

Прасковьян Дмитрий Александрович

канд. юрид. наук, доцент

ФКОУ ВО «Самарский юридический институт ФСИН России»

г. Самара, Самарская область

К ВОПРОСУ О СТАДИЯХ ТОРГОВ КАК СПОСОБА ЗАКЛЮЧЕНИЯ ГРАЖДАНСКО-ПРАВОВОГО ДОГОВОРА

***Аннотация:** в статье анализируются основные положения российского законодательства, определяющие процедуру проведения торгов. Особое внимание уделяется обеспечению интересов участников торгов. Определяются некоторые проблемы правового регулирования заключения договора с победителем торгов, формулируются предложения по совершенствованию законодательства.*

***Ключевые слова:** торги, извещение, заявка на участие в торгах, задаток, оферта, акцент, протокол определения победителя, уклонение от заключения договора.*

В последнее время торги как способ заключения гражданско-правового договора приобретают все большую популярность.

Торги как способ заключения гражданско-правового договора включают в себя ряд определенных последовательных юридически значимых действий. Данные юридические значимые действия возможно называть стадиями торгов [1, с. 10].

В соответствии с положениями ГК РФ организатор торгов должен сообщить о проведении торгов, указав в сообщении информацию, которая поименована в ч. 2 ст. 448 ГК РФ. После публикации сообщения о проведении торгов заинтересованные в участии в торгах лица могут подать заявку на участие с сопроводительными документами, которые необходимы для участия в торгах.

Стоит заметить, что лицам, которые организуют торги, важно соблюдать все требования относительно информации, которая должна быть размещена в извещении о проведении торгов. Так как отсутствие значимой информации в

извещении о проведении торгов может повлечь оспаривание результатов торгов в судебном порядке.

Стоит отметить, что само по себе направление извещения о проведении торгов не создает для их инициатора прямой обязанности заключить договор в будущем, так как гражданское законодательство позволяет отменить проведение торгов без имущественных санкций при соблюдении определенных сроков. Пункт 4 ст. 448 ГК РФ указывает, что от торгов в форме аукциона можно отказаться за 3 дня до их проведения, а от торгов в форме конкурса за 30 дней.

Также хочется отметить, что в отраслевом законодательстве могут устанавливаться свои особенности регулирования торгов, исходя из специфики обеспечения участников правоотношений.

Так в рамках законодательства в сфере несостоятельности (банкротства) торги проводятся посредством публичного предложения, предполагающее, что цена товара уменьшается в случае, если нет заявок на приобретение имущества из конкурсной массы. В случае, если после начала торгов, организатор получает информацию о получении заявки, то он не вправе отменить торги, даже если об этом есть решение собрания кредиторов [2].

Следующим этапом проведения торгов является направление заявок на участие от участников торгов, а также внесение ими задатка.

При этом необходимо учитывать, что в рамках торгов организатор и лица, подавшие заявку на участие в них, далеко не всегда ранее состояли в деловых отношениях, вследствие чего должны применяться правовые механизмы, которые позволяют защитить имущественные интересы лица, инициировавшего торги, в случае недобросовестности победителя торгов. Особенно это актуально для аукционов, где решающим фактором для победы является цена. Вследствие этого гражданское законодательство предоставляет возможность, что для участия в торгах необходимо внести задаток в сроки и в порядке, который определен сообщением (извещением) о проведении торгов. Это позволяет организатору торгов восполнить экономические потери в случае, если победитель торгов уклонится от заключения договора. При этом на данном этапе проведения торгов

всецело реализуются принципы добросовестности и запрета осуществления гражданских прав исключительно с намерением причинить вред другим лицам, получить из такого поведения необоснованную выгоду. Вследствие этого организатор торгов не вправе требовать внесения задатка в размере, который бы существенно превышал размер стоимости предмета торгов [3].

Пункт 5 ст. 448 ГК РФ прямо не позволяет сделать вывод, что внесение задатка является не обязательным условием для проведения торгов, так как данный пункт прямо не указывает, что организатор торгов может отказаться от необходимости требовать от участников торгов внести задаток. В связи с этим, основываясь на буквальном толковании правовых норм, различные правоведы указывают, что внесение задатка является обязательным условием для участия в торгах [4, с. 204].

В свою очередь, мы полагаем, что принцип буквального толкования норм не может быть полностью применен к гражданскому законодательству, так как положения ГК РФ в большинстве своем исходят из принципа диспозитивности правового регулирования отношений между участниками гражданского оборота. Из положений п. 3 Постановление Пленума ВАС РФ от 14.03.2014 №16 «О свободе договора и ее пределах» следует, что положения ГК РФ носят императивный характер, если они носят прямой запрет устанавливать иное регулирование отношений между сторонами. Однако положения ст. 448 ГК РФ не содержат прямого запрета, указывающего, что задаток является обязательным для участия в торгах.

На данный момент нет ГК РФ содержит узкий перечень способов (механизмов) обеспечения интересов инициатора торгов. С 2015 года помимо задатка, в качестве обеспечения обязательств может использоваться только банковская гарантия. При этом нет четкого ответа, почему нельзя использовать другие способы обеспечения, например поручительство, вексель и т. д. Подобные ограничения на первый взгляд не в полной мере соответствуют рыночной экономике, так как повышают «стоимость входа» для участия в торгах, что уменьшает конкуренцию.

Однако стоит учитывать, что необходимость внесения задатка является способом защиты интересов организатора торгов, внося задаток участник торгов

показывает серьезность намерений реально участвовать в торгах и приложить все усилия по исполнению договора в случае победы.

В свою очередь, иные способы обеспечения интересов организаторов торгов, такие как вексель, поручительство, не в полной мере соответствуют защите интересов организаторов торгов. Так как по таким способам обеспечения обязательств не может быть абсолютной уверенности, что поручитель или векселедатель действительно сможет расплатиться с организатором торгов. Поэтому именно денежный задаток или банковская гарантия могут в полной мере обеспечивать интересы организаторов торгов [5, с. 41].

Следующим этапом проведения торгов является непосредственно процедура выявления победителя (выдвижение предложений, оферт в ходе аукциона или конкурса), то есть проведение торгов в узком смысле этого слова. На данной стадии определяется сторона договора – лицо, чья оферта будет акцептована организатором торгов, а также устанавливаются условия договора с учетом предложений, содержащихся в заявке победителя.

На данном этапе есть определенные проблемы в регламентации вопросов момента заключения договора с победителем торгов. Так п. 6 ст. 448 ГК РФ устанавливает, что в день проведения торгов должен быть подписан протокол о результатах проведенных торгов, протокол подписывается организатором и победителем. Такой протокол признается договором. В свою очередь, гражданское законодательство предусматривает для отдельных видов договора нотариальную форму, которые проблематично соблюсти при проведении торгов. К таким ситуациям можно отнести распоряжение недвижимым имуществом несовершеннолетнего, ограниченного дееспособного, а также отчуждение доли в уставном капитале общества с ограниченной ответственностью [6, с. 120]. В таких ситуациях проведение торгов не порождает последствий, аналогичных заключению договора. По результатам подписания протоколов торгов стороны обязываются в будущем заключить нотариально-удостоверенный договор. Данная проблема снижает привлекательность проведения торгов в определенных ситуациях. Однако данную проблему разрешить с помощью поправок в гражданское

законодательство проблематично, так как для ее решения требуется введение института нотариального удостоверения результатов торгов, который на данный момент в российском законодательстве не предусмотрен.

Список литературы

1. Козлова Е.Г. Основные этапы проведения аукциона по заключению государственного контракта долевого участия в строительстве многоквартирного дома для нужд Министерства обороны РФ. Рассмотрение заявок / Е.Г. Козлова // Военно-юридический журнал. – 2010. – №3. – С. 10. EDN LAFJHH
2. Решение Московского Управления Федеральной антимонопольной службы России от 02.04.2019 г. по делу №077/01/00–160/2019 // СПС «Консультант плюс».
3. Определение СК по экономическим спорам Верховного Суда РФ от 01.06.2016 г. №305-ЭС16–3457 // СПС «Консультант плюс».
4. Беляева О.А. Правовые проблемы аукционов и конкурсов / О.А. Беляева. – М.: Юриспруденция, 2011. – С. 204. EDN QRUCSL
5. Беляева О.А. Альтернативы задатку на торгах / О.А. Беляева // Журнал российского права. – 2011. – №11 (179). – С. 41.
6. Керселян А.С. Заключение договора на торгах: гражданско-правовой анализ структурных элементов / А.С. Керселян // Вестник экономического правосудия Российской Федерации. – 2023. – №2. – С. 120. DOI 10.37239/2500-2643-2022-18-2-105-141. EDN ZUUTJQ