

1 июля этого года вступили в силу поправки к Гражданско-процессуальному закону (ГПЗ), с которыми, в процессе выполнения приговора, изменился порядок проведения торгов недвижимой собственности - от торгов на месте к торгам в электронной среде. Во второй части статьи рассмотрим порядок торгов в случае технических неисправностей, а также о целях и преимуществах нового постановления!

Порядок торгов в случае технических неисправностей

Единственная серьезная угроза для электронных торгов недвижимой собственности – это технические сбои в работе системы или нарушения безопасности. С таким риском необходимо считаться в электронном пространстве, и ему в новом порядке отведена особая регулировка. Согласно пункту 42 Правил Кабинета министров (КМ) № 318 "Правила для сайтов электронных торгов" (Правила КМ № 318), контроль и администрирование системы безопасности на сайте Электронных торгов проводит Судебная администрация.

В пункте 4 части 1 статьи 614 ГПЗ определено, что судебный исполнитель (администратор процесса неплатежеспособности) признает торг недействительным, если во время проведения торга или в течение 24 часов после окончания торга получено заявление управляющего безопасностью сайта Электронных торгов о существенных технических нарушениях, которые могут оказать влияние на результат торга.

Прекращение торга

Если такое заявление получается во время прохождения торга, судебный исполнитель прекращает торг, составляет акт, помещает уведомление о прекращении торга, а так же отправляет уведомление коллектору, должнику и владельцу недвижимой собственности, если он не является тем самым должником.

Лицам, авторизованным на участие в конкретном торге, уведомление отправляется в рамках системы сайта Электронных торгов на профили этих лиц.

Уведомление по окончанию торга

Если торг не прекращен, после его окончания наступает 24 часовой период ожидания, во время которого ждут уведомления от управляющего безопасностью сайта Электронных торгов о констатированных технических нарушениях или их отсутствии. Если такое уведомление не получено, принимается, что особых технических нарушений не было и предусмотренные ГПЗ дальнейшие действия могут быть продолжены.

Согласно пункту 44 Правил КМ № 318, различаются значительные и незначительные нарушения. Значительными считаются те, по причине которых ставки не были возможны в период, который образует более чем 10% от общего времени торга, или такие сбои независимо от длительности были констатированы в последние 24 часа перед окончанием торга.

Значительным сбоем считается и констатированное нарушение системы безопасности. Если торг признан несостоявшимся по причине упомянутых технических нарушений, согласно ГПЗ, объявляется новый раунд того самого торга.

Цели и преимущества нового постановления

В век развития технологий, где перенос различных процессов и действий в электронную среду является привычным, и переход на электронные торги недвижимой собственности в процессе выполнения приговора и процесса о неплатежеспособности оценивается очень положительно. Внедрение электронных торгов, конечно, не являлось самоцелью. Этот переход обеспечит ряд преимуществ и, скорее всего, решит множество проблем, которые присутствовали в торгах до сих пор.

Рейдеризм аукционов

В первую очередь, не секрет, что в Латвии существовало такое негативное явление, как рейдеризм торгов и аукционов, когда отдельные лица совершали различные манипуляции и действия, в том числе запугивания, взяточничество, вымогание денег, для того, чтобы или получить выставленный на торги объект по возможно самой низкой цене, или чтобы не допустить выигрыш тем лицам, которые участвуют в торгах с истинным желанием купить с торгов продаваемый объект.

В электронной среде больше не будет возможным реализовывать подобные действия, и нужно надеяться, что это явление в Латвии будет полностью искоренено. Для укрепления верховенства закона и благоприятной среды коммерческой деятельности, эти изменения очень важны.

Экономия ресурсов

Во-вторых, очевидно, что новый порядок предоставляет экономию как времени, так и денежных ресурсов как для организаторов торгов (судебного исполнителя и администратора процесса неплатежеспособности), так и для участников. Нет необходимости в месте проведения торгов, не нужно терять время на проведение торгов, проверку документов, составление акта.

Таким образом экономится время и другие ресурсы в организации и проведении процесса. Участникам, в свою очередь, не нужно отправляться на место проведения аукциона или торгов, что тоже связано с тратой времени и денежных ресурсов.

Анонимность и открытость

В-третьих, нужно упомянуть анонимность участников и открытость процесса. Анонимность и проведение торгов в электронной среде предотвращает контакт, который может происходить между участниками в конкретном месте в реальной среде, таким образом, устраняя любые возможности негативного воздействия и договоренностей между собой, чтобы манипулировать процессом торгов и результатами.

Участники конкретного аукциона не получают информацию о личности других участников. К тому же в электронной среде за происходящими торгами могут следить как участники, так и третьи лица. Это в

жимого имущества по максимальной цене.

Как в процессе неплатежеспособности, так и в процессе выполнения приговоров такой результат, конечно, служит целям обеих сторон процесса, и является в интересах как кредиторов, так и должников.

Учитывая вышеуказанные выгоды от внедрения электронных торгов недвижимого имущества, в будущем нужно будет взвесить возможность введения регулировки, предусматривающей продажу и движимого имущества на электронных торгах и аукционах.

Агрис Репшс, , партнер бюро присяжных адвокатов "SORAINEN"

<http://www.ifinances.lv/ru/statji/rukovodstvo/hozyajstvennaya-deyatelnostj/elektronnie-torgi-nedvizhimoj-sobstvennosti-chastj-2>