Применение затратного подхода для оценки арестованного имущества

2018

Выполнила:

Волжанина Анна

КОГ ПОБУ «СЛТ»

33 группа

Затратный подход -

- совокупность методов оценки стоимости объекта оценки, основанных на определении затрат, необходимых для воспроизводства либо замещения объекта оценки с учетом износа и устареваний.
- Если оценка отдельных предметов является затруднительной, судебный пристав-исполнитель для определения стоимости имущества назначает специалиста.
- Судебный пристав-исполнитель производит оценку имущества должника, руководствуясь своим профессиональным опытом и исходя из рыночных цен, существующих в данной местности. Ст 85 ФЗ №299 «Об исполнительном производстве».

Затратный подход применяется:

- когда существует возможность заменить объект оценки другим объектом, который либо является точной копией объекта оценки, либо имеет аналогичные полезные свойства.
- Если объекту оценки свойственно уменьшение стоимости в связи с физическим состоянием, функциональным или экономическим устареванием, то при применении затратного подхода необходимо учитывать износ и все виды устареваний.

Судебный пристав-исполнитель обязан в течение одного месяца со дня обнаружения имущества должника привлечь оценщика для оценки:

- недвижимого имущества;
- ценных бумаг;
- коллекционных денежных знаков в рублях и иностранной валюте;
- предметов, имеющих историческую или художественную ценность;
- драгоценных металлов и драгоценных камней;
- вещи, стоимость которой по предварительной оценке превышает тридцать тысяч рублей.

Если судебный пристав-исполнитель обязан привлечь оценщика для оценки отдельной вещи или имущественного права, то судебный пристав-исполнитель:

- в акте (описи имущества) указывает примерную стоимость вещи или имущественного права и делает отметку о предварительном характере оценки;
- назначает специалиста из числа отобранных в установленном порядке оценщиков;
- выносит постановление об оценке вещи или имущественного права не позднее трех дней со дня получения отчета оценщика.

Если судебный пристав-исполнитель обязан привлечь оценщика для оценки отдельной вещи или имущественного права, то судебный пристав-исполнитель:

- направляет сторонам копию заключения оценщика по результатам отчета об оценке не позднее трех дней со дня его получения.

- Стоимость объекта оценки, указанная оценщиком в отчете, является обязательной при вынесении указанного постановления, но может быть оспорена в суде сторонами исполнительного производства не позднее десяти дней со дня их извещения о произведенной оценке.

Повторная оценка

- Если установленный законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности срок действия отчета об оценке имущества должника истек, судебный пристав-исполнитель обязан в течение одного месяца со дня истечения указанного срока привлечь оценщика для повторной оценки имущества должника.

Средства платежа.

- В качестве средства платежа в сделках по продаже арестованного имущества всегда используются деньги, что определено законодательством . Ни одна из сторон купли-продажи и никто другой, имеющий отношение к сделке, не должен предоставлять никаких необычных финансовых условий или уступок. Такие уступки в оценке и продаже арестованного имущества относятся к сфере противоправных действий. Например, потенциальный покупатель (должник) договаривается с судебным приставом-исполнителем, тот занижает цену при оценке, и арестованное имущество реализуется по заниженной цене к взаимной выгоде договаривающихся сторон.

Вознаграждение специалиста за работу и расходы, связанные с проведением такой оценки, осуществляются:

- за счет средств должника, полученных от реализации арестованного имущества (оплата в этом случае производится в течение 5 (пяти) дней после поступления вырученных от реализации денежных средств на счет по учету денежных средств, поступающих во временное распоряжение подразделений судебных приставов);
- за счет средств федерального бюджета с последующим взысканием данных расходов с должника и возмещением федеральному бюджету в соответствии с Федеральным законом «Об исполнительном производстве».

Трудности оценки арестованного имущества связаны с его многообразием, противоречиями в определении рыночная стоимость и цена, пробелами действующего законодательства, а также состоянием рынка оценочных услуг.