Аукцион без гарантии торгов

Продажа залоговых активов остается непростой задачей, невзирая на развитие онлайн-площадок и снижение рисков



Текст
ЕКАТЕРИНА КАЦ,
ОБОЗРЕВАТЕЛЬ **«Б.О»**



Объем просуженных долгов физлиц за три первых квартала 2024-го — свыше 1,44 трлн рублей, это больше, чем за весь 2023 год, подсчитали в Федеральной службе судебных приставов (ФССП). Количество исполнительных производств достигло 10,9 млн, рост к аналогичному периоду прошлого года (9,63 млн) — 11,6%. На рынке это объясняют массовым обращением кредиторов в суды до введения с сентября новых судебных госпошлин.

Но многие участники рынка сетуют на то, что и при наличии судебного решения или исполнительной надписи нотариуса желание залогодержателей с ними расстаться наталкивается на низкую эффективность торгов в банкротстве и исполнительном производстве. Единственный покупатель на аукционе — до сих пор частая практика.

«Эффективность торгов можно прокомментировать, скорее, исходя из того, что по-прежнему сохраняется длительный срок реализации, а также из того, что стартовая цена не всегда является рыночной», — считает **Владимир Эльманин,** предправления Реалист Банка.

Когда же речь идет о реализации активов в рамках исполнительного производства, торги организует не ФССП, а агенты Росимущества, у которых нет обязанности проводить их в онлайн-режиме. На рынке ждут изменения законодательства.

«Непрозрачность процедуры торгов для потенциальных покупателей, начиная с поиска информации до процесса участия. Возможные дальнейшие проблемы с приобретенным имуществом, в том числе связанные с выселением заемщиков или наличием скрытых дефектов у движимого имущества», — перечислила основные причины низкого интереса к участию в торгах **Светлана Бутылина,** руководитель департамента проблемных активов малого, среднего и розничного бизнеса банка «Уралсиб». Осмотр реализуемого имущества «затруднен или невозможен в принципе», в том числе кредитор не может организовать просмотр залоговой квартиры, пояснила она.

В банке «ЗЕНИТ» привели те же аргументы, но считают, тем не менее, что эффективность торгов нельзя оценивать как низкую, особенно в рамках многоступенчатой процедуры торгов в банкротстве. Безусловно, активы, которые реализуются на таких площадках, редко интересуют покупателей массового сегмента, отметили в банке, одна из причин — отсутствие возможности привлечения кредитных средств под такую покупку для физлица. «Поэтому покупателями с торгов выступают достаточно часто инвесторы (физические или юридические лица), для которых это является частью устоявшегося бизнеса», — пояснили в банке.

В ГК «АСВ» редакции сообщили, что, «хотя на балансах ликвидируемых финансовых организаций (ЛФО) есть значительное количество активов с малой ликвидностью, некорректно говорить о низкой эффективности торгов имуществом». Применение в ходе аукционов непрерывного механизма «блочных торгов» с постепенным снижением цены «позволяет определить точку баланса “спроса-предложения” индивидуально для каждого актива и продать его максимально эффективно», уверены в корпорации.

«Безусловно, некий дисконт возможен, однако он не оказывает определяющего влияния на показатель эффективности реализации имущества ЛФО. Эффективность продажи высоколиквидного имущества, к которому относится значительная часть объектов недвижимости, транспортных средств и котируемых ценных бумаг, составляет порядка 100%, а иногда и выше», — заверили «Б.О» в АСВ.

Как и в целом по рынку, в госкорпорации в последние полтора года наблюдают рост результативности продаж транспортных средств, которая зачастую превышает 100% из-за возросшего спроса на подержанные автомобили. **Б.О**