

МИНИСТЕРСТВО НАУКИ И ВЫСШЕГО ОБРАЗОВАНИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение
высшего образования
«Тольяттинский государственный университет»

Института права

(наименование института полностью)

Кафедра «Гражданское право и процесс»

(наименование)

40.03.01 Юриспруденция

(код и наименование направления подготовки, специальности)

Гражданско-правовая

(направленность (профиль) / специализация)

ВЫПУСКНАЯ КВАЛИФИКАЦИОННАЯ РАБОТА (БАКАЛАВРСКАЯ РАБОТА)

на тему Торги: порядок проведения, виды и формы

Студент

Д.Е. Поснихин

(И.О. Фамилия)

(личная подпись)

Руководитель

Кандидат юридических наук А.В. Сергеев

(ученая степень, звание, И.О. Фамилия)

Тольятти 2020

Аннотация

В данной работе рассмотрены особенности положения торгов в гражданском праве РФ. Кроме того, проанализирована процедура заключения договора на торгах.

Исследована сущность данного явления, правовое регулирование отношений в сфере заключения договора на торгах. Отмечено, что заключение договоров на торгах обладает разветвленным характером.

Рассмотрены особенности заключения договоров при помощи электронных торговых площадок.

Объект исследования – общественные отношения, складывающиеся при правовом регулировании проведения торгов.

Предмет исследования – нормы гражданского права, регулирующие особенности заключения договора на торгах.

Объем работы составляет 41 страница. Количество источников – 40 штук.

Содержание

Введение.....	3
1. Общие положения о торгах.....	6
1.1. Понятие торгов в гражданском законодательстве Российской Федерации.....	6
1.2. Классификация торгов.....	9
2. Процедура проведения торгов и признания их недействительными	16
2.1. Правовой порядок проведения торгов.....	16
2.2. Признание торгов недействительными	19
2.3. Ответственность за нарушение законодательства о торгах	24
Заключение	32
Список используемой литературы и источников	37

Введение

На сегодняшний момент развитие отечественной правовой системы характеризуется непрекращающимися преобразованиями нормативно-правовой базы. Параллельно с этим многие институты, в том числе и те, которые не являются для отечественного права новыми, также подвергаются значимым преобразованиям.

Если говорить о гражданском праве, то в данном случае такие изменения касаются, прежде всего, положений, которые регулируют особенности заключения договоров.

Договор является, пожалуй, одной из самых древних юридических конструкций.

Торги – это один из инструментов заключения договоров, тесно связанный с главными законами свободных рыночных отношений.

Тенденцию к использованию института торгов также можно обнаружить и в сфере государственного управления.

При помощи заключения договоров на торгах осуществляется установление баланса интересов участников в ходе обращения взыскания на имущество, которое было заложено.

Продажа имущества на торгах, с одной стороны, позволяет привлечь максимально возможное количество интересующихся лиц, обеспечить открытый порядок заключения договора, а с другой – выявить лицо, предлагающее максимально лучшие условия договора для продавца.

В связи с этим принятие участия в торгах должно избегать формальности.

Степень разработанности проблемы.

Отдельные вопросы, связанные с правовым регулированием проведения торгов, разрабатывались такими учеными, как: Турсунова Ю.С., Балкин В.В., Суханов Е.А., Витрянский В.В., Брагинский М.И. и др.

Вместе с тем, необходимо осуществление дальнейшего исследования непосредственно самой юридической процедуры и особенностей заключения договоров на торгах.

Важным значением пользуется заключение договоров при помощи электронных торговых площадок.

Таким образом, становление современного гражданского права нельзя представить без института торгов, обеспечивающих участникам гражданского права наиболее обширный перечень возможностей при осуществлении хозяйственной деятельности.

Торги дают возможность привлечения в хозяйственную деятельность огромного количества участников, что оказывает положительное воздействие на рост конкурентоспособности российского рынка и инвестиционную привлекательность Российской Федерации.

Соответственно, можно говорить о том, что законодательство о торгах, особенности его применения, требуют более глубокого анализа.

Таким образом, целью данной работы является исследование порядка проведения, видов и форм торгов.

Исходя из цели, были определены следующие задачи:

1. Изучить понятие торгов в гражданском законодательстве РФ;
2. Осуществить классификацию торгов;
3. Изучить правовой порядок проведения торгов;
4. Определить условия признания торгов недействительными;
5. Проанализировать ответственность нарушение законодательства о торгах.

Объект исследования – общественные отношения, складывающиеся при правовом регулировании проведения торгов;

Предмет исследования – нормы гражданского права, регулирующие особенности заключения договора на торгах.

В данной работе были использованы следующие методы исследования:

1. Общие: анализ; синтез; дедукции;

2. Специальные: толкования права; сравнительно-правовой; формально-юридический; правовое моделирование.

Теоретической базой исследования послужили труды следующих ученых: Алексеева С.С., Алексия П.В., Анисимова А.П., Аракеляна А.Д., Белова В.А., Беляева О.А., Беспалова Ю.Ф., Бессонова В.А., Герасимова В.Н., Гонгало Б.М., Диденко А.А., Ивановой Е.В., Карпчева М.В., Каменевой А.А., Павловой И.Ю., Хохлова В.А. и др.

Нормативно-правовая база выпускной квалификационной работы представлена: Конституцией РФ, Гражданским Кодексом РФ, федеральным и иными законами в сфере регулирования особенностей проведения торгов.

Структура работы включает в себя: введение, две главы, заключение и список используемой литературы.

1. Общие положения о торгах

1.1. Понятие торгов в гражданском законодательстве Российской Федерации

Торги в качестве особой правовой категории, которая обеспечивает заключение договоров и формирование хозяйственных связей, известны в праве достаточно давно. К примеру, данная категория применялась для продажи публичных земель [31, с. 392].

Существенным значением обладает то, что институт торгов закреплен по большей части в ГК РФ.

В соответствии со ст. 447 ГК РФ [2] торги могут проводиться либо в форме конкурса, либо в форме аукциона.

Торги, имея самые разные преимущества, могут быть оценены в качестве явления и как организации экономики, и как права. Они достаточно различны в контексте поставленных целей, видов, осуществляемых действий, состава участвующих лиц и иных аспектов.

Так как торги – это некоторая последовательность заранее организованных действий, которые ведут к предполагаемому результату, то они могут расцениваться и в качестве специальных юридических процедур [7, с.134].

Их определяющее значение обусловлено также и другим правовым эффектом: торги дают возможность установить контрагента, заключив договор на подходящих условиях в первую очередь в результате определения лица, который готов заплатить максимально высокую цену либо предложить наилучшие условия [28, с. 169].

Таким образом, торги являются, прежде всего, способом заключения договора.

Нередко в среде ученых-правоведов высказывается мысль о том, что торги выступают в качестве способа заключения договора на конкурентной

основе, т.е. торги осуществляются в соответствии с принципом состязательности [18, с. 1135].

В числе конкурентных процедур заключения договора вместе с конкурентными переговорами, необходимо выделить запрос котировок.

Запрос котировок представляет собой способ определения поставщика, при котором информация о соответствующих работах, товарах сообщается неограниченному количеству лиц с помощью размещения соответствующего извещения в единой информационной системе. Победителем станет гражданин, предложивший наиболее низкую цену.

Необходимо отметить, что запрос котировок нередко выступает в качестве основания для жалоб со сторон его субъектов.

Общность конкурентных процедур не подразумевает исключения комплекса самостоятельных правил их реализации.

Торги должны функционировать как частный случай проявления конкуренции при заключении договора.

Торги как категория используется в самых разных нормативно-правовых актах, используется в таможенном, земельном, административном и другом законодательстве. В результате появляется желание признать их межотраслевой категорией (к примеру, наравне с такими понятиями, как «правоотношение» и т.д.).

В то же время, торги отображают лишь особый порядок заключения договора и не теряют данного имманентного свойства при использовании и в специальных нормах.

Введение данного понятия в некоторой мере можно объяснить наличием юридической традиции: оно использовалось еще во время дореволюционного законодательства.

Сегодня законодатель определяет публичные торги в качестве торгов, которые проводятся с целью исполнения судебного решения.

Новоселова Л.А. отмечала, что публичные торги устанавливают специфичный механизм в сфере гражданских правоотношений. Слово

«публичные» устанавливает не возможность привлечения публики на данные торги, а их особый характер, который сближает публичные торги со сферой публичного права [31, с. 394].

Беляева О.А. отмечала, что необходимо отказаться от использования указанного понятия, т.к. публичные торги – это открытые торги, т.е., те, в которых могут принимать участие неопределенный круг граждан [31, с. 394].

Некоторые ученые предлагают для того, чтобы избежать терминологической путаницы необходимо понятие «публичные торги» заменить иным [25, с. 166].

Например, Тупикин Н.Н. предложил заменить данное понятие на «торги, проводимые на основе свободного волеизъявления» [31, с. 394].

Следовательно, необходимо отметить, что торги рассматриваются в качестве:

1. Одного из способов заключения гражданско-правового договора. В данном случае речь идет о процедуре поиска договорного контрагента. Главный критерий – рациональное соотношение цены – качества для субъектов договора.

2. Самостоятельной формы гражданско-правового договора. Здесь речь идет о том, что торги характеризуют публичный конкурс в соответствии с гл. 57 ГК РФ. Однако данный институт как публичный конкурс представляет собой производное от торгов, являясь способом заключения договора.

Закрепление в науке гражданского права определенной процедуры торгов необходимо обозначить в качестве особого приема правового регулирования соответствующих общественных отношений.

В целом, процедуру торгов можно рассматривать как:

1. Закрепленную в праве последовательность определенной совокупности действий по заключению договора;
2. Комплекс действий субъектов торгов.

Таким образом, определяющее значение торгов вытекает из того, что они позволяют определить контрагента, заключив договор на подходящих

условиях, прежде всего, по итогам определения лица, готового предложить максимально лучшие условия либо внести наибольшую сумму денег.

Соответственно, торги – это способ заключения договора.

Кроме того, торги могут являться особым способом заключения договора на конкурентной основе.

1.2. Классификация торгов

На сегодняшний день, как было указано ранее, торги могут проводиться в форме аукциона, либо конкурса или иной форме, предусмотренной нормами отечественного законодательства.

Вне всяких сомнений, открытый список форм торгов разработан согласно требованиям современного товарного оборота. Вместе с тем, и в этом случае необходимо более детальная регламентация их осуществления.

Так, нет каких-либо оснований для того, чтобы предполагать, что запрос котировок в своей сущности не представляет собой аукцион, а запрос предложений – один из видов конкурса. Иными словами: оба способа являются торгами.

Но если проанализировать ст. 17 Закона «О защите конкуренции» [5], то можно сделать вывод о том, что антимонопольные требования устанавливаются и в отношении запросов котировок и запросов предложений, и в отношении торгов.

Таким образом, необходимо приведение в соответствие классификации торгов.

Кроме легитимной классификации, существуют и иные.

По форме организации и осуществления торгов, их можно классифицировать на основе следующих признаков [17, с. 111]:

1. Первичные и повторные – на основе того, в который раз были назначены торги по данному предмету торгов;

2. С ограниченным допуском участников и гласные – в зависимости от уровня допуска участников к процедуре торгов;

3. Внутренние и с привлечение иностранных участников – в зависимости от участия зарубежных оферентов.

4. Без предварительного квалификационного отбора и с ним – в зависимости от осуществления организатором торгом предварительного отбора претендентов.

На основе вида принимаемых претендентами обеспеченность бывают следующие торги [20, с. 57]:

1. Создание объекта на условиях генерального подряда;
2. Административно-техническое управление и эксплуатация объектов;
3. Проведение специализированных работ;
4. Предоставление инженерно-конструкционных услуг;
5. Выполнение ремонтно-строительных и строительного-монтажных работ;
6. Выполнение проектно-изыскательских работ;
7. Поставка материалов, оборудования и машин.

По системе финансирования выделяют [13]:

1. Торги, которые обусловлены товарооборотными операциями;
2. Торги на условиях оплаты наличными;
3. Торги на кредитной основе;
4. Торги со скидкой;
5. Торги с предложением цены.

По способу участников различают [9, с. 188]:

1. Транснациональные оферты;
2. Иностранные оферты;
3. Групповые оферты;
4. Единичные оферты;
5. Только юридические лица.

На основе типа проведения конкурсные торги различают [26, с. 48]:

1. Закрытые (принимают участие определенные лица);
2. Открытые (принимают участие любые претенденты).

В практике размещения заказов для муниципальных и государственных нужд в городском хозяйстве и строительстве используются такие виды торгов, как:

1. Двухэтапные;
2. Закрытые;
3. Открытые с квалификационным отбором.

Частные заказчики могут использовать и иные виды торгов, представляющих собой комбинацию указанных ранее.

Сюда можно отнести:

1. Торги с условием дальнейшего отношения подрядчика и заказчика;
2. Торги на серию объектов;
3. Закрытые торги с предварительным квалификационным отбором.

Форма торгов определяется при помощи тендерной стратегии, которую заказчик при содействии с консультантом выбирает перед началом работ по проекту.

На практике, как правило, используются виды торгов, которые классифицированы на основе гласности результатов и способов привлечения участников [11, с. 113]:

1. Открытые торги.

В данных торгах может принять участие любая фирма. Как правило, их проводят при размещении заказов на несложные услуги, которые предлагают разные фирмы.

Такие торги проводят в несколько туров:

1. В первом туре участие принимают все желающие соискатели. Они предоставляют в тендерные комитеты материалы, которые подтверждают их опыт и компетентность в осуществлении таких заказов.

В таких материалах указываются объекты, в сооружении которых они участвовали, прилагаются отзывы заказчиков и покупателей. После этого осуществляется предквалификация – отбор фирм.

2. Во втором туре принимают участие лишь те фирмы, которые были отобраны тендерным комитетом на основе изучения представленных материалов.

Как правило, в открытых предквалификационных торгах участвуют до нескольких десятков консорциумов и фирм.

Объявления об осуществлении открытых торгов публикуют покупатели в специализированных журналах либо газетах, поэтому зачастую данные торги именуется «публичными».

3. Закрытые торги.

Приглашение к принятию участия в данных торгах рассылают устроители наиболее авторитетным и известным подрядчикам и поставщикам, руководствуясь собственными критериями отбора.

Закрытые торги, как правило, осуществляются на поставки дорогостоящего оборудования с высокими техническими характеристиками и на сложные подрядные работы, которые требуют высокой квалификации.

4. Единичные.

В данном случае к участию привлекают одну фирму, однако соблюдается вся формальная процедура торгов согласно правилам.

Данные торги осуществляются в исключительных случаях, а именно – когда нужный товар есть только у одной фирмы – монополиста.

5. Гласные.

При таких торгах цены, которые были предложены соискателями, объявляются публично в присутствии представителей всех субъектов торгов в назначенный час и день при открытии торгов.

Помимо этого, сведения о победителях, а также о ценах остальных участников публикуют в печати и сообщают заинтересованным лицам.

6. Негласные торги

В данном случае речь идет о том, что победитель выбирается в конфиденциальном порядке.

Отдельным пунктом необходимо отметить, что в настоящее время широкое распространение получили электронные торги.

В данной системе принимаются во внимание сведения касательно предмета торгов, их субъектного состава, стоимости товаров, услуг, количества проведенных и несостоявшихся аукционов

Необходимо отметить, что электронные торги – это не только шаг в сторону модернизации всей системы торгов, но и еще площадка для использования различных мошеннических схем.

Например, различные сговоры между участниками торгов.

В качестве признаков такого сговора можно указать следующие [18, с. 1149]:

1. Отклонение всех, кроме двух заявок участников, одним из которых является учредитель;
2. Слишком высокие требования к участникам проводимых торгов;
3. Формулировки лишены конкретики, носят абстрактный характер;
4. Малые сроки реализации проекта.

Соответственно, можно заключить, что в качестве отрицательной характеристики электронных торгов выступает акцентирование внимания в нормативных предписаниях на ценах товаров, работ, услуг, что становится причиной простоты их подготовки.

Таким образом, на сегодняшний день, существует множество различных оснований для проведения классификации торгов в Российской Федерации.

В результате, можно сделать следующие выводы по первой главе.

Торги в качестве особой правовой категории, которая обеспечивает заключение договоров и формирование хозяйственных связей, известны в праве достаточно давно. К примеру, данная категория применялась для продажи публичных земель. Торги, имея самые разные преимущества, могут

быть оценены в качестве явления и как организации экономики, и как права. Они достаточно различны в контексте поставленных целей, видов, осуществляемых действий, состава участвующих лиц и иных аспектов.

Так как торги – это некоторая последовательность заранее организованных действий, которые ведут к предполагаемому результату, то они могут расцениваться и в качестве специальных юридических процедур.

Их определяющее значение обусловлено также и другим правовым эффектом: торги дают возможность установить контрагента, заключив договор на подходящих условиях в первую очередь в результате определения лица, который готов заплатить максимально высокую цену либо предложить наилучшие условия.

Таким образом, торги являются, прежде всего, способом заключения договора.

Нередко в среде ученых-правоведов высказывается мысль о том, что торги выступают в качестве способа заключения договора на конкурентной основе, т.е. торги осуществляются в соответствии с принципом состязательности.

Торги как категория используется в самых разных нормативно-правовых актах, используется в таможенном, земельном, административном и другом законодательстве. В результате появляется желание признать их межотраслевой категорией (к примеру, наравне с такими понятиями, как «правоотношение» и т.д.).

В то же время, торги отображают лишь особый порядок заключения договора и не теряют данного имманентного свойства при использовании и в специальных нормах.

Введение данного понятия в некоторой мере можно объяснить наличием юридической традиции: оно использовалось еще во время дореволюционного законодательства.

В настоящее время не существует единого подхода к классификации торгов.

В п. 4 ст. 447 ГК РФ установлено, что торги осуществляются в форме конкурса, аукциона либо в иной форме, которая предусмотрена законодательством. Кроме легитимной классификации, существуют и иные.

По форме организации и осуществления торгов, их можно классифицировать на основе следующих признаков: 1. Первичные и повторные – на основе того, в который раз были назначены торги по данному предмету торгов; 2. С ограниченным допуском участников и гласные – в зависимости от уровня допуска участников к процедуре торгов; 3. Внутренние и с привлечением иностранных участников – в зависимости от участия зарубежных оферентов; 4. Без предварительного квалификационного отбора и с ним – в зависимости от осуществления организатором торгом предварительного отбора претендентов.

На основе вида принимаемых претендентами обеспеченность бывают следующие торги:

1. Создание объекта на условиях генерального подряда;
2. Административно-техническое управление и эксплуатация объектов;
3. Проведение специализированных работ;
4. Предоставление инженерно-конструкционных услуг;
5. Выполнение ремонтно-строительных и строительномонтажных работ;
6. Выполнение проектно-исследовательских работ;
7. Поставка материалов, оборудования и машин.

2. Процедура проведения торгов и признания их недействительными

2.1. Правовой порядок проведения торгов

В настоящее время особенности порядка проведения торгов урегулированы ст. ст. 447-449 ГК РФ. Проанализируем общий порядок проведения торгов:

Условия, соблюдение которых необходимо для принятия участия в торгах.

В соответствии с п. 2 ст. 447 ГК РФ организатором торгов может быть обладатель имущественного права, собственник вещи или специализированная организация.

Организатор, не менее чем за тридцать дней до начала осуществления торгов должен сделать извещение об их проведении с указанием конкретных сведений: форма, место, время проведения торгов и др.

Для того, чтобы заинтересованное лицо смогло принять участие в торгах, оно должно направить заявку на участие в них организатору и другие необходимые документы (к примеру, выписку из единого государственного реестра юридических лиц).

Помимо этого, будущий участник должен внести задаток в размере, сроки и порядке, которые установлены организатором. Подобное требование устанавливается для того, чтобы обеспечить исполнение обязательств, возникающих в связи с проведением торгов [33, с. 115].

В соответствии со ст. 448 ГК РФ, организатор торгов, который сделал извещение может отказаться от их осуществления. Однако, он должен сделать это:

1. Не позже, чем за 30 дней до начала их проведения в форме конкурса;
2. Не позднее 3 дней до начала их проведения в форме аукциона.

Необходимо отметить, что существуют определенные основания для отказа лицу, направившему все необходимые документы для участия в торгах. В числе таких оснований, например, можно выделить [30, с. 258]:

1. Указание подложных сведений;
2. Отсутствие права у такого лица приобретение имущества – предмета торга;
3. Несоблюдение сроков подачи заявки и др.

Гражданин, выигравший торги, равно как и их организатор в этот же день должны подписать протокол об итогах торгов. Данный протокол является основанием для подписания договора (ст. 448 ГК РФ).

Необходимо отметить, что это лишь общие правила проведения торгов. Поэтому рассмотрим особенности их проведения на примере открытого аукциона по продаже права заключения договора аренды. Данный выбор связан с тем, что именно на примере договора аренды проще всего продемонстрировать порядок его заключения на открытом аукционе.

Данный аукцион осуществляется в следующем порядке.

Прежде всего, комиссия перед началом его проведения регистрирует участников, явившихся на аукцион. После регистрации каждому участнику выдаются пронумерованные карточки.

Аукционист начинает торги с озвучивания лота, его номера, предмета договора, минимальной цены лота, после чего он должен обращается к участниками с просьбой выдвижения своих цен.

После данного обращения, любой из участников может поднять свою карточку.

Аукционист должен озвучить номер поднятой карточки, после чего он объявляется новую цену договора.

Аукцион считается оконченным после того, как аукционист три раза объявил последнее предложение цены и ни один из участников не предложил большую сумму.

В результате, аукционист должен объявить об окончании аукциона (лота), предпоследнее и последнее предложения о ценах договора, наименование победителя, номер карточки.

В процессе осуществления аукциона участникам запрещено постоянно держать поднятой карточку с номером, создавать какие-либо препятствия для проведения аукциона.

Суммы задатков, которые были внесены участниками аукциона, возвращаются им (кроме победителя) в течение 5 рабочих дней с момента окончания аукциона.

В случае, если в аукционе принимал участие один участник, либо если не было сделано ни одного предложения о цене договора, которое предусматривает более высокую цену договора, чем первоначальная, то «шаг аукциона» снижается согласно п. 139 Правил до минимального размера и после третьего объявления предложения о минимальной цене договора не было сделано ни одного предложения, предусматривающего более высокую цену договора, то аукцион признается как несостоявшийся.

У любого участника аукциона есть возможность обратиться к его организатору в письменной форме, в частности в форме электронного документа, с запросом о пояснении итогов аукциона.

Таким образом, в настоящий момент общий правовой порядок проведения торгов регламентирован несколькими статьями ГК РФ (447-449). В то же время, в отношении каждого из вида торгов особенности его проведения устанавливаются соответствующими нормативно-правовыми актами.

Для того, чтобы заинтересованное лицо смогло принять участие в торгах, оно должно направить заявку на участие в них организатору и другие необходимые документы (к примеру, выписку из единого государственного реестра юридических лиц).

Помимо этого, будущий участник должен внести задаток в размере, сроки и порядке, которые установлены организатором. Подобное требование

устанавливается для того, чтобы обеспечить исполнение обязательств, возникающих в связи с проведением торгов.

Кроме того, необходимо отдельно кратко рассмотреть правовой порядок заключения договора по результатам электронного аукциона.

Заключение контракта - в соответствии со ст. 83.2 Федерального закона № 44 – может быть осуществлено не ранее, чем через 10 дней после размещения в единой информационной системе протокола подведения его результатов.

В течение следующих 5 дней победитель должен разместить в единой информационной системе проект контракта, на котором стоит электронная подпись.

2.2. Признание торгов недействительными

В настоящий момент торги могут быть признаны недействительными в соответствии с п. 1 ст. 449 ГК РФ в порядке судебного производства.

Необходимо отметить, что торги признаются недействительными лишь при существенности правонарушения, обусловившего ошибочное определение победителя.

ВАС РФ, анализируя вышеуказанную норму, в своем постановлении указал, что в случае если торги признаются недействительными, то параллельно с этим недействительными признаются и все сделки и договора, заключенные в рамках данных торгов [40].

Соответственно, договор, который был заключен на торгах, подлежит признанию в качестве недействительных исключительно на основании решения суда.

Необходимо отметить, что сложность судебного производства по делам в области заключения договоров на торгах, предопределяется следующим [27, с. 13]:

1. Количеством лиц, которые принимают участие в судебном производстве, т.к. в подобных спорах, кроме истца и ответчика (организатора торгов) нередко участвуют некоторые или все участники торгов;

2. Широким перечнем обстоятельств, которые подлежат установлению судом (к примеру, нарушения или ошибки, допущенные организатором торгов, их значимость, факты нарушения прав истца и др.);

3. Огромным количеством процессуальных ходатайств лиц, которые принимают участие в деле.

Договор, который заключается по итогам торгов, должен полностью соответствовать законодательству о договорах соответствующей формы.

Оспорить договор представляется возможным также и по основаниям, которые не имеют никакого отношения к недействительности торгов.

В подобных случаях такой договор должен быть квалифицирован судом на основании гл. 9 ГК РФ в качестве оспоримой либо ничтожной сделки.

Таким образом, можно сказать, что, если в качестве оснований недействительности договора выступают правонарушения, не имеющие отношения к торгам, то суд изучает материалы на общих основаниях.

На основе многолетней практики судебных споров, было разработано положение, согласно которому договор, заключенный вне торгов, признается ничтожным (например, договор, заключенный с целью предоставления в собственность государственной собственности).

Например, если публичный собственник передал на возмездной основе муниципальное имущество коммерческой организации, минуя процедуру торгов, то суд сделает вывод о том, что такая передача является незаконной в силу норм п. 2 ст. 170 ГК РФ.

Соответственно, действия лиц, заключивших договор в обход обязательных торгов, квалифицируются в качестве недобросовестных, имеющих своей целью обход законодательства.

Необходимо отметить, что признание торгов недействительными имеет значение в том случае, если это приведет к восстановлению нарушенных прав истца.

Изучение практики рассмотрения дел анализируемой категории показывает, что суды уделяют особое внимание именно восстановлению прав истца.

К примеру, дело N А56-52647/2013 [34] в рамках которого оспаривался отказ в допуске общества к принятию участия в открытом конкурсе по отбору руководителями фирмы для управления многоэтажными домами и признание проведенного конкурса, по итогам которого был заключен договор.

Судом было установлено, что согласно вступившим в свою законную силу судебным актам по другому делу постановление администрации муниципального образования о проведении конкурса, было признано как недействительное. Данное решение было вынесено в отношении домов, представляющих собой предмет оспариваемого конкурса.

В результате, суд заключил, что какие-либо основания для удовлетворения исковых требований отсутствуют.

В рамках следующего дела [35] судья исходил из того, что предметом оспариваемого договора являлось строительство моста, и, основываясь на ходатайстве истца, принял обеспечительные меры в целях сохранения существующего состояния отношений между сторонами до разрешения спора по существу.

Соответственно, судья удовлетворил исковые требования.

В качестве еще одного примера приведем дело № А56-46111/2015 [36], в рамках которого общество с требованием о признании незаконными решения конкурсной комиссии администрации обратилось в суд.

Победитель конкурса на основании судебного определения был привлечен к участию в деле как третье лицо, которое не заявляло самостоятельных требований касательно предмета спора.

Решением суда требования общества были полностью удовлетворены. Суд пришел к выводу о том, что недопуск истца к участию в конкурсе являлся неправомерным и принял во внимание, что договор управления многоквартирными домами по итогам конкурса не заключен.

В данной ситуации при отсутствии договора, который был заключен по итогам торгов, участие победителя конкурса в деле как третьего лица не может рассматриваться в качестве основания для отмены судебных решений.

Требование о признании торгов как недействительных также подразумевает и выдвижение требования о недействительности сделки, заключенной по результатам торгов.

Данное положение редко вызывает те или иные затруднения на практике.

Даже в случае, когда истец первоначально выдвигал требование только о признании торгов в качестве недействительных, в дальнейшем в ходе судебных слушаний оно может быть дополнено требованием о том, чтобы признать сделку, заключенную по итогам торгов, недействительной.

Так, в рамках одного дела, общество обратилось в суд с иском против местной администрации.

В рамках данного иска общество требовало признать результаты открытого конкурса на право заключить договор на установку и использование рекламной конструкции по нескольким лотам недействительными [37].

В результате, изучения всех материалов дела, судья пришел к выводу о том, что открытый конкурс, а, равно как и договоры, заключенные по итогам данного конкурса, являются недействительными.

Касательно требований о применении последствий недействительности сделки необходимо указать следующее.

Предъявление требования касательно признания торгов недействительными – как было отмечено ранее, в соответствии с п. 18 Постановления Пленума ВАС РФ № 63 [6] – предполагает также

предъявление требования касательно недействительности сделки, которая была заключена по итогам торгов.

В судебной же практике требования касательно применения последствий недействительности сделки заявляются намного реже, нежели сами требования касательно признания сделки, которая была заключена по итогам торгов, недействительной.

Принимая во внимание, что, истец не всегда заинтересован в применении последствий недействительности сделки и учитывая то, что при удовлетворении данного требования суду с целью соответствия судебных актов принципу исполнимости необходимо указывать, каким образом участники сделки должны привести в первоначальное положение, а в судебных материалах не всегда присутствуют достаточные доказательства для заключения о порядке применения последствий недействительности сделки, представляется, что по делам этой категории проблема возможности применения в каждом конкретном случае последствий недействительности сделки должна исследоваться, если истец заявил соответствующее требование.

Соответственно, изучение судебной практики по делам о недействительности торгов позволяет заключить, что суды, как правило, используют подходы, которые были выработаны высшими судебными инстанциями. Параллельно с этим суды правильно устанавливают процессуальные положения граждан, принимающих участие в деле, а удовлетворяя требования касательно признания договоров недействительными, придерживаются общей судебной практики по анализируемой категории дел и устанавливают, могут ли права истца быть восстановлены принятием соответствующих судебных актов о признании недействительными торгов, учитывая при этом частичное или полное исполнение договоров, вероятность проведения повторных торгов в отношении неисполненной части обязательств.

2.3. Ответственность за нарушение законодательства о торгах

В настоящее время в ГК РФ, как было указано ранее, не предоставлена какая-либо характеристика нарушений, в результате которых торги могут быть признаны недействительными.

Однако основными правовыми последствиями нарушения законодательства о торгах являются [12, с. 355]:

1. Материально-правовые (возмещение убытков, реституционные последствия и т.д.);

2. Процессуально-правовые (поворот исполнения и т.д.).

Между указанными группами последствий существует определенная взаимосвязь. Она заключается в том, что вторая группа, представляя собой неотъемлемую часть процедуры восстановления нарушенных прав, выступает в качестве средства осуществления материально-правовых последствий.

Проанализируем каждую из групп отдельно.

Материально-правовые.

Лицо, чьи права нарушены, на основе ст. 15 ГК РФ может обратиться в суд с иском о полном возмещении нанесенного ему ущерба.

Применение материально-правовых последствий осуществляется на основе субсидиарного принципа.

Данный принцип подразумевает, что возмещение причиненных убытков может быть произведено лишь вместе с использованием иных последствий недействительности торгов.

Основным имущественным последствием недействительности торгов являются последствия, имеющие реституционный характер. В данном случае речь идет о:

1. Односторонней реституции, когда исполненное обратно получает только одна из сторон;

2. Двусторонней реституции, когда обе стороны осуществляют возврат друг другу всего имущества, которое было ими получено на основании сделки.

В рамках изучения вопроса о сделочной природе торгов возникает проблема соотношения п. 1 и п. 2 ст. 449 ГК РФ. Торги, которые были проведены с нарушением установленных законом требований – как следует из п. 1 данной ст. – являются оспоримой сделкой.

Параллельно с этим, анализируя п. 2 данной статьи, можно сделать вывод о том, что договор, заключенный в рамках недействительных торгов, не требует, чтобы суд признал его недействительным. Соответственно, данный договор – это ничтожная сделка.

Необходимо отметить, что закон не определяет, что является основанием для признания торгов недействительным и какие правовые последствия необходимо применять в отношении нарушитель [19, с. 169].

Однако, решение данной проблемы, но лишь в порядке разъяснения судом, можно отыскать в п. 17 постановления Пленума ВАС РФ от 02.12.1993 г.

В соответствии с данным постановлением, нарушение правил торгов – это безосновательное исключение из списка участников лиц, нарушающие порядок проведения таких торгов, в результате чего происходит неправильное определение победителя [17, с. 112].

Принимая во внимание такое разъяснение, можно сделать вывод, что правонарушением считаются нарушения правил организации и порядка проведения торгов. Представляется, что данные правила необходимо обозначить в качестве правил о торгах.

Параллельно с этим, подобная практика противоречит положениям ст. 449 ГК РФ.

В соответствии со ст. 449 ГК РФ судом могут быть торги в качестве недействительных, если они проводились с нарушением

регламентированных правил, в частности, если лицу, которое не вправе было участвовать в торгах, было продано имущество.

Теперь необходимо обратиться к анализу некоторых особенностей практики применения судами юридических последствий в отношении лиц, которые нарушили правила проведения торгов.

Подтверждение в судебном порядке недействительности торгов, как было отмечено в предыдущем параграфе, автоматически влечет за собой признание соответствующего договора недействительным.

Соответственно, суды не рассматривают иски о признании договора недействительным в отдельном порядке. Однако, как показывает практика, бывают и обратные случаи.

К примеру, в постановлении ВАС РФ от 08.10.2002 г. [38] можно обнаружить положение, согласно которому истец вправе отдельно оспорить такой договор, без оспаривания самих торгов, обращаясь к содержанию ст. 235 ГК РФ.

Проанализируем процессуально-правовые последствия нарушений проведения торгов. Таковыми являются:

1. Судебное производство.

2. Исполнительное производство. В данном случае речь идет о реализации имущества должника, на которое обращается взыскание с целью удовлетворения требований залогодержателя.

3. Поворот исполнения.

В данном случае должнику возвращается всё то, что было взыскано с него в рамках исполнительного производства. В один из судов г. Москвы обратилось ООО «Комсомолка» с иском против к ООО «Магистраль Директ» о признании торгов по продаже арестованного имущества недействительными. В своем иске заявитель указал, что торги его имущества были осуществлены с нарушением закона [39].

Истец сослался на то, что при размещении информации, имеющей отношения к проведению торгов, были допущены грубые нарушения. В частности, речь идет о том, что были нарушены сроки извещения.

Это в свою очередь стало причиной того, что в торгах приняло участие всего лишь два покупателя. Остальные же не успели внести задаток.

Решением суда данные исковые требования были полностью удовлетворены.

Соответственно, можно заключить, что любые последствия правонарушения правил торгов, будь то процессуальные или правовые, выступают в качестве правового института.

Один из судов, изучив детали кассационной жалобы, пришел к следующему.

В соответствии с актом реализации имущества после проведения публичных торгов был продан магазин. Пристав-исполнитель, проводивший их, нарушил требования ст. 447 ГК РФ, в связи с чем суд признал торги недействительными.

Материалы исполнительного производства, которое было опубликовано в СМИ, не содержали извещения об осуществлении торгов.

В один из судов Новокубанского района (Краснодарский край) в суд обратился прокурор с иском о признании договора аренды, заключенного на торгах, недействительным.

В качестве обоснования он привел следующее. Организатор торгов, по его мнению, опубликовал информацию в ненадлежащем печатном издании, что стало причиной ограничения количества потенциальных покупателей.

Суд, изучив все материалы дела, пришли к следующему выводу. Действительно, организатор торгов опубликовал информацию в малотиражном приложении местной газеты [39].

Однако ВС РФ отметил, что вне зависимости от доказательств, приводимых прокурором, необходимо было применять положения, установленные ст. 181 ГК РФ.

Кроме того, Высший Суд РФ указал на ошибочность данного вывод, поскольку в ГК РФ существует специальная норма, установленная ст. 449, которую и необходимо было применять.

В результате, ВС РФ отменил решение нижестоящего суда.

В результате анализа судебной практики в рамках всей главы, можно сделать вывод о том, что в настоящее время особой важностью пользуется адекватное понимание и использование норм действующего законодательства судами.

Особой важностью пользуется проблема касательного того, вправе ли суд, анализируя торги на предмет соблюдения ими правовых норм, изучать порядок определения победителя.

В настоящий момент отсутствует какая-либо общепринятая точка зрения на этот счет.

Одни суды указывают, что суд не имеет полномочий на то, чтобы изучать предложения лиц, участвующих в торгах.

Однако, вместе с тем, другие суды не согласны с такой позицией.

К примеру, в одном и случаев, суды, изучая законность определения победителя торгов, изучали адекватность проставления баллов участников конкурса, основываясь на установленных организатором критериях оценки.

Нарушение порядка присвоение баллов, которое стало причиной ошибочного составления рейтинга участников, выступило в качестве основания для признания таких торгов недействительными.

Таким образом, исследование проведенное в рамках второй главы, позволяет заключить, что при определении оснований для признания недействительными торги у судов нет единого подхода.

Таким образом, в рамках второй главы можно сделать следующие выводы.

В настоящее время особенности порядка проведения торгов урегулированы ст. ст. 447-449 ГК РФ. Проанализируем общий порядок проведения торгов:

Условия, соблюдение которых необходимо для принятия участия в торгах.

В соответствии с п. 2 ст. 447 ГК РФ организатором торгов может быть обладатель имущественного права, собственник вещи или специализированная организация.

Организатор, не менее чем за тридцать дней до начала осуществления торгов должен сделать извещение об их проведении с указанием конкретных сведений: форма, место, время проведения торгов и др.

Для того, чтобы заинтересованное лицо смогло принять участие в торгах, оно должно направить заявку на участие в них организатору и другие необходимые документы (к примеру, выписку из единого государственного реестра юридических лиц).

Помимо этого, будущий участник должен внести задаток в размере, сроки и порядке, которые установлены организатором.

Подобное требование устанавливается для того, чтобы обеспечить исполнение обязательств, возникающих в связи с проведением торгов [33, с. 115].

В настоящий момент торги могут быть признаны недействительными в соответствии с п. 1 ст. 449 ГК РФ в порядке судебного производства.

Необходимо отметить, что торги признаются недействительными лишь при существенности правонарушения, обусловившего ошибочное определение победителя.

ВС РФ, анализируя вышеуказанную норму, в своем постановлении указал, что в случае если торги признаются недействительными, то параллельно с этим недействительными признаются и все сделки и договора, заключенные в рамках данных торгов.

Соответственно, договор, который был заключен на торгах, подлежит признанию в качестве недействительных исключительно на основании решения суда.

Необходимо отметить, что сложность судебных заседаний по делам в области заключения договоров на торгах, предопределяется следующим [27, с. 13]:

1. Количеством лиц, которые принимают участие в судебном производстве, т.к. в подобных спорах, кроме истца и ответчика (организатора торгов) нередко участвуют некоторые или все участники торгов;

2. Широким перечнем обстоятельств, которые подлежат установлению судом (к примеру, нарушения или ошибки, допущенные организатором торгов, их значимость, факты нарушения прав истца и др.);

3. Огромным количеством процессуальных ходатайств лиц, которые принимают участие в деле.

Договор, заключаемый по результатам торгов, не должен противоречить нормам, установленным законодателем о договорах соответствующего вида.

В настоящее время основными правовыми последствиями нарушения законодательства о торгах являются [12, с. 355]:

1. Материально-правовые (возмещение убытков, реституционные последствия и т.д.);

2. Процессуально-правовые (поворот исполнения и т.д.).

Между указанными группами последствий существует определенная взаимосвязь.

Она заключается в том, что вторая группа, представляя собой неотъемлемую часть процедуры восстановления нарушенных прав, выступает в качестве средства осуществления материально-правовых последствий.

Применение материально-правовых последствий осуществляется на основе субсидиарного принципа.

Данный принцип подразумевает, что возмещение причиненных убытков может быть произведено лишь вместе с использованием иных последствий недействительности торгов.

Процессуально-правовые последствия нарушений проведения торгов.

Таковыми являются:

1. Судебное производство.
2. Поворот исполнения.
3. Исполнительное производство.

В заключение необходимо отметить, что ст. 449 ГК РФ нуждается в доработке. Речь идет о том, чтобы расширить перечень оснований для признания торгов недействительными:

1. Ошибочное отклонение высшей предложенной цены;
2. Немотивированное отстранение от участия в торгах.

Заключение

Таким образом, на основании проделанной работы можно сделать следующие выводы.

Торги в качестве особой правовой категории, которая обеспечивает заключение договоров и формирование хозяйственных связей, известны в праве достаточно давно. К примеру, данная категория применялась для продажи публичных земель.

Торги, имея самые разные преимущества, могут быть оценены в качестве явления и как организации экономики, и как права. Они достаточно различны в контексте поставленных целей, видов, осуществляемых действий, состава участвующих лиц и иных аспектов.

Так как торги – это некоторая последовательность заранее организованных действий, которые ведут к предполагаемому результату, то они могут расцениваться и в качестве специальных юридических процедур.

Их определяющее значение обусловлено также и другим правовым эффектом: торги дают возможность установить контрагента, заключив договор на подходящих условиях в первую очередь в результате определения лица, который готов заплатить максимально высокую цену либо предложить наилучшие условия.

Таким образом, торги являются, прежде всего, способом заключения договора.

Нередко в среде ученых-правоведов высказывается мысль о том, что торги выступают в качестве способа заключения договора на конкурентной основе, т.е. торги осуществляются в соответствии с принципом состязательности.

Торги как категория используется в самых разных нормативно-правовых актах, используется в таможенном, земельном, административном и другом законодательстве. В результате появляется желание признать их

межотраслевой категорий (к примеру, наравне с такими понятиями, как «правоотношение» и т.д.).

В то же время, торги отображают лишь особый порядок заключения договора и не теряют данного имманентного свойства при использовании и в специальных нормах.

Введение данного понятия в некоторой мере можно объяснить наличием юридической традиции: оно использовалось еще во время дореволюционного законодательства.

В настоящее время не существует единого подхода к классификации торгов.

В п. 4 ст. 447 ГК РФ установлено, что торги осуществляются в форме конкурса, аукциона либо в иной форме, которая предусмотрена законодательством.

Кроме легитимной классификации, существуют и иные.

По форме организации и осуществления торгов, их можно классифицировать на основе следующих признаков:

1. Первичные и повторные – на основе того, в который раз были назначены торги по данному предмету торгов;

2. С ограниченным допуском участников и гласные – в зависимости от уровня допуска участников к процедуре торгов;

3. Внутренние и с привлечение иностранных участников – в зависимости от участия зарубежных оферентов.

4. Без предварительного квалификационного отбора и с ним – в зависимости от осуществления организатором торгом предварительного отбора претендентов.

В настоящее время особенности порядка проведения торгов урегулированы ст. ст. 447-449 ГК РФ. Проанализируем общий порядок проведения торгов:

Условия, соблюдение которых необходимо для принятия участия в торгах.

В соответствии с п. 2 ст. 447 ГК РФ организатором торгов может быть обладатель имущественного права, собственник вещи или специализированная организация.

Организатор, не менее чем за тридцать дней до начала осуществления торгов должен сделать извещение об их проведении с указанием конкретных сведений: форма, место, время проведения торгов и др.

Для того, чтобы заинтересованное лицо смогло принять участие в торгах, оно должно направить заявку на участие в них организатору и другие необходимые документы (к примеру, выписку из единого государственного реестра юридических лиц).

Помимо этого, будущий участник должен внести задаток в размере, сроки и порядке, которые установлены организатором. Подобное требование устанавливается для того, чтобы обеспечить исполнение обязательств, возникающих в связи с проведением торгов.

В настоящий момент торги могут быть признаны недействительными в соответствии с п. 1 ст. 449 ГК РФ в порядке судебного производства.

Необходимо отметить, что торги признаются недействительными лишь при существенности правонарушения, обусловившего ошибочное определение победителя.

ВС РФ, анализируя вышеуказанную норму, в своем постановлении указал, что в случае если торги признаются недействительными, то параллельно с этим недействительными признаются и все сделки и договора, заключенные в рамках данных торгов.

Соответственно, договор, который был заключен на торгах, подлежит признанию в качестве недействительных исключительно на основании решения суда.

Необходимо отметить, что сложность судебных дел в области заключения договоров на торгах, предопределяется следующим:

1. Количеством лиц, которые принимают участие в судебном производстве, т.к. в подобных спорах, кроме истца и ответчика (организатора торгов) нередко участвуют некоторые или все участники торгов;

2. Широким перечнем обстоятельств, которые подлежат установлению судом (к примеру, нарушения или ошибки, допущенные организатором торгов, их значимость, факты нарушения прав истца и др.);

3. Огромным количеством процессуальных ходатайств лиц, которые принимают участие в деле.

Договор, заключаемый по результатам торгов, не должен противоречить нормам, установленным законодателем о договорах соответствующего вида.

В настоящее время основными правовыми последствиями нарушения законодательства о торгах являются:

1. Материально-правовые (возмещение убытков, реституционные последствия и т.д.);

2. Процессуально-правовые (поворот исполнения и т.д.).

Между указанными группами последствий существует определенная взаимосвязь. Она заключается в том, что вторая группа, представляя собой неотъемлемую часть процедуры восстановления нарушенных прав, выступает в качестве средства осуществления материально-правовых последствий.

Применение материально-правовых последствий осуществляется на основе субсидиарного принципа. Данный принцип подразумевает, что возмещение причиненных убытков может быть произведено лишь вместе с использованием иных последствий недействительности торгов.

процессуально-правовые последствия нарушений проведения торгов. Таковыми являются:

1. Судебное производство;

2. Поворот исполнения;

3. Исполнительное производство.

Таким образом, в настоящее время институт торгов является неотъемлемой частью гражданского права, который обеспечивает его участников массивным перечнем возможностей при осуществлении хозяйственной деятельности. Особой важностью пользуется проблема касательного того, вправе ли суд, анализируя торги на предмет соблюдения ими правовых норм, изучать порядок определения победителя.

В настоящий момент отсутствует какая-либо общепринятая точка зрения на этот счет.

Одни суды указывают, что суд не имеет полномочий на то, чтобы изучать предложения лиц, участвующих в торгах. Однако, вместе с тем, другие суды не согласны с такой позицией. К примеру, в одном и случаев, суды, изучая законность определения победителя торгов, изучали адекватность проставления баллов участников конкурса, основываясь на установленных организатором критериях оценки. Нарушение порядка присвоение баллов, которое стало причиной ошибочного составления рейтинга участников, выступило в качестве основания для признания таких торгов недействительными.

Таким образом, при определении оснований для признания недействительными торги у судов нет единого подхода.

Список используемой литературы и источников

Нормативные правовые акты:

1. Конституция Российской Федерации (принята всенародным голосованием 12.12.1993) (с учетом поправок, внесенных Законами РФ о поправках к Конституции РФ от 30.12.2008 N 6-ФКЗ, от 30.12.2008 N 7-ФКЗ, от 05.02.2014 N 2-ФКЗ, от 21.07.2014 N 11-ФКЗ) // СЗ РФ. 2014. № 31. Ст. 4398.

2. Гражданский кодекс Российской Федерации (часть первая) от 30.11.1994 N 51-ФЗ // СЗ РФ. 1994. № 32. Ст. 3301.

3. Кодекс Российской Федерации об административных правонарушениях от 30.12.2001 N 195-ФЗ // СЗ РФ. 2002. № 1. Ст. 1.

4. Федеральный закон «О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц» от 18.07.2011 N 223-ФЗ // СЗ РФ. 2011. № 30. Ст. 4571.

5. Федеральный закон «О защите конкуренции» от 26.07.2006 N 135-ФЗ // СЗ РФ. 2006. № 31. Ст. 3434.

6. Постановление Пленума ВАС РФ от 23.07.2009 N 63 (ред. от 06.06.2014) "О текущих платежах по денежным обязательствам в деле о банкротстве"// Вестник ВАС РФ. 2002. № 9.

Специальная литература:

7. Алексеев С.С. Гражданское право: учебник. М.: Проспект, 2015. 434 с.

8. Алексей П.В. Гражданское право. М.: ЮНИТИ–ДАНА, 2015. 895 с.

9. Анисимов А.П. Гражданское право России. Общая часть. М.: Юрайт, 2015. 388 с.

10. Аракелян А.Д. Правовая природа торгов // *Фундаментальные научные исследования: теоретические и практические аспекты*. 2019. № 2. С. 99-102.
11. Асмандияров В.М. *Гражданское право: Курс лекций*. ФСИН России, 2016. 213 с.
12. Белов В.А. *Гражданское право*. М.: Юрайт, 2015. 952 с.
13. Беляева О.А. *Торги: теоретические основы и проблемы правового*
14. Беспалов Ю.Ф. *Гражданское право в схемах: учебное пособие*. М.: Проспект, 2015. 291 с.
15. Бессонов В.А. *Гражданское право: учебник*. М.: Форум: Инфра–М, 2015. 783 с.
16. Герасимов В.Н. *Гражданское право. Общая часть: Учебник*. М.: РИОР: ИНФРА–М, 2017. 202 с.
17. Гонгало Б.М. *Гражданское право: Учебник*. М.: Статут, 2016. 511 с.
18. Диденко А.А. *Понятие и формы торгов в гражданском праве // Политематический сетевой электронный научный журнал Кубанского государственного аграрного университета*. 2015. № 110. С. 1135-1151.
19. Иванова, Е. В. *Гражданское право. Особенная часть: учебник и практикум / Е. В. Иванова*. М.: Юрайт, 2015. 369 с.
20. Иванча, А. И. *Гражданское право Российской Федерации: особенная часть / А. И. Иванчак*. М.: Статут, 2014. 157 с.
21. Истомина В.Г. *Проблемы реализации норм антимонопольного законодательства в сфере торгов // Право и экономика*. 2015. № 3. С. 44-50.
22. Каменева А.А. *Правовая природа порядка проведения торгов // Рациональное общество в современном мире*. 2018. № 5. С. 227-232.
23. Карпычев М.В. *Гражданское право: Учебник: В 2 томах Том 1*. М.: ИНФРА–М, 2016. 400 с.
24. Ковалева Е.С. *Торги: теоретические основы и проблемы правового регулирования*. 2017. № 14. С. 95-100.

25. Непомнящих А.А. О Понятии «публичные торги» и необходимости его использования в законодательстве // NOVAUM.RU. 2017. № 7. С. 166-168.
26. Павлова, И. Ю. Гражданское право. Особенная часть / И. Ю. Павлова. М.: ЮНИТИ–ДАНА, 2016. 136 с.
27. Попович М.М. Гражданское право. Внедоговорные обязательства: Учебное пособие. Вологда: ВИПЭ ФСИН России, 2016. 83 с.
28. Рассолова Т.М. Гражданское право. М.:ЮНИТИ–ДАНА, 2015. 847 с.
29. регулирования: автореф. дис. ... канд. юрид. наук: 12.00.03. М., 2012. – 12 с.
30. Сорокин А.И. Заключение договора на публичных торгах как разновидность преддоговорных отношений // Право и современная экономика: новые вызовы и перспективы. 2019. № 4. С. 258-263.
31. Хохлов В.А. Торги как универсальная категория гражданского права // Advances in law studies. 2016. № 4. С. 392-400.
32. Цокур Е.Ф. Институт торгов в современном гражданском законодательстве // Известия юго-западного государственного университета. Серия: История и право. 2017. № 4. С. 82-88.
33. Юкша Я.А. Гражданское право: Учеб. пособие. 4–е изд. М.: ИНФРА–М, 2017. 400 с.

Материалы юридической практики:

34. Постановление ФАС Северо-Кавказского округа от 14.07.2014 по делу N А56-52647/2013 // Сайт справочно-правовой системы Консультант Плюс [Электронный ресурс]. URL:<http://www.consultant.ru>.
35. Постановление ФАС ВолгоВятского округа от 5 апреля 2013 г. по делу N А56-21649/2015 // Сайт справочно-правовой системы Консультант Плюс [Электронный ресурс]. URL:<http://www.consultant.ru>.

36. Постановление ФАС Северо-Кавказского округа от 12 декабря 2012 г. по делу № А56-46111/2015// Сайт справочно-правовой системы Консультант Плюс [Электронный ресурс]. URL:<http://www.consultant.ru>.

37. Постановление ФАС Уральского округа от 30 сентября 2013 г. № Ф09-9536/13 по делу № А66-3624/2012 // Сайт справочно-правовой системы Консультант Плюс [Электронный ресурс]. [URL:http://www.consultant.ru](http://www.consultant.ru).

38. Постановление ВАС от 08 октября 2002 г. № 1825/02 по делу № А66-3624/2012 // Сайт справочно-правовой системы Консультант Плюс [Электронный ресурс]. URL:<http://www.consultant.ru>.

39. Определение ВС РФ от 26 декабря 2014 г. № ВАС-16311/11 // Сайт справочно-правовой системы Консультант Плюс [Электронный ресурс].

40. Информационное письмо Президиума ВАС РФ от 22.12.2005 N 101 <Обзор практики разрешения арбитражными судами дел, связанных с признанием недействительными публичных торгов, проводимых в рамках исполнительного производства> // Сайт справочно-правовой системы Консультант Плюс [Электронный ресурс].