



От автора

В этой книге я расскажу всю правду о покупке имущества компаний проходящих процедуру банкротства с аукционов



Евгений Панарин

Вся правда о торгах по банкротству:

*Лёжкое инвестирование или
тяжёлый труд?*

18+

Евгений Панарин

**Вся правда о торгах
по банкротству**

«ЛитРес: Самиздат»

2018

Панарин Е.

Вся правда о торгах по банкротству / Е. Панарин — «ЛитРес: Самиздат», 2018

В этой книге вы узнаете, что такое аукционы или торги по банкротству. Где и как искать имущество, выставленное на продажу. А также самое главное: — нужны ли финансовые вложения; — можно ли на этом заработать; — можно ли купить имущество за 10%—20% от его рыночной стоимости; — каков потенциал данного рынка; и много другое. Для кого-то эта книга станет настольным руководством и поможет избежать ошибок на первых порах, а другим даст ответ на вопрос: «Стоит ли конечный результат затраченных на него ресурсов?»

Содержание

| | |
|--|----|
| Вместо предисловия | 5 |
| Коротко о банкротстве | 6 |
| Несостоятельность (банкротство) | 6 |
| Электронные площадки | 7 |
| ЭП – электронная подпись | 13 |
| Этапы и статусы торгов в процедуре банкротства | 14 |
| Этапы торгов в процедуре банкротства | 14 |
| Статусы торгов в процедуре банкротства | 15 |
| Вся правда о торгах по банкротству | 16 |
| Практика работы | 16 |
| Принятие решения дальнейшего осмотра лота на месте его нахождения. | 17 |
| Конец ознакомительного фрагмента. | 18 |

Вместо предисловия

Сегодня одна из самых популярных тем, связанных с вложением денег – это торги и аукционы по банкротству. Они интересуют очень многих. Также 1 октября 2015 года вступил в силу закон о банкротстве физических лиц. И сейчас не только имущество организаций, но и обычных людей, которые не могут платить по своим долгам, будет продаваться по этой схеме.

Данная книга не о том, как можно заработать, участвуя в торгах по банкротству. В этой книге нет обещаний, о том, что вы сможете купить какое-либо имущество за 1% от его рыночной стоимости или с дисконтом 99%. Это книга о практике участия в торгах по банкротству и о суровой реальности проведения и участия в аукционах. В этой книге затронут вопрос о возможности заработка, инвестирования в данное направление, о рисках, налогах и пр., здесь речь пойдет о том, о чём не говорит ни один обучающий курс.

Коротко о банкротстве

Несостоятельность (банкротство)

Итак, несостоятельность (банкротство) – это признанная арбитражным судом неспособность должника удовлетворить в полном объёме требования кредиторов по денежным обязательствам. Банкротство применяется в отношении юридических лиц, индивидуальных предпринимателей и физических лиц. **Банкротство регулируется Федеральным законом “О несостоятельности (банкротстве) от 26.10.2002 № 127-ФЗ.**

Простыми словами, должники – это организации, индивидуальные предприниматели или физические лица, у которых есть долги, и они не могут вернуть их по объективным причинам. У организаций и индивидуальных предпринимателей – эти долги могут быть связаны с невозможностью выплаты заработной платы, оплаты налогов, кредитов и пр. или невозможностью выполнить какие-то свои обязательства по другим гражданским договорам. У физических лиц это чаще всего кредиты. Конечно же, провести процедуру банкротства организации, индивидуального предпринимателя, физического лица возможно только при соблюдении некоторых условий, одно из которых – это определённая сумма долга, которую не может выплатить должник.

Информацию о компаниях, индивидуальных предпринимателях и физических лицах проходящих процедуру банкротства можно получить на сайте федресурса <https://bankrot.fedresurs.ru/>

Электронные площадки

Как вы уже, наверное, поняли общее название торги или аукционы по банкротству появилось потому, что имущество должников продают (реализуют), при помощи аукционов. Аукционы проходят на специальных электронных площадках. Ниже предоставлена таблица, в которой указаны электронные площадки

| Площадка | Сайт | Оператор электронной площадки | СРО ЭТП |
|--|--|--|---|
| "Ru-Trade24" | www.ru-trade24.ru | ООО "Ру-Трейд" | Союз Операторов Электронных Площадок |
| "Агентство правовых коммуникаций"(признана несоответствующей установленным требованиям Минэкономразвития, решение от 27.01.2015) | www.apktorgi.ru | ООО "Агентство правовых коммуникаций" | Не включена в СРО ЭТП |
| "АИСТ" | www.aistorg.ru | ООО "Автоматизированная информационная система торгов" | Союз Операторов Электронных Площадок |
| "АЙПИЭС ЭТП" | www.ipsetp.ru | ООО "АйПиЭс ЭТП" | Не включена в СРО ЭТП |
| "Арбитат" | www.arbitat.ru | ООО "АРБИТАТ" | Союз Операторов Электронных Площадок |
| "АрбиТрейд" | http://arbitrade.ru | ООО "Центр электронной торговли "АрбиТрейд" | Не включена в СРО ЭТП |
| "Аукционы Сибири" | http://www.ausib.ru | ООО "Аукционы Сибири" | Ассоциация операторов электронных площадок "Профессионалы электронного рынка" |

| | | | |
|----------------------------------|--|--|---|
| "Сибирская торговая площадка" | https://sibtoptrade.ru / | Общество с ограниченной ответственностью "Сибирская торговая площадка" | Союз Операторов Электронных Площадок |
| "Сибирская электронная площадка" | www.sibtorgi.ru | ООО "СибЭПл" | Не включена в СРО ЭТП |
| "ЭТП "Агенда" | www.etp-agenda.ru | ООО "Агенда" | Не включена в СРО ЭТП |
| "ЭТС24" | www.ets24.ru | ФГУП "Электронные торги и безопасность" | Не включена в СРО ЭТП |
| «Property Trade» | www.propertytrade.ru | ООО «ОТС» | Ассоциация операторов электронных площадок "Профессионалы электронного рынка" |
| «RUSSIA OnLine» | www.rus-on.ru | ООО «РУССИА ОнЛайн» | Ассоциация операторов электронных площадок "Профессионалы электронного рынка" |
| «Е-Тендер» | www.e-tender.su | ООО «Электронная площадка «Санкт-Петербург» | Не включена в СРО ЭТП |
| Новые информационные сервисы» | http://nistp.ru | АО «Новые информационные сервисы» | Ассоциация операторов электронных площадок "Профессионалы электронного рынка" |
| «Региональная Торговая площадка» | www.regorg.com | ООО «Сирин» | Союз Операторов Электронных Площадок |

| | | | |
|--|-------------------------------|-------------------------------------|---|
| «Системы Электронных Торгов» | www.selt-online.ru | ООО «СЭЛТ» | Союз Операторов Электронных Площадок |
| «ТЕНДЕР ГАРАНТ» | www.tendergarant.com | ООО «ТЕНДЕР ГАРАНТ» | Ассоциация операторов электронных площадок "Профессионалы электронного рынка" |
| «Электрон-Март»(признана несоответствующей установленным требованиям Минэкономразвития, решение от 10.06.2014) | www.electronmart.ru | ООО «Электрон-Март» | Не включена в СПО ЭТП |
| «Электронная площадка «Вердикт» | www.vertrades.ru | ООО «Электронная площадка «Вердикт» | Ассоциация операторов электронных площадок "Профессионалы электронного рынка" |
| «Электронная торговая площадка ELECTRO-TORG.RU» | www.bankrupt.electro-torgi.ru | АО «Вэллстон» | Союз Операторов Электронных Площадок |
| B2B-Center | www.b2b-center.ru | ОАО «Центр развития экономики» | Союз Операторов Электронных Площадок |
| KARTOTEKA.RU | etp.kartoteka.ru | ООО "Коммерсантъ КАРТОТЕКА" | Союз Операторов Электронных Площадок |
| UralBidIn | www.uralbidin.ru | ООО "УралБидИн" | Союз Торговых Электронных Площадок |
| uTender | http://utender.ru/ | ООО "ЮТендер" | Союз Операторов Электронных Площадок |
| АКОСТА info | www.akosta.info | ООО «А-Коста» | Ассоциация операторов электронных площадок "Профессионалы электронного рынка" |

| | | | |
|--|--|---|---|
| Альфалот | http://www.alfalot.ru | ООО "Аукционы Федерации" | Союз Торговых Электронных Площадок |
| Аукцион-центр | www.aukcioncenter.ru | Общество с ограниченной ответственностью «ИстКонсалтингГрупп» | Союз Торговых Электронных Площадок |
| Аукционы Дальнего Востока | www.torgidv.ru | ООО "Аукционы Дальнего Востока" | Союз Торговых Электронных Площадок |
| Балтийская электронная площадка | http://www.bepspb.ru/ | ООО "Балтийская электронная площадка" | Союз Операторов Электронных Площадок |
| Бизнес-Групп(признана несоответствующей установленным требованиям Минэкономразвития, решение от 25.12.2014) | http://bg-tender.ru/ | ООО "Бизнес-Групп" | Не включена в СПО ЭТП |
| Единая торговая электронная площадка | www.tender-ug.ru | ООО «Единая торговая электронная площадка» | Союз Торговых Электронных Площадок |
| ЗАО «Сбербанк-АСТ» | http://utp.sberbank-ast.ru/Bankruptcy/ | ЗАО «Сбербанк-АСТ» | Ассоциация операторов электронных площадок "Профессионалы электронного рынка" |
| Межрегиональная Электронная Торговая Площадка(признана несоответствующей установленным требованиям Минэкономразвития, решение от 27.01.2015) | www.m-etp.ru | ООО «Юрист» | Не включена в СПО ЭТП |

| | | | |
|---|--|---|---|
| жрегиональная Электронная Торговая Система | www.m-ets.ru | ООО «МЭТС» | Ассоциация операторов электронных площадок "Профессионалы электронного рынка" |
| Межрегиональный Тендер(признана несоответствующей установленным требованиям Минэкономразвития, решение от 27.01.2015) | http://mts-etp.ru | Общество с ограниченной ответственностью "Межрегиональный Тендер" | Не включена в СРО ЭТП |
| МЕТА-ИНВЕСТ | www.meta-invest.ru | ОАО "ИК"МЕТА" | Ассоциация операторов электронных площадок "Профессионалы электронного рынка" |
| Объединенная Торговая Площадка | http://utpl.ru | Акционерное Общество "Объединенная Торговая Площадка" | Союз Операторов Электронных Площадок |
| ООО «Специализированная организация по проведению торгов – Южная Электронная Торговая Площадка» | www.TORGIBANKROT.RU | ООО «Специализированная организация по проведению торгов – Южная Электронная Торговая Площадка» | Союз Операторов Электронных Площадок |
| РИД(признана несоответствующей установленным требованиям Минэкономразвития, решение от 24.12.2013) | ridtorg.ru | ООО «РИД» | Не включена в СРО ЭТП |

| | | | |
|---|--|--|---|
| Российский аукционный дом | www.lot-online.ru | ОАО "Российский аукционный дом" | Ассоциация операторов электронных площадок "Профессионалы электронного рынка" |
| Систематорг | www.sistematorg.com | Общество с ограниченной ответственностью "ОБЪЕДИНЕННЫЕ СИСТЕМЫ ТОРГОВ" | Союз Торговых Электронных Площадок |
| ТендерСтандарт | www.tenderstandart.ru | ООО "ТендерСтандарт" | Союз Торговых Электронных Площадок |
| ТП "Фабрикант" | www.fabrikant.ru | ООО "Фабрикант.ру" | Союз Торговых Электронных Площадок |
| Уральская электронная торговая площадка | http://etpu.ru/ | ЗАО "Уральская электронная торговая площадка" | Союз Торговых Электронных Площадок |
| Центр дистанционных торгов | http://cdtrf.ru | Акционерное общество «Центр Дистанционных Торгов» | Союз Торговых Электронных Площадок |
| Электронная площадка "Аукционный тендерный центр" | www.atctrade.ru | Общество с ограниченной ответственностью "Аукционный тендерный центр" | Ассоциация операторов электронных площадок "Профессионалы электронного рынка" |

| | | | |
|---|---|--|---|
| Электронная площадка "Система Электронных Торгов Имуществом" (СЭЛТИМ) | http://www.seltim.ru | ООО "Сатурн" | Ассоциация операторов электронных площадок "Профессионалы электронного рынка" |
| Электронная площадка №1 | www.etp1.ru | ООО "Электронная площадка №1" | Не включена в СРО ЭТП |
| Электронная площадка Группы компаний ВИТ | etp.vitnw.ru | ООО "ВИТ" | Не включена в СРО ЭТП |
| Электронная площадка Центра реализации | http://www.centerr.ru | ООО "Центр реализации" | Союз Операторов Электронных Площадок |
| Электронная площадка ЭСП | http://el-torg.com | ООО "Электронные системы Поволжья" | Союз Торговых Электронных Площадок |
| Электронная торговая площадка "Евразийская торговая площадка" | http://eurtp.ru/ | ООО "Евразийская торговая площадка" | Союз Торговых Электронных Площадок |
| Электронная Торговая Площадка "ПОВОЛЖСКИЙ АУКЦИОННЫЙ ДОМ" | www.auction63.ru | ООО "ПОВОЛЖСКИЙ АУКЦИОННЫЙ ДОМ" | Не включена в СРО ЭТП |
| Электронная торговая площадка "Профит" | http://www.etp-profit.ru | Общество с ограниченной ответственностью "Перспектива" | Союз Торговых Электронных Площадок |
| Электронная торговая площадка "Регион" | gloriaservice.ru | ООО "Глория Сервис" | Ассоциация операторов электронных площадок "Профессионалы электронного рынка" |

| | | | |
|--|---|--|--------------------------------------|
| Электронная торговая площадка "ЮНИТРЕЙД" (признана несоответствующей установленным требованиям Минэкономразвития, решение от 24.12.2013) | www.electrontorg.ru | ООО "Электронная торговая площадка "ЮНИТРЕЙД" | Не включена в СРО ЭТП |
| Электронная торговая площадка «Торговая Интеграционная Система Тендер» (признана несоответствующей установленным требованиям Минэкономразвития, решение от 10.10.2013) | www.tis-tender.ru | Общество с ограниченной ответственностью «ВИОГРАНД» | Не включена в СРО ЭТП |
| Электронная торговая площадка Заказ РФ | http://bankrot.zakazrf.ru | Акционерное Общество "Агентство по государственному заказу Республики Татарстан" | Союз Операторов Электронных Площадок |
| Электронный капитал | www.eksystems.ru | ЗАО «Электронный капитал» | Не включена в СРО ЭТП |
| ЭТП "Пром-Консалтинг" | http://promkonsalt.ru | ООО "ПРОМ-Консалтинг" | Союз Торговых Электронных Площадок |
| ЭТП "ЮГРА" | http://etpugra.ru/ | Общество с ограниченной ответственностью «Сервис-Консалт» | Союз Торговых Электронных Площадок |

Актуальную информацию по списку площадок можно получить на сайте федресурса <https://bankrot.fedresurs.ru/TradePlaceList.aspx>

На данных электронных площадках Арбитражные (конкурсные) управляющие выкладывают информацию о реализуемом имуществе, документы на имущество, в некоторых случаях документы оценки имущества, образцы договоров о задатке и купли-продажи, правила участия в аукционе, протокол торгов. Как раз на этих площадках и проходят торги по банкротству.

Для того чтобы принять участие в аукционе по банкротству необходимо зарегистрироваться, пройти аккредитацию на той площадке, на которой есть интересующее вас имущество. Для того чтобы зарегистрироваться на площадках и участвовать в аукционах необходимо приобрести электронную подпись (ЭП).

Для того чтобы искать имущество, необязательно заходить на все эти площадки, можно пользоваться агрегаторами. Агрегатор, это программа или сайт, который, собирает информацию обо всём имуществе, реализуемом в процедурах банкротства со всех возможных электронных площадок. Таких агрегаторов в интернете очень много. Почти все агрегаторы с хорошим функционалом платные.

ЭП – электронная подпись

ЭП простым языком: ЭП – это аналогия обычной подписи, которую применяют, чтобы придать юридическую силу документации, находящейся на электронном носителе. Хранят ЭП обычно на флэш-накопителе.

Чтобы получить ЭП, нужно пройти несколько важных ступеней:

- Определиться с видом подписи
- Выбрать удостоверяющий центр
- Заполнить заявку
- Собрать необходимый пакет документов
- Оплатить выставленный счёт
- Получить ЭП

На сегодняшний день в России очень много удостоверяющих центров. Выбрать Вы можете любой, который вам понравится или по рекомендации друзей и знакомых, или просто потому, что он находится рядом. После получения электронной цифровой подписи необходимо сделать некоторые настройки на компьютере. В этом вам поможет поддержка того удостоверяющего центра, в котором вы получили ЭП. Обратите внимание, перед получением ЭП в удостоверяющем центре необходимо уточнить, что ЭП вы получаете для покупки имущества с торгов по банкротству и с какими площадками хотите работать, от этого зависит стоимость ЭП.

Этапы и статусы торгов в процедуре банкротства

Этапы торгов в процедуре банкротства

При продаже имущества с аукционов по банкротству, есть три этапа реализации этого имущества:

Первый этап на данном этапе начальная цена продажи имущества определяется с учетом рыночной стоимости имущества должника, в соответствии с отчетом независимого оценщика, который производил оценку имущества.

Второй этап на данном этапе, начальная цена продажи имущества, устанавливается на 10% ниже, цены, которая была на первом этапе. Второй этап возможен только в том случае если имущество не было продано на первом этапе

Третий этап, данный этап возможен только в том случае, если имущество не было продано на первых 2-ух этапах, называют этот этап публичным предложением, длится он, как правило, не менее 30 дней на этом этапе стоимость имущества снижается на 5%, 10%, 15% от начальной стоимости каждые 3-10 дней!

На первых двух этапах начальная цена продажи имущества увеличивается участниками на определенный шаг и тот участник, который указал самую высокую цену за имущество, выигрывает данный аукцион. При публичном предложении цена имущества уменьшается каждые несколько дней. Выигрывает тот участник, который подал заявку на участие в период, когда цена имущества была выше, чем в следующих периодах.

Статусы торгов в процедуре банкротства

Объявление о банкротстве должника – В данном случае имущество должника еще не указано, но если этот должник крупная известная компания, то в будущем имущество этой компании может быть интересно.

Объявлены торги – В данном случае имущество должника уже указано, если оно интересно ждём следующего статуса (открыт прием заявок).

Открыт прием заявок – В данном случае имущество должника уже указано если оно интересно, то на данном этапе просто подаем заявку на участие в торгах.

На рассмотрении – В данном случае имущество должника известно, но торги состоялись, и заявки всех участников находятся на рассмотрении, и определяется, кто победил. Торги могут быть признаны несостоявшимися по большому ряду причин. Если это был аукцион, то можно просто участвовать на следующем этапе.

Торги завершены – В данном случае, завершение торгов не означает, что есть победитель. Так как даже с данным статусом, торги могут быть признаны несостоявшимися.

Все указанные статусы в торговой процедуре банкротства можно увидеть из сообщений по конкретному должнику, на сайте федресурса <https://bankrot.fedresurs.ru/> .

Вся правда о торгах по банкротству

Практика работы

Любая покупка имущества с торгов по банкротству не происходит в один момент. Для покупки имущества с торгов по банкротству необходимо подготовиться. Начнем по порядку:

1.) Приобретение электронной цифровой подписи. На приобретение ЭП требуется от 1 до 5 дней в зависимости от выбранного удостоверяющего центра.

2.) Регистрация и аккредитация на электронных площадках. Регистрацию и аккредитацию можно пройти сразу после получения ЭП на 7 – 10 популярных площадках или после подбора, осмотра, лота и принятия решения о его покупке.

3.) Поиск имущества (поиск лота). Поиск лота по площадкам можно выполнять двумя способами:

а.) Искать лоты с интересующим имуществом самому.

б.) Нанять человека на фрилансе, который будет удалённо искать лоты с необходимым имуществом по определённым чек-листу и присылать ссылки на подходящие лоты. В данном случае чек-лист для фрилансера составляется с учетом того, какое имущество вы собираетесь покупать. Если вы используете фрилансера, то вы экономите свое время, но фрилансеру нужно платить.

При поиске имущества по площадкам не обязательно заходить на каждую площадку отдельно. Можно воспользоваться агрегаторами торговых площадок. Использование агрегатора значительно сокращает время поиска интересующего имущества, но хорошие агрегаторы платные, как правило, с абонентской платой. В агрегаторах есть большое количество различных фильтров, которые позволяют настроить поиск очень точно. Например, стоимость лотов или регион, в котором находится имущество.

Принятие решения дальнейшего осмотра лота на месте его нахождения.

Решение осматривать или не осматривать лот принимается после выяснения следующей информации:

- 1.) Регион нахождения имущества.
- 2.) Наличие необходимых документов на имущество (например, для автомобиля это ПТС и СТС, для строительной техники, это ПСМ. и т. д.)

Конец ознакомительного фрагмента.

Текст предоставлен ООО «ЛитРес».

Прочитайте эту книгу целиком, [купив полную легальную версию](#) на ЛитРес.

Безопасно оплатить книгу можно банковской картой Visa, MasterCard, Maestro, со счета мобильного телефона, с платежного терминала, в салоне МТС или Связной, через PayPal, WebMoney, Яндекс.Деньги, QIWI Кошелек, бонусными картами или другим удобным Вам способом.