагать, что помещение, которым владеет или пользуется третье лицо, содержит имущество, принадлежащее должнику.

Обыск может осуществляться также по месту жительства должника без его согласия, если имеются основания полагать, что у должника может быть обнаружено имущество, и судебный исполнитель не смог иным образом найти достаточное количество активов, принадлежащих должнику. Данные действия также применяются к третьему лицу, если есть очень веские основания полагать, что в месте проживания третьего лица имеется имущество, принадлежащее должнику. В этом случае третьей стороне должна быть предоставлена возможность сдать такое имущество добровольно.

Также судебный исполнитель вправе производить обыск должника, третьих лиц, имеющих при себе имущество должника, с целью выявления имущества незначительной ценности, которое может находиться в одежде.

Необходимо обратить внимание на то, что некоторые действия в процессе розыска и реализации имущества должника отнесены к исключительной компетенции окружных судебных исполнителей (по аналогии с Российской системой - старшие судебные приставы), например как:

- принятие решения об аресте совместной собственности;
- принятие решения о возможности принудительного привода лиц (с помощью полиции) на допрос к судебному исполнителю, в случае, если лицо, на которое возлагается обязанность предоставить необходимую информацию, игнорирует повестки судебного исполнителя;
- реализация арестованной недвижимости, транспортных средств, акций акционерного общества, которые дают право на владение помещением или

зданием, на коллективное владение объектом собственности или иным имуществом, если на это имущество распространяется ипотечное кредитование, залог и другие аналогичные права обеспечения;

- обнародывание цены на реализуемое имущество.

Арест на имущество не может быть наложен без предварительного уведомления об этом должника. Кроме того, должник наделен правом определять порядок ареста собственности, если этот порядок не противоречит законодательству.

Кодекс об исполнительном производстве Финляндии предусматривает возможность обращения взыскания как на недвижимое имущество, так и на движимое имущество, в том числе имущественные права. Обращение взыскания на имущество осуществляется после наложения на него ареста.

Арестованное движимое имущество принимается судебным исполнителем во владение либо может быть передано на хранение должнику. Если того требуют обстоятельства судебный исполнитель может назначить поверенного для управления изъятым имуществом.

В случае ареста недвижимого имущества судебный исполнитель изымает имеющиеся отношения к имуществу документы и обеспечивает охрану данного имущества.

По общему правилу оценка имущества должника осуществляется судебным исполнителем самостоятельно и лишь при необходимости с привлечением эксперта.

В Финляндской Республике, в отличие от Российской Федерации, органы принудительного исполнения наделены полномочиями по реализации арестованного имущества должников, как самостоятельно, так и с привлечением для этих целей организаций и фирм.

Если подлежащее продаже имущество должника является недвижимым имуществом или ценным движимым имуществом, то перед продажей судебный исполнитель должен проверить состояние имущества. Судебный исполнитель может починить подлежащее продаже имущество, если такой ремонт не требует больших затрат и времени.

Реализация имущества должника осуществляется на открытых торгах в форме аукциона, проводимых судебным исполнителем и иными способами, например, на комиссионной основе или в ходе розничной продажи (свободная продажа), осуществляемыми лицами, назначенными судебным исполнителем.

Судебный исполнитель должен приложить усилия для успешного проведения продажи.

При выборе способа продажи и иных существенных условий продажи учитывается текущая продажная цена, время, необходимое для проведения продажи, издержки по продаже, а также мнение собрания участников, которыми являются должник, взыскатель, совладельцы продаваемого имущества, все известные кредиторы, обладатели специальных прав в отношении продаваемого имущества

Должник по требованию судебного исполнителя обязан сообщать о всех правах на использование и иных правах в отношении реализуемого имущества, а

также предоставлять информацию об особенностях имущества и фактах, влияющих на его использование, которые с учетом назначения имущества, могут считаться существенными.

Продажа арестованного недвижимого или движимого имущества может быть отсрочена, если должник демонстрирует вероятность того, что он выплатит сумму, причитающуюся истцу в разумный срок в соответствии с графиком выплат или в соответствии с соглашением о выплатах.

Объявление об аукционе должно быть опубликовано в одной или нескольких газетах с массовым тиражом по месту продажи имущества. Кроме того, если есть необходимость, объявление может быть опубликовано в центральной газете, другом издании, информационной сети либо размещено другим эффективным способом. Отдельное уведомление об аукционе должно быть вручено должнику и совладельцу реализуемого имущества.

По общему правилу объявление об аукционе публикуется не позднее чем за одну неделю до его проведения. Объявление об аукционе должно включать описание предмета продажи с достаточной точностью и упоминать, что на имущество был наложен арест.

До проведения продажи судебный исполнитель должен уведомить потенциальных покупателей относительно возможных неоплаченных расходов на содержание продаваемого имущества и платежей, которые должны быть заплачены в качестве условия получения электричества и других соответствующих услуг, предоставляемых предмету купли-продажи.

Арестованное имущество должника продается со всеми изъянами. На основании имеющегося дефекта реализуемого имущества покупатель может потребовать снизить цену или аннулировать продажу.

Финское законодательство определяет особенности реализации отдельных категорий имущества.

Так, совокупно заложенные части недвижимого имущества, принадлежащие должнику, должны выставляться на торги сначала одновременно, а потом по отдельности.

Законодательством предусмотрена возможность продажи земельного участка отдельно от объекта недвижимого имущества. В указанном случае для реализации земельного участка требует согласия должника и правообладателей, чьи прав будут затронуты такой продажей.

Право, от которого зависит обеспечение электричеством части недвижимого имущества или которое иначе обслуживает недвижимое имущество, может, для улучшения результатов торгов, быть продано вместе с недвижимым имуществом.

В начале аукциона до потенциальных покупателей доводится информация о предмете торгов, при этом ценные составные части и придаточные предметы упоминаются отдельно. Кроме того, до потенциальных покупателей доводятся сведения о необходимом списке документов, способе представления заявки, порядке проведения торгов, возможном минимальном приемлемом предложении цены, возможные обязательства и права, переходящие к покупателю, срок оплаты имущества и другие условия расчета. Указанная информация также доводится до

сведения потенциальных покупателей посредством обеспечения возможности свободного получения рекламного проспекта. При необходимости и с разрешения собственника реализуемого имущества может быть проведена презентация реализуемого имущества.

В ходе проведения аукциона предлагаемые цены последовательно повышаются. Судебный исполнитель вправе разрешить делать предложения цены по телефону или в электронном виде.

Судебный исполнитель может попросить предоставить письменные предложения цены перед проведением аукциона. Они учитываются во время аукциона в порядке их последовательного повышения и являются обязательными для участников торгов.

Предложение потенциальным покупателем самой высокой цены в ходе торгов не является гарантией приобретения имущества.

Так, судебный исполнитель может не принять самое высокое предложение цены на аукционе по продаже недвижимого имущества или ценного движимого имущества, если по его оценке данное предложение цены, является явно меньшим, чем действительная цена имущества в данной местности. В указанном случае, проводится новый аукцион или осуществляется свободная продажа при наличии согласия взыскателя и уверенности судебного исполнителя в том, что новые торги позволят получить более высокий доход, принимая во внимание дополнительные затраты.

В том случае, если имущество должника на торгах не было реализовано, оно продается судебным исполнителем на новом аукционе или передается для свободной продажи. Осуществление свободной продажи поручается судебным исполнителем надежному аукционисту, залогодержателю либо должнику.

Если у имущества есть текущая цена, то оно может быть продано по такой цене общепринятым и надежным способом, используемым для продажи такого имущества.

После покупки имущества должника покупатель должен немедленно внести первый взнос в размере 20 % от стоимости имущества. Если судебный исполнитель считает, что покупатель платежеспособный, то он может не требовать уплаты первого взноса. В случае необходимости судебный исполнитель может предоставить покупателю до 6 недель срока для оплаты приобретенного имущества.

Расходы на продажу имущества удерживаются из стоимости вырученных от продажи денежных средств.

Судебный исполнитель обеспечивает хранение имущества до тех пор, пока покупатель не вступит в права владения имуществом.

По запросу покупателя судебный исполнитель должен оказать ему официальную помощь, необходимую для вступления в права владения приобретенным имуществом. Если должник использует проданное помещение после того, как покупатель уплатил покупную цену, судебный исполнитель должен по требованию покупателя произвести выселение.

На основании просьбы покупателя, не вступившего во владение приобретенным имуществом, судебный исполнитель может собрать и

перечислить на счет покупателя доходы, образовавшиеся в результате использования реализованного имущества.

К сожалению, на сегодняшний день в Российской Федерации, в отличие от Финляндской Республики, система реализации арестованного имущества недостаточно совершенна.

В этих целях представляется целесообразным рассмотрение вопроса о предоставлении органам принудительного исполнения Российской Федерации полномочий по реализации имущества должников. При этом необходимо обеспечить прозрачность, открытость и доступность процесса реализации имущества, в том числе путем проведения электронных торгов, а также надлежащий уровень контроля за его результатами для обеспечения процессуальных прав участников исполнительного производства и непосредственно самого процесса реализации.