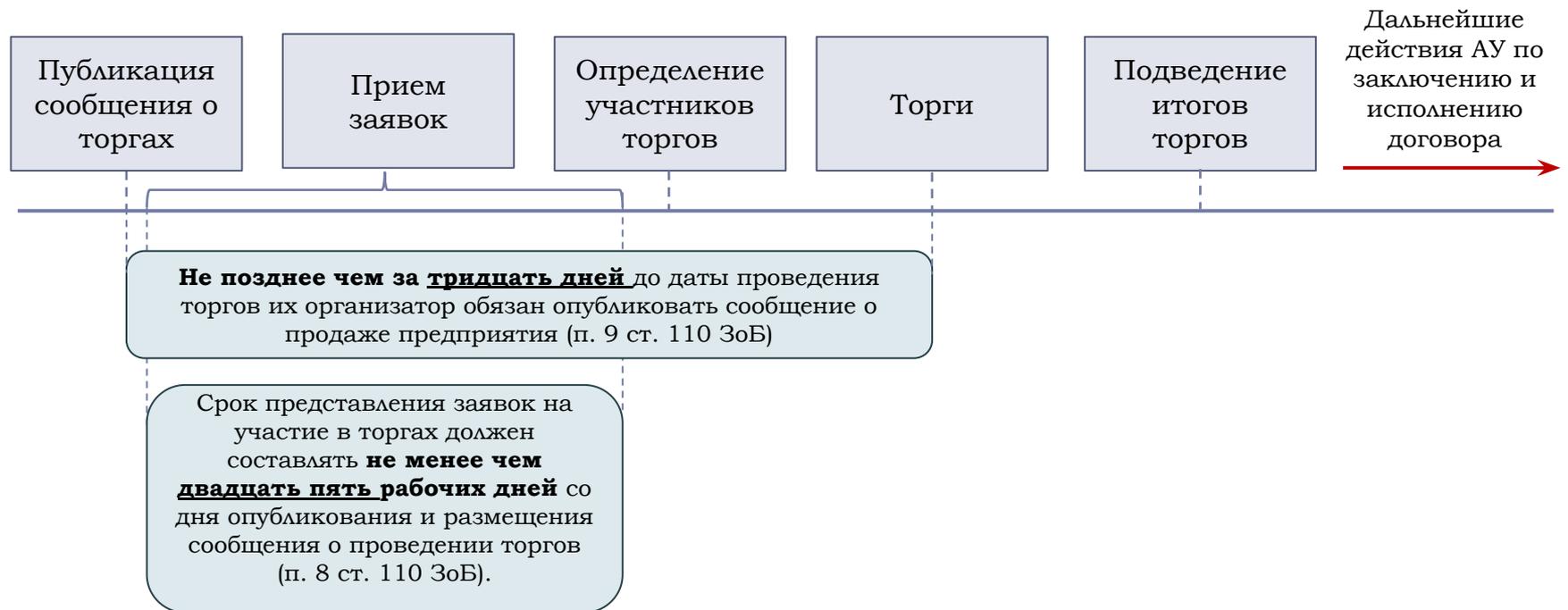


# Беседы о банкротстве. Реализация имущества должника. Часть 2.

Злоупотребления при проведении торгов

# Последовательность действий организатора торгов



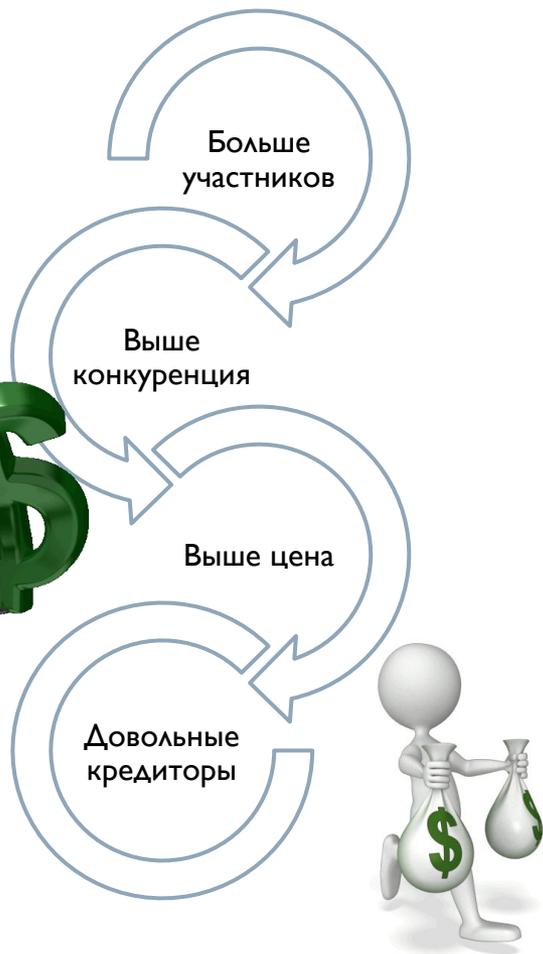
# Задача организатора торгов – привлечь максимальное количество участников торгов

**См. Определение ВС РФ от 1 июля  
2016 г. №306-ЭС16-3230**

*«Наибольшее количество участвующих в торгах лиц, проявивших интерес к отчуждаемому имуществу путем подачи заявки, способно увеличить как уровень конкуренции между участниками, так и итоговую цену за продаваемое имущество, что в конечном счете повышает степень удовлетворяемости требований кредиторов должника.»*

*Действуя разумно и добросовестно, в целях обеспечения равных прав и соблюдения законных интересов всех потенциальных покупателей, организатор торгов **должен способствовать** формированию наибольшего по количеству состава участников торгов.*

**Отсечение же претендентов** на стадии определения участников торгов **по формальным основаниям** (в рассматриваемом случае не допущены пять лиц из семи, подавших заявки) **не соответствует ни целям реализации имущества должника, ни целям конкурсного производства**, в связи с чем торги и заключенный по их итогам договор подлежат признанию недействительными.»



# Злоупотребления при подготовке к торгам и публикации сообщений о торгах

---

- **Условия Положения о продаже имущества, ограничивающие конкуренцию: завышенный задаток, резкое снижение цены продажи на стадии публичного предложения** (см. Определение ВС РФ от 28 декабря 2015 г. N 306-ЭС14-3497);
- **Публикация в местном печатном издании, которое не сможет обеспечить информирование потенциальных покупателей** (см. Постановление Президиума ВАС РФ от 28.02.2012 №14850/11);

*«Газета "Край родной" этим требованиям не отвечает. Она не является ни широко распространенным, ни специализированным изданием, способным обеспечить массовое информирование потенциальных покупателей крупного и дорогого земельного участка, расположенного в престижном месте на западе Москвы, предназначенного для строительства многофункционального жилого комплекса.»*

---



# Злоупотребления при подготовке к торгам и публикации сообщений о торгах

---

## ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ ОПРЕДЕЛЕНИЕ

от 11 февраля 2019 г. N 305-ЭС16-20779(32)

...Шаг снижения начальной цены, периодичность такого снижения, промежуток времени для подачи заявок и другие условия торгов должны определяться организатором исходя из **наибольшего благоприятствования конкуренции** для выявления максимально возможной цены соответствующего лота в конкретной ситуации.

Суды не проверили, отвечала ли длительность времени на подачу заявки для конкретного этапа публичного предложения, составляющая полтора дня, вышеперечисленным целям, имел ли потенциальный покупатель возможность успеть подготовить заявку со всеми прилагаемыми документами в столь сокращенный временной промежуток.

Более того, как указано выше, участие в торгах предполагало необходимость представления документа из Банка России о согласовании приобретения выставленных на продажу акций. Как пояснил Совкомбанк в своем отзыве на кассационную жалобу, получение такого согласования потребовало **более одного месяца**.

Коль скоро период подачи заявки составлял полтора дня, из этого следует, что потенциальный покупатель, желающий приобрести акции по цене одного из последующих этапов публичного предложения, **должен был заранее озаботиться получением согласования от контролирующего органа в условиях неизвестности, опустится ли цена на приемлемый для него уровень или имущество будет продано на более ранних стадиях публичного предложения**. Однако суды не дали оценки тому, насколько создание организатором торгов подобных условий участия в них могло повлиять на конкуренцию.

---

# Злоупотребления при подготовке к торгам и публикации сообщений о торгах

---

- ▣ **Искажение информации о реализуемом имуществе** (см. Постановление Президиума ВАС РФ от 28.02.2012 №14850/11);

*Существенное искажение характеристик предмета публичных торгов, формирующее у их потенциальных участников неправильное представление о продаваемом имуществе, даже при надлежащем обнародовании иной информации о торгах является самостоятельным основанием для признания торгов недействительными.*

- ▣ **Неверное указание реквизитов для перечисления задатка в сообщении о проведении торгов** (см. Определение ВС РФ от 20 мая 2016 г. по делу N 307-ЭС15-10940);



# Злоупотребления на стадии приема заявок и определения участников торгов

---

- **Излишние формальные требования к документам** (например, все страницы паспорта – см. Постановление АС СЗО от 28 февраля 2017 года по делу № А13-5778/2014);
  - **Недопуск к участию в торгах лица, нарушившего срок внесения задатка**, в условиях, когда задаток поступил на счет к моменту определения участников торгов (см. Определение ВС РФ от 1 июля 2016 г. N 306-ЭС16-3230);
  - **Завышение размера задатка и непрозрачные и неясные условия о его размере** (см. Определение ВС РФ от 1 июля 2016 г. N 305-ЭС16-3457);
  - **Бездействие в виде несообщения заинтересованному лицу о причинах отклонения заявок** (см. Постановление Президиума ВАС РФ от 15 апреля 2014 г. N 18346/13);
- 



# Злоупотребления на стадии проведения торгов

---

- ▣ **Проведение торгов в период действия обеспечительных мер** (см. *Определение ВС РФ от 29 октября 2015 г. по делу № 309-ЭС15-6227*);
- ▣ **Искусственное завышение цены имущества путем экономически необоснованного повышения цены («стачка»)** (см. *Определение ВС РФ от 22 марта 2018 г. № 308-ЭС17-19467, от 20 февраля 2018 г. № 308-ЭС17-19467, от 27 ноября 2017 г. по делу № 306-ЭС17-10491, Постановление Президиума ВАС РФ от 24 июня 2014 г. № 3894/14*)



## Предложения о цене

№	Наименование Участника торгов	ИНН Участника торгов	Предложение о цене	Дата и время подачи предложения о цене
1	Векшина Александра Сергеевна	672205428994	1 500 000,00	20.05.2019 14:00:27
2	Скирда Виталий Сергеевич	253102989675	1 650 000,00	20.05.2019 14:00:45
3	Бродский Алексей Эдуардович	730292151500	1 800 000,00	20.05.2019 14:02:29
4	Учаев Олег Владимирович	773373470079	1 950 000,00	20.05.2019 14:02:39
5	ООО "ИНОК-АУДИТ"	7805108641	2 100 000,00	20.05.2019 14:02:52
6	Романов Сергей Владимирович	780524760619	2 250 000,00	20.05.2019 14:02:56
7	Кочев Кирилл Сергеевич	519017621676	2 400 000,00	20.05.2019 14:03:02
8	ООО "ИНОК-АУДИТ"	7805108641	2 550 000,00	20.05.2019 14:03:07
9	Кочев Кирилл Сергеевич	519017621676	2 700 000,00	20.05.2019 14:03:10
10	Романов Сергей Владимирович	780524760619	2 850 000,00	20.05.2019 14:03:15
11	ООО "ИНОК-АУДИТ"	7805108641	3 000 000,00	20.05.2019 14:03:21
12	Кочев Кирилл Сергеевич	519017621676	3 150 000,00	20.05.2019 14:03:24
13	Романов Сергей Владимирович	780524760619	3 300 000,00	20.05.2019 14:03:32
14	Кочев Кирилл Сергеевич	519017621676	3 450 000,00	20.05.2019 14:03:35
15	ООО "ИНОК-АУДИТ"	7805108641	3 600 000,00	20.05.2019 14:03:41
16	Кочев Кирилл Сергеевич	519017621676	3 750 000,00	20.05.2019 14:03:45
17	Романов Сергей Владимирович	780524760619	3 900 000,00	20.05.2019 14:03:50
18	Кочев Кирилл Сергеевич	519017621676	4 050 000,00	20.05.2019 14:03:55
19	Романов Сергей Владимирович	780524760619	4 200 000,00	20.05.2019 14:04:01
20	ООО "ИНОК-АУДИТ"	7805108641	4 350 000,00	20.05.2019 14:04:14
21	Кочев Кирилл Сергеевич	519017621676	4 500 000,00	20.05.2019 14:04:20
22	Романов Сергей Владимирович	780524760619	4 650 000,00	20.05.2019 14:04:25
23	Сычева Татьяна Сергеевна	503215411306	4 800 000,00	20.05.2019 14:04:41
24	Кочев Кирилл Сергеевич	519017621676	4 950 000,00	20.05.2019 14:04:43
25	ООО "ИНОК-АУДИТ"	7805108641	5 100 000,00	20.05.2019 14:04:48
26	Романов Сергей Владимирович	780524760619	5 250 000,00	20.05.2019 14:04:52
27	Кочев Кирилл Сергеевич	519017621676	5 400 000,00	20.05.2019 14:04:55