

253-ФЗ: что меняется для электронных торговых площадок

Сравнительная таблица: было / станет / последствия для ЭТП / изменения в регламентах / сроки

Вопрос	Было	Станет по № 253-ФЗ	Что это означает для ЭТП	Что менять в регламентах ЭТП	Срок
 1. Стоимость имущества	В критериях продажи использовалась рыночная стоимость.	В соответствующих нормах критерием становится ликвидационная стоимость.	Обновить поля карточки лота, проверки стоимостных порогов и обработку сведений из отчета об оценке.	Терминология и данные лота: заменить ссылки на рыночную стоимость там, где закон требует ликвидационную; закрепить источник значения, обязательные поля и контроль порогов.	27.07.2027
 2. Торги имуществом свыше 1 млрд руб.	Применялся общий порядок электронных торгов.	Для имущества с общей ликвидационной стоимостью более 1 млрд руб. вводятся специальные правила.	Нужен отдельный сценарий торгов с особыми сроками, режимом цены и возможностью приема заявок в ходе торгов.	Новый раздел регламента: условия отнесения торгов к специальному режиму; этапы процедуры; сроки; параметры цены; порядок протоколирования и завершения торгов.	01.01.2028
 3. Сроки заявок и ценовых предложений	Действовали общие сроки подачи заявок и проведения аукциона.	Для торгов свыше 1 млрд руб.: срок представления заявок - не менее 2 месяцев; период от начала до окончания ценовых предложений - не менее 1 месяца.	Потребуются новые календарные проверки, запрет запуска процедуры с сокращенными сроками и корректное отображение этапов.	Сроки торгов: установить минимальную длительность приема заявок и ценовой стадии; описать расчет дат, переносы, контроль ошибок организатора и блокировку некорректных параметров.	01.01.2028
 4. Прием заявок в ходе торгов	Заявки подавались до завершения установленного срока; ценовая стадия начиналась после допуска.	Порядком продажи может быть предусмотрена подача заявок на участие уже в ходе торгов.	Система должна регистрировать новые заявки после старта ценовой стадии и корректно подключать допущенных участников.	Заявки и допуск: описать прием в ходе торгов, регистрацию, сроки рассмотрения, основания допуска/отказа, момент получения участником доступа к ценовым предложениям.	01.01.2028
 5. Механика цены	Классический аукцион: цена последовательно повышалась от начальной.	После трех объявлений начальной цены без спроса цена снижается на шаг до первой ставки; затем торги переходят к последовательному повышению. ↓ снижение → 1-я ставка → ↑ повышение	Нужен комбинированный аукционный алгоритм: снижение - первая ставка - повышение; система должна фиксировать момент переключения режима.	Алгоритм торгов: прописать три объявления цены, понижение до первого предложения, автоматическое переключение на повышение, правила завершения и критерий определения победителя.	01.01.2028
 6. Шаг торгов	Использовался один шаг аукциона; по общему правилу - 5-10% начальной цены.	Шаг при повышении цены может отличаться от шага при ее понижении.	В интерфейсе организатора и в движке торгов нужны два независимых параметра шага.	Параметры торгов: отдельно определить порядок задания, проверки и отображения шага понижения и шага повышения; запретить противоречивые значения.	01.01.2028
 7. Минимальная цена	Специального нижнего порога для новой комбинированной модели не было.	Первые торги - не ниже 50% начальной цены; повторные - не ниже 25%. При отсутствии у должника средств ограничение может не применяться.	Нужен автоматический контроль цены отсечения, остановка снижения и отдельный сценарий для предусмотренного законом исключения.	Цена отсечения: закрепить расчет 50%/25%, момент остановки, основания для исключения, документы организатора и обязательное протоколирование применения исключения.	01.01.2028
 8. Когда крупные торги несостоявшиеся	Применялись общие основания признания торгов несостоявшимися.	Если при понижении достигнута минимальная цена и до ее третьего объявления никто не предложил эту цену, торги признаются несостоявшимися.	Движок должен считать объявления минимальной цены и автоматически формировать корректный итоговый статус.	Завершение торгов: описать три объявления минимальной цены, критерий отсутствия предложения, момент завершения, содержание итогового протокола и дальнейшие действия.	01.01.2028

253-ФЗ: что меняется для электронных торговых площадок

Продолжение: доли, результаты торгов, ограничения для операторов и сфера применения новых правил

Вопрос	Было	Станет по № 253-ФЗ	Что это означает для ЭТП	Что менять в регламентах ЭТП	Срок
 9. Уведомление собственников	Специальной процедуры уведомления собственников в ст. 111 Закона о банкротстве не было.	Управляющий уведомляет собственников не позднее чем за 1 месяц до сообщения в ЕФРСБ; при числе собственников более 20 действует специальный порядок публичного уведомления.	Карточка продажи доли должна учитывать особый статус лота и необходимые сведения о преимущественном праве.	Продажа долей: закрепить обязательные сведения о преимущественном праве, подтверждение уведомления, специальные поля карточки лота и основания для допуска публикации торгов.	01.01.2028
 10. Покупка доли до торгов	Специального банкротного механизма покупки доли собственником до торгов не было.	Сособственник вправе не позднее чем за 5 рабочих дней до сообщения о продаже предложить купить долю по начальной цене; договор заключается в течение 30 календарных дней.	Торги могут не стартовать, если преимущественное право реализовано до публикации; нужен корректный статус отмены/неразмещения.	До запуска торгов: определить сведения от организатора о реализации преимущественного права, основания незапуска/отмены карточки и порядок отражения результата без проведения аукциона.	01.01.2028
 11. Покупка доли после торгов	Победитель торгов по общему правилу являлся лицом, с которым заключался договор.	Если итоговая цена более чем на 20% ниже начальной цены первых торгов, собственник может в течение 10 рабочих дней после протокола купить долю по цене торгов, даже не участвуя в них.	Статус «победитель» не всегда означает конечного покупателя; нужен период ожидания и отдельный итог сделки.	После торгов: закрепить 10-дневный период, уведомления, статус ожидания реализации права, порядок отражения замены покупателя и финальный протокол/сообщение.	01.01.2028
 12. Отказ победителя от договора	Управляющий вправе был предложить договор участнику со следующей наиболее высокой ценой.	Слово «вправе» заменяется на «обязан».	Особенно важно безошибочно сохранять ранжирование участников и данные о втором лучшем предложении.	Результаты торгов: закрепить обязательный сценарий перехода к следующему участнику, порядок определения такого участника, сроки и уведомления для заключения договора.	27.07.2027
 13. ЭТП с долей рынка менее 1%	Специального ограничения по доле сообщений о торгах на площадке не было.	Если за год на ЭТП менее 1% всех сообщений о торгах, со II квартала следующего года оператор не вправе заключать новые договоры на торги с начальной ценой более 10% компенсационного фонда СРО.	До заключения договора нужен автоматизированный или документированный контроль доли рынка, размера КФ СРО и начальной цены.	Допуск торгов на площадку: добавить основание для отказа в заключении договора; методику проверки 1%, источники данных, проверку КФ СРО и цены, фиксацию результата контроля.	30.03.2030
 14. Нарушение ограничения для ЭТП	Специального последствия за нарушение такого ограничения не было.	Нарушение может стать основанием для исключения оператора ЭТП из СРО; контроль осуществляет СРО операторов.	Риск затрагивает сам статус оператора; требуется доказуемая внутренняя процедура предотвращения недопустимых договоров.	Комплаенс: определить ответственных, контрольный лист до договора, хранение подтверждающих расчетов, эскалацию спорных случаев, аудит и порядок взаимодействия с СРО.	30.03.2030
 15. Применение новых правил в конкурсном производстве	П. 3 ст. 139 отсылал к общим правилам продажи и только к п. 3 ст. 111.	Отсылка расширяется на п. 3.1 и пп. 7-10 ст. 111: специальные правила крупных торгов и продажи долей работают и при реализации конкурсной массы.	Новые сценарии будут применяться в наиболее массовой процедуре продажи имущества банкротов, а не только точно.	Сфера действия регламента: прямо распространить новые алгоритмы на конкурсное производство; унифицировать маршрутизацию карточек торгов по процедуре и типу имущества.	01.01.2028

Подготовлено: адвокат Юлия Лещук

Тел.: +7 962 925-45-14
Telegram: @Julia_Leshchuk
E-mail: julia.leshchuk@yandex.ru

Разрабатываю регламенты и документы для электронных торговых площадок

Разработка и актуализация регламентов ЭТП, правил проведения торгов, договоров с организаторами торгов, форм заявок, уведомлений и протоколов, пользовательских документов, внутренних комплаенс-процедур и контрольных листов. Отдельно - адаптация документов и бизнес-процессов под изменения № 253-ФЗ.