

Пояснительная записка к анализу результатов проведения торгов по продаже имущества должников в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве и эффективности работы электронных площадок в 1 кварталах (2015-2025 годы), выполненному Союзом операторов электронных площадок (СОЭП)

1. Методика СОЭП, применяемая при проведении анализа.

1.1. Корректировка данных.

- 1.1.1. На первом этапе выявляются данные, по которым соотношение между ценой реализации и начальной ценой (**изменение цены**, выраженное в виде коэффициента, см. ниже) принимает значения, отклоняющиеся от ожидаемых – для аукционов и конкурсов – более 2 раз, а для публичных предложений выявляются любые превышения стоимости реализации над начальной ценой.
- 1.1.2. По торгам **со значениями изменения цены, отклоняющимися от ожидаемых и со стоимостью лота свыше 10,0 миллионов рублей** проверяется наличие договора купли-продажи, устанавливается фактическая цена, указанная в договоре купли-продажи.
- 1.1.3. Результаты торгов, по которым отсутствуют сведения о заключении договора купли-продажи, исключаются из статистических данных, подлежащих обработке. Корректировке подлежат как данные о стоимости реализации, так и данные о начальной цене по состоявшимся торгам.
- 1.1.4. В случае, если сумма реализации лота, указанная в протоколе о результатах торгов, отличается от суммы, указанной в договоре купли-продажи, результаты торгов корректируются на сумму разницы между данными протокола о результатах торгов и договора купли-продажи. При этом приоритет отдается данным заключенного договора купли-продажи.

1.2. Изменение цены. Показатель изменения цены рассчитывается **по всем видам торгов** как соотношение между стоимостью реализации имущества и начальной ценой лотов в состоявшихся торгах. Показатель изменения цены – это коэффициент, показывающий рост цены по результатам торгов. Для торгов, на которых цена повышается, коэффициент принимает значения более 1, на торгах с понижением цены (чаще всего это публичные предложения) коэффициент принимает значения менее 1.

1.3. Результативные торги – торги по итогам которых заключен договор купли-продажи, как состоявшиеся, так и несостоявшиеся, по результатам которых заключен договор с единственным участником.

2. Общая динамика торгов

Количество лотов в состоявшихся торгах за 1 квартал 2025 года составило 13975 единиц, что на 14.1% меньше показателя 2024 года (16262 лота). При этом, по сравнению с 2015 годом (1117 лотов) наблюдается значительный рост более чем в 12 раз. **Количество лотов в 1 квартале 2025 года превысило средний показатель за период с 2015 по 2025 годы (10629 ед.) на 31%**

Аукционы и конкурсы показали снижение количества лотов до 2329 единиц (-35.5% к 2024 году). На торгах в форме **публичных предложений** реализовано 11646 лотов (-7.9% к 2024 году). Показатель по аукционам и конкурсам превысил среднегодовое значение за период с 2015 по 2025 годы (2256 ед.) на 3,2%. Показатель по публичным предложениям превысил среднегодовое значение за период с 2015 по 2025 годы (10628 ед.) на 9%.

3. Структура торгов

Количество лотов, проданных на состоявшихся торгах проведенных в форме аукционов и конкурсов в 1 квартале 2025 года составило 2329 единицы или 16,7% от общего количества лотов в состоявшихся торгах, на долю публичных предложений, количество которых составило 11646 лотов, пришлось соответственно 83,3% от всех лотов, реализованных на состоявшихся торгах.

Количество лотов в результативных торгах, проданных по итогам аукционов и конкурсов составило 2997 единиц или 20% от общего количества лотов, проданных в результативных торгах (всего результативных торгов – 14643 единицы). Количество лотов в результативных торгах, проданных на торгах в форме публичного предложения, соответственно составило 11646 единиц или 20% от общего количества результативных торгов. Под результативными в данном случае, понимаются торги, по итогам которых заключен договор купли-продажи, как с победителем состоявшихся торгов, так и с единственным участником.

4. Доля состоявшихся и результативных торгов в их общем количестве

Доля состоявшихся торгов в форме аукционов и конкурсов составила в 1 квартале 2025 года 0,06 пункта, что является одним из самых низких показателей за период 2015-2025 гг. Для публичных предложений показатель составил 0,55 пункта, что соответствует среднему уровню за рассматриваемый период.

Доля результативных торгов в форме аукционов и конкурсов составила в 1 квартале 2025 года 0,08 пункта, это также самый низкий показатель за 5 предыдущих лет. Для публичных предложений этот показатель равен доле состоявшихся по определению.

5. Стоимостные показатели

- **Стоимость реализованного имущества** за 1 квартал 2025 года составила 35,25 млрд рублей, из которых:

- Аукционы и конкурсы: 9,88 млрд рублей (28% от общего количества)
- Публичные предложения: 25,38 млрд рублей (72% от общего количества)

По сравнению с 1 кварталом 2024 года наблюдается снижение стоимости реализованного имущества на 20,6%.

6. Изменение цен

Изменение цены (коэффициент, равный отношению цены реализации имущества к начальной цене) по результатам торгов составило:

- Аукционы и конкурсы в 1 квартале 2025 года - 1,44 раза, что на 14% больше, чем аналогичное соотношение в 1 квартале 2024 года.
- Публичные предложения - 0,18 раза, что на 18% ниже, чем аналогичное соотношение в 1 квартале 2024 года.

7. Выводы

- A. Наблюдается дальнейшее снижение активности на торгах по сравнению с 1 кварталом 2024 года.
- B. Сохраняется высокая доля состоявшихся торгов в форме публичных предложений.
- C. Величина стоимости реализованного имущества демонстрирует отрицательную динамику.
- D. Система электронных площадок продолжает демонстрировать высокую концентрацию, лидеры сохраняют свои позиции.

Исполнительный директор СОЭП

И.Б. Липкин

Главный эксперт СОЭП

Б.А. Хуторян