**Гражданский кодекс Российской Федерации (ГК РФ)** 30 ноября 1994 года N 51-ФЗ

**ГК РФ Статья 447. Заключение договора на торгах**

1. Договор, если иное не вытекает из его существа, может быть заключен путем проведения торгов. Договор заключается с лицом, выигравшим торги.

2. В качестве организатора торгов могут выступать собственник вещи, обладатель иного имущественного права на нее, другое лицо, имеющее интерес в заключении договора с тем, кто выиграет торги, а также лицо, действующее на основании договора с указанными лицами и выступающее от их имени или от своего имени, если иное не предусмотрено законом (нотариус, специализированная организация и др.).

3. В случаях, указанных в настоящем Кодексе или ином законе, договоры о продаже вещи или имущественного права могут быть заключены только путем проведения торгов.

4. Торги (в том числе электронные) проводятся в форме аукциона, конкурса или в [иной](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_328335/daac864a9cec4a65469d6383ef1bf1fe0a5367cc/#dst1269) форме, предусмотренной законом.

Выигравшим торги на аукционе признается лицо, предложившее наиболее высокую цену, а по конкурсу - лицо, которое по заключению конкурсной комиссии, заранее назначенной организатором торгов, предложило лучшие условия.

Форма торгов определяется собственником продаваемой вещи или обладателем реализуемого имущественного права, если иное не предусмотрено законом.

5. Аукцион и конкурс, в которых участвовал только один участник, признаются несостоявшимися. Иные основания признания торгов несостоявшимися устанавливаются законом.

6. Правила, предусмотренные [статьями 448](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_312579/cd9995a5781d75a0dbef89a99ba7e666758d09ff/#dst10804) и [449](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_312579/282fa207d78e645c216c48dedea881003704131b/#dst10819) настоящего Кодекса, применяются также к торгам, проводимым в целях заключения договоров на приобретение товаров, выполнение работ, оказание услуг или приобретение имущественных прав, если иное не установлено законом или не вытекает из существа отношений.

К [организованным торгам](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_310144/b819c620a8c698de35861ad4c9d9696ee0c3ee7a/#dst100020) правила, предусмотренные [статьями 448](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_312579/cd9995a5781d75a0dbef89a99ba7e666758d09ff/#dst10804) и [449](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_312579/282fa207d78e645c216c48dedea881003704131b/#dst10819) настоящего Кодекса, не применяются, если иное не установлено законом.

**ГК РФ Статья 448. Организация и порядок проведения торгов**

1. Аукционы и конкурсы могут быть открытыми и закрытыми. В открытом аукционе и открытом конкурсе может участвовать любое лицо. В закрытом аукционе и закрытом конкурсе участвуют только лица, специально приглашенные для этой цели.

2. Если иное не предусмотрено законом, извещение о проведении торгов должно быть [опубликовано](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_189010/435d0377552c6241b9d5f78e3bf6f901108f276e/#dst100209) организатором не позднее чем за тридцать дней до их проведения. Извещение должно содержать сведения о времени, месте и форме торгов, об их предмете, о существующих обременениях продаваемого имущества и о порядке проведения торгов, в том числе об оформлении участия в торгах, определении лица, выигравшего торги, а также сведения о начальной цене.

3. Условия договора, заключаемого по результатам торгов, определяются организатором торгов и должны быть указаны в извещении о проведении торгов.

4. Если иное не предусмотрено в законе или в извещении о проведении торгов, организатор открытых торгов, опубликовавший извещение, вправе отказаться от проведения аукциона в любое время, но не позднее чем за три дня до наступления даты его проведения, а от проведения конкурса - не позднее чем за тридцать дней до проведения конкурса.

В случае, если организатор открытых торгов отказался от их проведения с нарушением указанных сроков, он обязан возместить участникам понесенный ими реальный ущерб.

Организатор закрытого аукциона или закрытого конкурса обязан возместить приглашенным им участникам реальный ущерб независимо от того, в какой именно срок после направления извещения последовал отказ от проведения торгов.

5. Участники торгов вносят задаток в размере, в сроки и в порядке, которые указаны в извещении о проведении торгов. Если торги не состоялись, задаток подлежит возврату. Задаток возвращается также лицам, которые участвовали в торгах, но не выиграли их.

При заключении договора с лицом, выигравшим торги, сумма внесенного им задатка засчитывается в счет исполнения обязательств по заключенному договору.

Если иное не установлено законом, обязательства организатора и участников торгов по заключению договора по результатам торгов могут обеспечиваться независимой гарантией.

6. Если иное не установлено законом, лицо, выигравшее торги, и организатор торгов подписывают в день проведения аукциона или конкурса протокол о результатах торгов, который имеет силу договора.

Лицо, уклонившееся от подписания протокола, обязано возместить причиненные этим убытки в части, превышающей размер предоставленного обеспечения.

Если в соответствии с законом заключение договора возможно только путем проведения торгов, при уклонении организатора торгов от подписания протокола победитель торгов вправе обратиться в суд с требованием о понуждении заключить договор, а также о возмещении убытков, вызванных уклонением от его заключения.

7. Если в соответствии с законом заключение договора возможно только путем проведения торгов, победитель торгов не вправе уступать права (за исключением требований по денежному обязательству) и осуществлять перевод долга по обязательствам, возникшим из заключенного на торгах договора. Обязательства по такому договору должны быть исполнены победителем торгов лично, если иное не установлено законом.

8. Условия договора, заключенного по результатам торгов в случаях, когда его заключение в соответствии с законом допускается только путем проведения торгов, могут быть изменены сторонами:

1) по основаниям, установленным законом;

2) в связи с изменением размера процентов за пользование займом при изменении [ключевой ставки](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_12453/886577905315979b26c9032d79cb911cc8fa7e69/#dst100163) Банка России (соразмерно такому изменению), если на торгах заключался договор займа (кредита);

3) по иным основаниям, если изменение договора не повлияет на его условия, имевшие существенное значение для определения цены на торгах.

**ГК РФ Статья 449. Основания и последствия признания торгов недействительными**

1. Торги, проведенные с нарушением правил, установленных законом, могут быть признаны судом недействительными по иску [заинтересованного лица](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_189010/435d0377552c6241b9d5f78e3bf6f901108f276e/#dst100202) в течение одного года со дня проведения торгов.

Торги могут быть признаны недействительными в случае, если:

кто-либо необоснованно был отстранен от участия в торгах;

на торгах неосновательно была не принята высшая предложенная цена;

продажа была произведена ранее указанного в извещении срока;

были допущены иные существенные нарушения порядка проведения торгов, повлекшие неправильное определение цены продажи;

были допущены иные нарушения правил, установленных законом.

2. Признание торгов недействительными влечет недействительность договора, заключенного с лицом, выигравшим торги, и применение последствий, предусмотренных [статьей 167](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_312579/c18778732f1e820875bb79a8f634f706940f0142/#dst100949) настоящего Кодекса.

3. Расходы организатора торгов, связанные с применением последствий недействительности торгов и необходимостью проведения повторных торгов, распределяются между лицами, допустившими нарушения, повлекшие признание торгов недействительными.

**ГК РФ Статья 449.1. Публичные торги**

1. Под публичными торгами понимаются торги, проводимые в целях исполнения решения суда или [исполнительных документов](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_319690/99b1cb43368d1b0d32ab632d913e56f973a1c0d9/#dst100057) в [порядке](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_319690/c8d03240a2fe5adc2621cdc61a35419f3ab6caf2/#dst100716) исполнительного производства, а также в иных случаях, установленных законом. Правила, предусмотренные [статьями 448](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_312579/cd9995a5781d75a0dbef89a99ba7e666758d09ff/#dst10804) и [449](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_312579/282fa207d78e645c216c48dedea881003704131b/#dst10819) настоящего Кодекса, применяются к публичным торгам, если иное не установлено настоящим Кодексом и процессуальным законодательством.

(в ред. Федерального [закона](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_200731/3d0cac60971a511280cbba229d9b6329c07731f7/#dst100020) от 03.07.2016 N 354-ФЗ)

(см. текст в предыдущей редакции)

2. Организатором публичных торгов выступает лицо, уполномоченное в соответствии с законом или иным правовым актом отчуждать имущество в порядке исполнительного производства, а также государственный орган или орган местного самоуправления в случаях, установленных законом.

3. Должник, взыскатели и лица, имеющие права на имущество, продаваемое на публичных торгах, вправе на них присутствовать.

4. Извещение о проведении публичных торгов опубликовывается в порядке, предусмотренном [пунктом 2 статьи 448](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_312579/cd9995a5781d75a0dbef89a99ba7e666758d09ff/#dst10806) настоящего Кодекса, а также размещается на [сайте](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_326662/#dst100042) органа, осуществляющего исполнительное производство, либо в случае, если организатором публичных торгов выступает орган государственной власти или орган местного самоуправления, на сайте соответствующего органа.

(в ред. Федерального [закона](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_200731/3d0cac60971a511280cbba229d9b6329c07731f7/#dst100022) от 03.07.2016 N 354-ФЗ)

(см. текст в предыдущей редакции)

Извещение должно содержать наряду со сведениями, указанными в [пункте 2 статьи 448](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_312579/cd9995a5781d75a0dbef89a99ba7e666758d09ff/#dst10806) настоящего Кодекса, указание на собственника (правообладателя) имущества.

5. В публичных торгах не могут участвовать должник, организации, на которые возложены оценка и реализация имущества должника, и работники указанных организаций, должностные лица органов государственной власти, органов местного самоуправления, чье участие в торгах может оказать влияние на условия и результаты торгов, а также члены семей соответствующих физических лиц.

6. В протоколе о результатах публичных торгов должны быть указаны все участники торгов, а также предложения о цене, которые они вносили.

7. В случае неуплаты победителем торгов покупной цены в установленный срок договор с ним считается незаключенным, а торги признаются несостоявшимися. Организатор торгов также вправе требовать возмещения причиненных ему убытков.