

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>