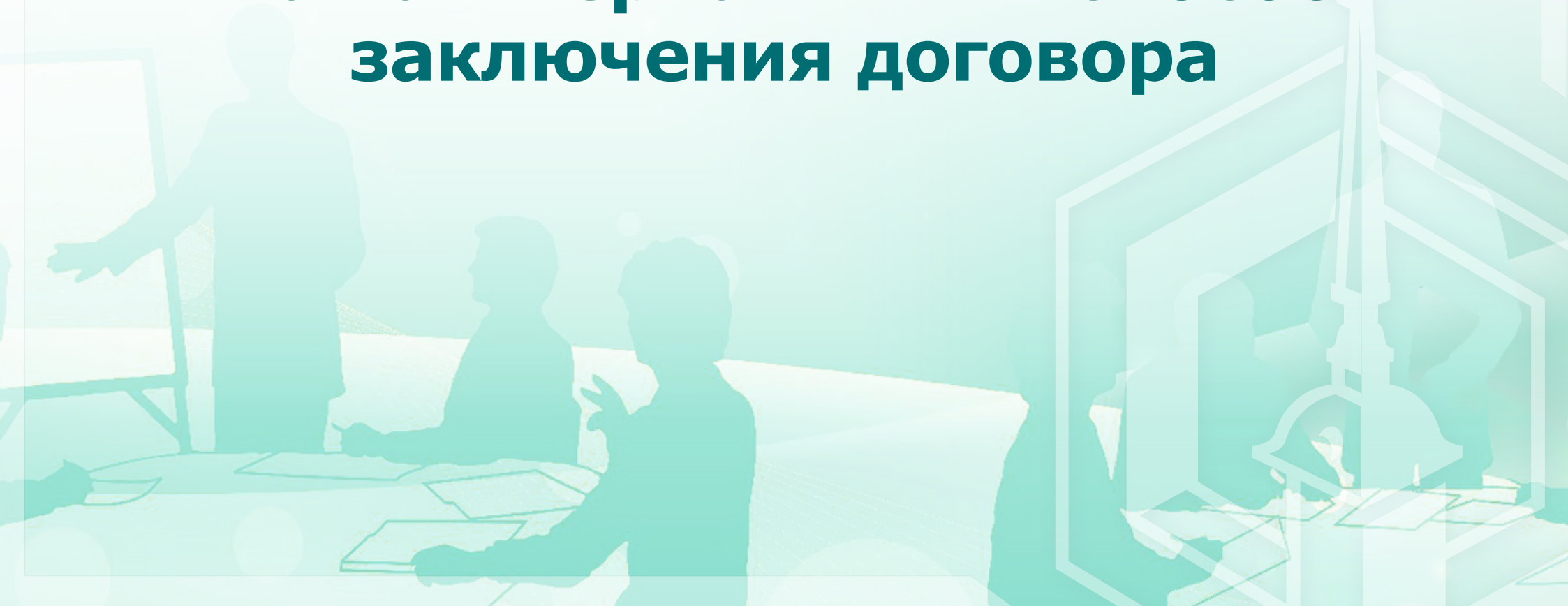




ИМУЩЕСТВЕННЫЕ ТОРГИ, как альтернативный способ заключения договора



ОБЩЕЕ ПОНИМАНИЕ ТЕРМИНА «ТОРГИ»



ТОРГИ — это специальный порядок (способ) заключения договора, состоящий в том, что собственник вещи или иное правомочное лицо (организатор торгов) проводят состязание между желающими принять в нем участие лицами (участниками торгов) на предмет заключения договора, который заключается с лицом, предложившим наиболее приемлемые условия (лицом, выигравшим торги).



КЛАССИФИКАЦИЯ ТОРГОВ

ПО КОЛИЧЕСТВУ И ХАРАКТЕРУ УСЛОВИЙ

АУКЦИОН (соствязание между участниками торгов проводится только по условию о цене)

КОНКУРС (соствязание между участниками торгов проводится по совокупности условий)

ПО ПОРЯДКУ ОРГАНИЗАЦИИ

ДОБРОВОЛЬНЫЕ

ПРИНУДИТЕЛЬНЫЕ
(банкротство, исполнительное производство)

ПО СПОСОБУ ПРОВЕДЕНИЯ

КЛАССИЧЕСКИЕ (очные)

ЭЛЕКТРОННЫЕ

ПО СОСТАВУ УЧАСТНИКОВ И ФОРМЕ ПОДАЧИ ПРЕДЛОЖЕНИЙ О ЦЕНЕ

ОТКРЫТЫЕ

ЗАКРЫТЫЕ

НОРМАТИВНАЯ БАЗА



- Гражданский кодекс РФ, ст. 447-449
- Федеральный закон от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции»

Торги по продаже государственного и муниципального имущества:

- ЗК РФ ст. 39.11-39.13, 39.18 — земельные участки;
- 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества»;
- Постановление Правительства РФ N 860 — торги в электронной форме.



Торги по аренде государственного имущества:

- Приказ ФАС №67.

Принудительные торги:

- N 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)»;
- N 229-ФЗ «Об исполнительном производстве».



ОСОБЕННОСТИ ТОРГОВЫХ ПРОЦЕДУР

ТИПЫ АУКЦИОНОВ:

АНГЛИЙСКИЙ АУКЦИОН –
на повышение
до последнего шага



ГОЛЛАНДСКИЙ АУКЦИОН
(публичное предложение) –
на понижение до последнего шага
(до цены отсечения)

ОСОБЕННОСТИ ТОРГОВЫХ ПРОЦЕДУР

ОСНОВНЫЕ ЭТАПЫ ПОДГОТОВКИ И ПРОВЕДЕНИЯ АУКЦИОНА



ПОДГОТОВКА ОБЪЕКТА К ТОРГАМ:

СБОР ПАКЕТА ДОКУМЕНТОВ

ОПРЕДЕЛЕНИЕ УСЛОВИЙ ТОРГОВ:

выбор формы торгов; определение даты аукциона, периода подачи заявок, срока заключения договора; начальной цены, цены отсечения; шага аукциона, размера задатка

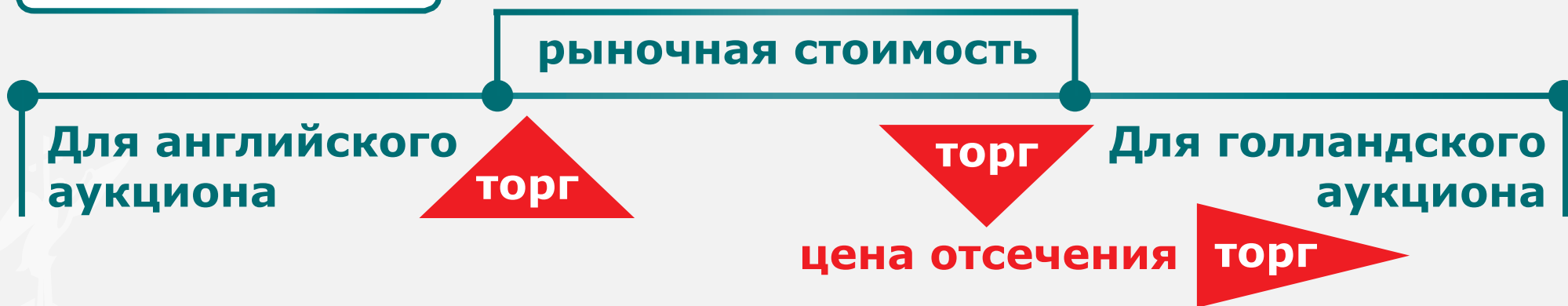
СОСТАВ ДОКУМЕНТАЦИИ О ТОРГАХ:

- информационное сообщение;
- форма заявки;
- договор о задатке (оферта — не требует подписания — заполнение заявки и перечисление задатка являются акцептом такой оферты);
- проект ДКП;
- пакет документов по объекту.

ИНФОРМАЦИОННОЕ СООБЩЕНИЕ:

- **общая информация о торгах:** организатор торгов, форма торгов, информация о сроках приема и окончания заявок, поступления задатков, дате, времени и месте проведения аукциона
- **информация об объекте торгов**
- **условия проведения аукциона:** форма торгов, начальная цена, шаг, задаток, документы для участия в торгах, ход ведения аукциона.

НАЧАЛЬНАЯ ЦЕНА



Шаг аукциона — не более 5% от начальной цены торгов

ЗАДАТОК

- размер задатка регламентирован для государственного имущества;
- при отказе от подписания протокола по итогам торгов/ДКП — не возвращается.

ДОКУМЕНТЫ ДЛЯ УЧАСТИЯ В ТОРГАХ

Для физических лиц

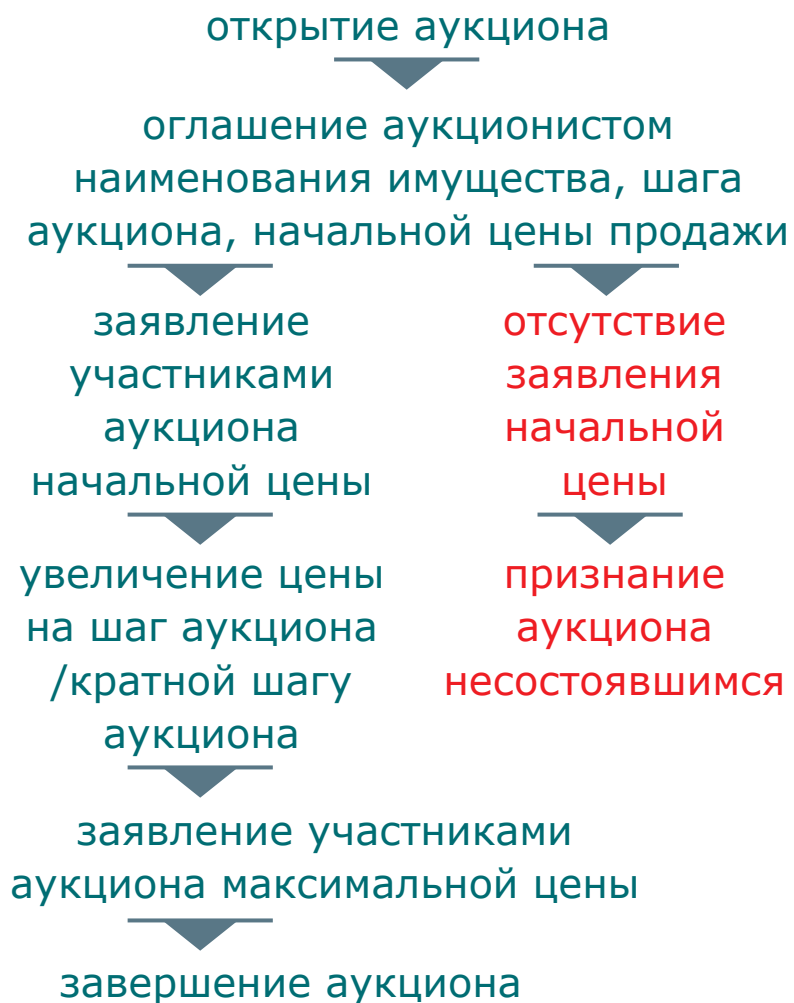
- заявка на участие в аукционе;
- копия документа, подтверждающего внесение Претендентом задатка;
- копия паспорта Претендента и его уполномоченного представителя (для физических лиц).

Для юридических лиц

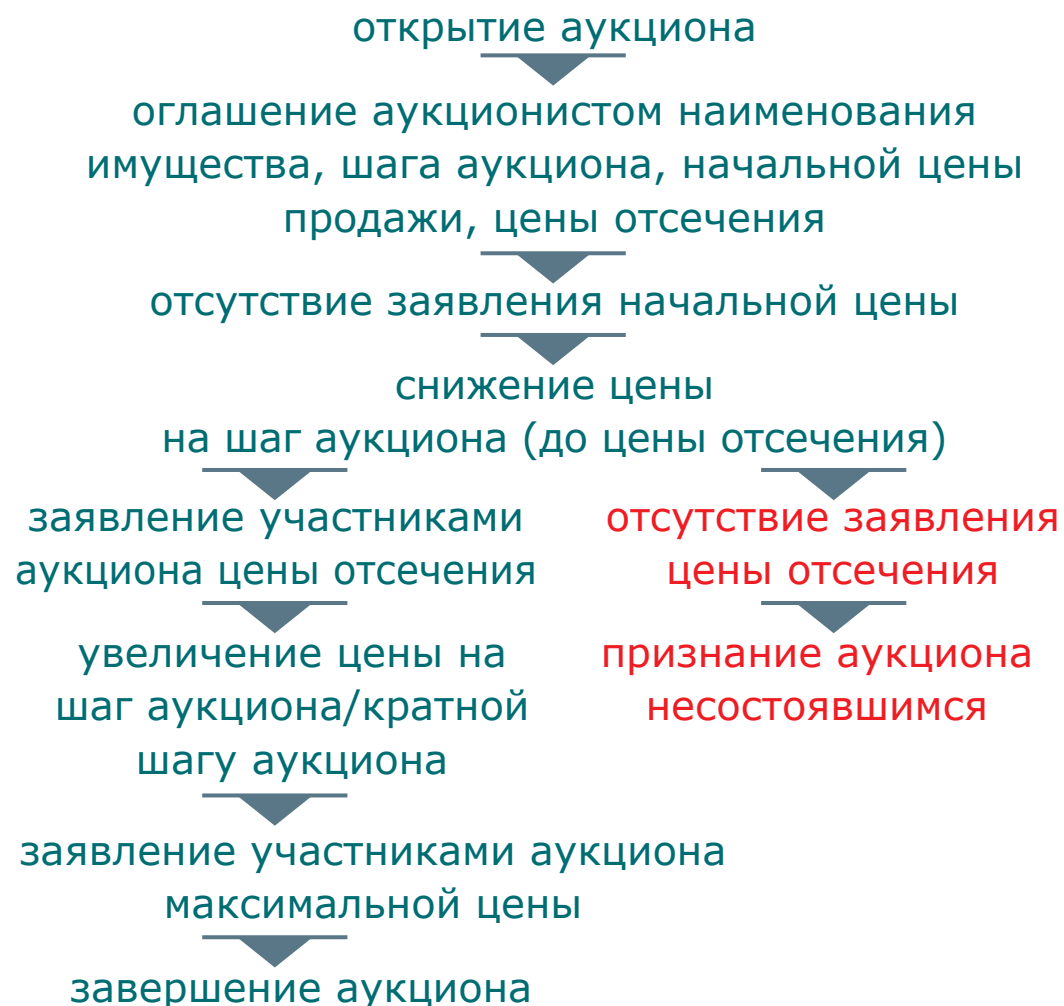
- копии учредительных документов со всеми зарегистрированными изменениями;
- документ, подтверждающий одобрение крупной сделки (документ, указывающий на то, что сделка не является крупной для Претендента);
- копия документа, подтверждающего полномочия лица на осуществление действий от имени Претендента (копия решения о назначении на должность; в случае участия представителя по доверенности: копия доверенности);
- надлежащим образом заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации юридического лица или физического лица в качестве индивидуального предпринимателя (для иностранных лиц).

ПОРЯДОК ВЕДЕНИЯ АУКЦИОНА

АНГЛИЙСКИЙ АУКЦИОН



ГОЛЛАНДСКИЙ АУКЦИОН (публичное предложение)



ЭЛЕКТРОННЫЕ ТОРГИ

ПОРЯДОК УЧАСТИЯ В ЭЛЕКТРОННЫХ ТОРГАХ

Получение электронной цифровой подписи (ЭЦП)
в авторизованном удостоверяющем центре

Регистрация на электронной площадке (ЭП) в соответствии с Регламентом ЭП

Перечисление задатка

Заполнение электронной формы заявки на участие.
Получение уведомления участника о регистрации и рассмотрении заявки

Проведение аукциона (подача предложений о цене) (только в случае,
если к аукциону допущено более одного участника)

Подведение итогов аукциона.
В открытой части площадки отображается информация о победителе

Заключение ДКП (договор заключается вне площадки)

ВОЗМОЖНОСТИ ФОНДА ИМУЩЕСТВА ПО ОРГАНИЗАЦИИ ТОРГОВ

АУКЦИОН — основной способ продажи имущества, применяемый Фондом имущества. За время работы было реализовано более 46 тыс. объектов, 90% которых — на аукционе.

Преимущества аукциона:

- Привлечение максимального количества претендентов
- Способ продажи объекта по реальной рыночной цене

Классические (очные) торги

- Опыт проведения торгов по продаже имущества любой формы собственности
- Автоматизация административных и технологических процессов подготовки и проведения аукциона
 - Организация взаиморасчетов
- Оборудованный системой мультимедиа обеспечения аукционный зал на 180 человек

Электронные торги

соглашение о сотрудничестве с электронными площадками РТС-ТЕНДЕР и СБЕРБАНК-АСТ

тендер
РТС

ЭЛЕКТРОННАЯ
ПЛОЩАДКА
РОССИИ



СБЕРБАНК-АСТ
Автоматизированная система торгов

АО «ФОНД ИМУЩЕСТВА САНКТ-ПЕТЕРБУРГА»

190000, Санкт-Петербург, переулок Гривцова, дом 5



+7 (812) 426 1111
фондимущества.рф
pochta@property-fund.ru

