



ЗАКОН РЕСПУБЛИКИ АРМЕНИЯ

О ПУБЛИЧНЫХ ТОРГАХ

Принят 08.10.2003

[ГЛАВА 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ О ТОРГАХ](#)

[ГЛАВА 2. ОРГАНИЗАЦИЯ И ПРОВЕДЕНИЕ АУКЦИОНОВ](#)

[ГЛАВА 3. ОРГАНИЗАЦИЯ И ПРОВЕДЕНИЕ КОНКУРСОВ](#)

[ГЛАВА 4. ПРИНУДИТЕЛЬНЫЕ АУКЦИОНЫ](#)

[ГЛАВА 5. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ](#)

ГЛАВА 1

ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ О ТОРГАХ

Статья 1. Предмет регулирования Закона

1. Настоящий Закон регулирует отношения, связанные с реализацией имущества, имущественных прав, результатов умственной деятельности и прав на них через публичные аукционы, а также с организацией публичных конкурсов, за исключением предусмотренных законом случаев.

Настоящим Законом не регулируются отношения, связанные с организацией закрытых торгов.

2. Настоящий Закон не распространяется на отношения, связанные с организацией торгов в ходе приватизации государственного имущества, а также с закупками, осуществляемыми для нужд государства и муниципалитетов, за исключением предусмотренных законом случаев.

3. Особенности публичных торгов, организуемых в связи с неплатежеспособностью (банкротством) юридических лиц и индивидуальных предпринимателей, устанавливаются законом.

4. Настоящий Закон не распространяется на отношения, связанные с публичной продажей иностранной валюты. Публичная продажа иностранной валюты осуществляется в порядке, установленном Центральным банком Республики Армения.

5. Настоящий Закон не распространяется на организацию публичных торгов через фондовые и товарные биржи, а также на отношения, связанные с публичной продажей ценных бумаг, за исключением случаев организации принудительных аукционов.

6. Настоящий Закон не распространяется на торги, организуемые посредством электронных систем.

Статья 2. Основные понятия, используемые в Законе

Основные понятия, используемые в настоящем Законе, имеют следующий смысл:

публичные торги или торги – процесс заключения договоров путем организации аукциона (конкурса), в котором может участвовать неопределенный круг лиц, отвечающих предусмотренным настоящим Законом условиям;

аукцион – форма торгов, при которой выигравшим признается участник, предложивший наиболее высокую цену;

конкурс – форма торгов, при которой выигравшим признается участник, который по заключению конкурсной комиссии предложил лучшие условия;

инициатор публичных торгов или инициатор – собственник имущества или владелец имущественных прав, непосредственно не организующий проведение публичных торгов;

организатор публичных торгов или организатор – собственник имущества, владелец имущественных прав, проводящие аукцион (конкурс), а также лицо или орган, наделенные по договору или законом полномочиями

на организацию публичных торгов;

регламент аукциона (конкурса) – установленный организатором публичных торгов документ, в котором предусматриваются положения, подлежащие определению организатором в соответствии с настоящим Законом;

участники публичных торгов или участники – лица, внесшие в установленном настоящим Законом порядке задаток и пожелавшие заключить соответствующий договор посредством публичных торгов;

условия аукциона (конкурса) – комплекс существенных условий договора, заключаемого в соответствии с законом между инициатором и (или) организатором аукциона (конкурса) на предусмотренных торгах;

лот – продаваемое на аукционе или предлагаемое по конкурсу имущество или право, которое имеет соответствующее описание, другие предусмотренные настоящим Законом данные, а при аукционе – также стартовую цену.

Лотом может быть подлежащая выполнению работа или подлежащая оказанию услуга;

аукционист – лицо, непосредственно проводящее аукцион;

стартовая цена – предусмотренная для продажи лота цена, которая предлагается в начале аукциона участникам аукциона;

подача ценовой заявки – предложение участником в процессе аукциона цены, размер которой не может быть меньше размера минимальной прибавки, заранее установленной организатором торгов, если настоящим Законом не установлено иное;

цена покупки – последняя самая высокая ценовая заявка, представленная участником, признанным победителем на аукционе;

аукционные (конкурсные) расходы – затраты организатора аукциона (конкурса), связанные с организацией и проведением аукциона (конкурса).

Статья 3. Участники торгов

1. Участниками торгов могут являться физические и юридические лица, а также муниципалитеты.

2. В торгах не могут участвовать организатор торгов, учредители (участники) организатора, считающиеся юридическим лицом, сотрудники организатора, а в случае конкурсов – также и члены конкурсной комиссии.

В торгах не могут участвовать дети, родители, супруг, бабушка, дедушка, братья и сестры аукциониста, а также родители, дедушка, бабушка, братья и сестры супруга аукциониста.

3. Участниками торгов не могут являться лица, которые не могут иметь права собственности на лот, продаваемый посредством торгов.

Статья 4. Условия заключения договоров посредством торгов

1. Если продаваемый посредством торгов лот является недвижимым или движимым имуществом, право на которое подлежит государственной регистрации, то с момента подписания протокола с победителем в торгах к нему переходит право заключения договора купли-продажи соответствующего лота.

2. Если лот является правом, в том числе предложением на проведение работ или оказание услуг, а также правом пользования, то с момента подписания протокола с победителем в торгах к нему переходит право заключения соответствующего договора.

3. При заключении договоров в случаях, предусмотренных частями 1 и 2 настоящей статьи, существенные условия договоров должны соответствовать условиям, установленным публичным уведомлением о торгах.

4. Платежи в ходе торгов производятся в драмах Республики Армения.

ГЛАВА 2 ОРГАНИЗАЦИЯ И ПРОВЕДЕНИЕ АУКЦИОНОВ

Статья 5. Общие процедурные условия организации аукциона

1. Аукцион должен начинаться в период с 9.00 до 19.00 часов, за исключением организуемых собственником (правообладателем) аукционов, которые должны начинаться в период с 8.00 до 23.00 часов.

Продажа лота должна быть завершена в день, указанный в публичном уведомлении.

2. Публичное уведомление об аукционе должно производиться через средство массовой информации или с использованием электронных средств.

Организатор аукциона должен вывешивать публичное уведомление об аукционе на находящемся в месте проведения аукциона стенде не позднее чем за день до дня аукциона.

3. На аукционе в порядке, предусмотренном регламентом аукциона, могут присутствовать не считающиеся участниками аукциона лица, внесшие плату за вход (далее – лица, не считающиеся участниками).

Участники аукциона и лица, не считающиеся участниками, занимают в зале проведения аукциона отдельные места.

4. Участники аукциона и лица, не считающиеся участниками, обязаны не препятствовать проведению аукциона и подчиняться правилам, установленным регламентом аукциона.

Статья 6. Договор о проведении аукциона

1. Если аукцион будет проводиться лицом, не считающимся собственником или правообладателем, то между инициатором и организатором заключается письменный договор о проведении аукциона.

2. Договор о проведении аукциона должен включать:

- 1) имена (наименования) инициатора и организатора и места их нахождения (места жительства);
- 2) наименование лота, выставляемого на аукцион;
- 3) стартовая цена лота;
- 4) иные положения, предусмотренные настоящим Законом.

3. Если организатор уполномочен снизить стартовую цену лота, то договор о проведении аукциона должен также содержать соответствующие положения с указанием допустимых пределов снижения стартовой цены.

4. В случае передачи лота организатору на хранение договор должен содержать положения о депозитарии.

Статья 7. Вознаграждение организатора аукциона

1. В случае организации аукциона организатором порядок и условия вознаграждения организатора устанавливаются договором о проведении аукциона.

2. В случае продажи имущества ликвидируемого юридического лица размер вознаграждения по договору, заключенному между инициатором и организатором аукциона, не может превышать десять процентов стартовой цены продаваемого имущества.

Статья 8. Публичное уведомление об аукционе

1. Публичное уведомление об аукционе должно содержать следующие сведения об аукционе:

- 1) число, месяц, год и час проведения аукциона;
- 2) имя (наименование) организатора аукциона;

- 3) место (адрес) организации аукциона;
- 4) форма и порядок проведения аукциона;
- 5) условия аукциона, в том числе: наименование лота (лотов) ; если лот является предметом, то его физическое состояние (изношенность) и (или) дата производства; стартовая цена лота; в случае, если лот является правом, то срок действия этого права, а также иные существенные условия;
- 6) перечень документов, необходимых для участия в аукционе;
- 7) порядок определения победителя в аукционе;
- 8) размер задатка, установленного организатором, а также порядок и сроки его внесения;
- 9) дата, время и место осмотра лота;
- 10) в случае общего аукциона – очередность продажи лотов;
- 11) место ознакомления с регламентом аукциона и порядок предоставления копии регламента.

Для предоставления регламента аукциона организатор может истребовать только затраты, произведенные на копирование регламента.

2. Публичное уведомление об аукционе должно производиться не позднее чем за пятнадцать дней до открытия аукциона.
3. Публичное уведомление об аукционе может производиться не позднее чем за день до открытия аукциона в случае, если товары скоропортящиеся.
4. При продаже недвижимого имущества, а также в иных случаях законом могут устанавливаться более длительные сроки публичного уведомления об аукционе.

Статья 9. Изменения и дополнения публичного уведомления об аукционе

1. Условия и сведения, указанные в публичном уведомлении об аукционе, не подлежат изменению, за исключением случаев, когда произошли изменения в части ограничений в отношении продаваемого через аукцион лота, либо произошли изменения, связанные с физическим состоянием лота, либо в публичном уведомлении об аукционе предусмотрена возможность изменений.

В случаях, предусмотренных настоящей частью, организатор обязан за три дня, предшествующих аукциону, внести изменения и дополнения в публичное уведомление об аукционе (далее – изменение публичного уведомления) в такой форме, в какой было произведено публичное уведомление об аукционе.

2. Если изменение публичного уведомления не произведено в случаях и порядке, предусмотренных частью 1 настоящей статьи, то организатор аукциона несет риск реальных убытков, понесенных участниками.
3. После публичного уведомления об аукционе допускается внесение любых дополнений с изменением публичного уведомления, если тем самым не изменяются существенные условия, указанные в публичном уведомлении об аукционе.

Статья 10. Условия участия в аукционе

1. Лица, желающие участвовать в аукционе, вносят в установленных в уведомлении об аукционе размере, сроки и порядке задаток, размер которого не может превышать пять процентов цены продаваемого через аукцион лота, имеющего наиболее высокую стартовую цену.
2. Задаток уплачивается организатору аукциона. Задаток может вноситься наличными, если законом не предусмотрено иное.
3. При внесении задатка организатор аукциона обязан выдать участнику свидетельство участника, в котором указываются наименование организатора аукциона, размер внесенного задатка, место (адрес) и время

проведения аукциона.

4. Для лиц, не считающихся участниками аукциона, регламентом может устанавливаться плата за вход, размер которой не может превышать пятикратный размер установленной минимальной заработной платы.

5. Выдача участникам аукциона свидетельств участника, а также продажа билетов лицам, не считающимся участниками аукциона, должны быть прекращены не менее чем за тридцать минут до открытия аукциона, если в публичном уведомлении об аукционе не установлен иной срок.

Статья 11. Осмотр лота

1. До открытия аукциона участникам должна быть предоставлена возможность для ознакомления с предлагаемым к продаже лотом (лотами), указанным в уведомлении об аукционе.

2. Порядок и сроки осмотра лота устанавливаются регламентом аукциона с учетом места хранения движимого имущества или места нахождения недвижимого имущества.

Организатор аукциона обязан предоставить возможность для осмотра лота (лотов) с момента уведомления.

3. При необходимости осмотра недвижимого имущества, а также хранящегося в другом месте движимого имущества организатор аукциона предусматривает для этого соответствующие дни и часы и обязан в указанный период обеспечить возможность для полного осмотра лота (лотов) желающими.

4. Общее количество времени для осмотра лота (лотов) не может быть меньше сорока часов – для недвижимого имущества, меньше десяти часов – для движимого имущества.

5. Если предлагаемый к продаже лот является правом, то в соответствии с настоящей статьей должна быть предоставлена возможность для изучения соответствующего объекта, в отношении которого имеется право, а также соответствующих документов, удостоверяющих это право.

Статья 12. Отказ от аукциона

1. В случае отказа от аукциона в течение трех дней, предшествующих открытию аукциона, организатор аукциона обязан возместить реальные убытки, понесенные участниками.

Убытки, понесенные по вине собственника (правообладателя) вследствие его отказа от аукциона, могут быть восстановлены организатором в порядке обратного требования.

2. Если законом не предусмотрено иное, то организатор обязан отказаться от аукциона, если:

1) имеется письменное заявление собственника (правообладателя) об отказе от аукциона, если договором о проведении аукциона не предусмотрено иное;

2) лот или его часть включены в состав имущества юридического лица, ликвидируемого вследствие банкротства, или физического лица, признанного неплатежеспособным;

3) имеется постановление суда об ограничении в отношении продажи лота.

3. Организатор может отказаться от аукциона, если инициатор аукциона:

1) не выплатил предусмотренное вознаграждение в порядке и размере, установленных договором об аукционе;

2) создает препятствия для осмотра лота.

4. Уведомление об отказе от аукциона производится таким образом, каким было произведено публичное уведомление об аукционе.

Статья 13. Общие аукционы

1. Общим считается аукцион, в процессе которого продается более чем один лот.

2. Организатор аукциона обязан соблюдать очередность продажи указанных в уведомлении лотов.

Статья 14. Процесс проведения аукциона

1. До начала аукциона организатор регистрирует участников аукциона путем проверки документов, удостоверяющих их личность, полномочия, а также других документов, указанных в публичном уведомлении об аукционе.
2. Аукцион открывается с объявления. В объявлении указываются наименование и описание продаваемого на аукционе лота, его стартовая цена, ограничения в отношении лота, а также форма проведения аукциона, в том числе порядок подачи ценовых заявок.
3. Аукционист предлагает участникам приобрести лот по стартовой цене. Любой участник до третьего удара молотка аукциониста имеет право подавать новую ценовую заявку, которая должна быть выше заявленной предыдущей ценовой заявки в размере минимальной прибавки.
4. Участник, подавший последнюю наиболее высокую ценовую заявку, считается победившим на аукционе участником после третьего удара молотка аукциониста.
5. Если ценовая заявка подается в равном размере несколькими участниками одновременно, после чего не подается более высокая ценовая заявка, то аукционист определяет победившего участника посредством жеребьевки.
6. Другие процедурные условия проведения аукциона могут предусматриваться регламентом аукциона, с положениями которого аукционист обязан ознакомить участников до начала аукциона.
7. После продажи лота (лотов) победитель и организатор подписывают протокол о результатах торгов, и аукцион в отношении данного лота считается завершенным.

Статья 15. Несостоявшиеся аукционы

1. Если лот не продается, в том числе в случае неявки ни одного из покупателей, а также если лицо, признанное победителем, и (или) организатор аукциона отказываются подписать протокол о результатах торгов, то аукцион в отношении данного лота считается несостоявшимся.
2. Аукцион в отношении данного лота объявляется несостоявшимся на следующий день после наступления указанных в части 1 настоящей статьи обстоятельств.
3. В случае признания аукциона несостоявшимся условия аукциона, в том числе стартовая цена, могут быть изменены.
4. Каждый следующий аукцион организуется и проводится в общем порядке, установленном настоящим Законом.

Статья 16. Недействительные аукционы

1. Аукцион в отношении лота может быть признан недействительным только в судебном порядке.
2. Суд по требованию заинтересованного лица может признать недействительным аукцион, проведенный с нарушением правил, предусмотренных статьями 3-5, 8-9 и 14 настоящего Закона.
3. Признание аукциона в отношении лота недействительным влечет недействительность договора, заключенного с победившим на аукционе лицом.
4. В случае признания аукциона недействительным новый аукцион организуется и проводится в установленном настоящим Законом порядке.
5. В случае признания аукциона в отношении лота недействительным условия нового аукциона могут быть изменены, если недействительность аукциона была связана с каким-либо предварительным условием, а также если произошло изменение состояния лота, в том числе связанное с правами и обязанностями в отношении него.

Статья 17. Протокол о результатах аукциона

1. В протоколе о результатах аукциона указываются:

- 1) число, месяц, год, место и время проведения аукциона;
- 2) наименование лота, права и обязанности в отношении лота и иные ограничения, а также состояние лота (год его производства, степень физической изношенности и прочее);
- 3) стартовая цена лота;
- 4) имя (наименование) и место жительства (место нахождения) организатора аукциона;
- 5) имя (наименование) и место жительства (место нахождения) участника, признанного победителем;
- 6) цена покупки лота.

2. Протокол подписывается в день проведения аукциона победившим участником и организатором аукциона.

3. Если признанный победителем участник имеет возражения в отношении протокола, то они указываются в протоколе.

4. В случае проведения общего аукциона протокол может составляться в процессе торгов. После продажи лота на аукционе участник, признанный победителем в отношении данного лота, приглашается для подписания протокола.

Статья 18. Уплата цены лота

1. В случае, если публичным уведомлением об аукционе, протоколом о результатах аукциона или договором не установлен иной срок, то признанный победителем на аукционе участник обязан в течение десяти дней со дня подписания протокола уплатить цену лота с зачетом внесенной суммы задатка.

2. В случае, если образованная на аукционе цена не превышает пятидесятикратный размер минимальной заработной платы, она уплачивается в день подписания протокола о результатах аукциона.

3. Обязательство по уплате цены покупки лота не подлежит зачету.

4. Организатор аукциона, не считающийся собственником (правообладателем), передает цену лота собственнику (правообладателю) с зачетом произведенных им расходов в соответствии с договором об организации аукциона.

5. Организатор аукциона возвращает задаток участникам, не победившим в аукционе, в течение одного рабочего дня с момента объявления аукциона состоявшимся или несостоявшимся, если законом не предусмотрен иной срок.

Статья 19. Формы аукциона

1. Определенную форму проведения аукциона, а также непредусмотренные настоящим Законом иные процедурные условия устанавливаются организатором аукциона в соответствии с регламентом аукциона.

2. Организатор обязан за тридцать минут до начала аукциона предоставить участникам возможность для ознакомления с регламентом аукциона, вывесив его в доступном для участников месте.

ГЛАВА 3 ОРГАНИЗАЦИЯ И ПРОВЕДЕНИЕ КОНКУРСОВ

Статья 20. Договор о проведении конкурса

1. Если конкурс проводится организатором, то между ним и организатором заключается письменный договор.

2. Договор о проведении конкурса должен включать:

- 1) имена (наименования) и место нахождения (место жительства) инициатора и организатора;

- 2) указание о том, от имени кого должен выступать организатор конкурса;
 - 3) описание лота, предлагаемого на конкурсе, и (или) условия конкурса;
 - 4) размер вознаграждения организатора и порядок его выплаты, за исключением случаев проведения бесплатных конкурсов.
3. Выполнение обязательств, вытекающих из договора о конкурсе, может быть обеспечено залогом, штрафом, задатком и иными средствами.

Статья 21. Публичное уведомление о конкурсе

1. Если законом не установлено иное, то организатор публично уведомляет о проведении конкурса не позднее чем за 30 дней до начала конкурса.
2. Публичное уведомление о конкурсе должно содержать следующие сведения:
 - 1) имя (наименование) организатора конкурса;
 - 2) место (адрес) организации конкурса;
 - 3) период приема конкурсных заявок с указанием часов их приема по дням;
 - 4) форма и порядок проведения конкурса;
 - 5) описание (наименование) конкурсного лота, условия конкурса;
 - 6) перечень документов, необходимых для участия в конкурсе;
 - 7) порядок определения победителя на конкурсе;
 - 8) размер задатка для участия в конкурсе, а также порядок и сроки его внесения;
 - 9) порядок применения на конкурсе кодов;
 - 10) день и час заседаний по вскрытию конкурсных заявок, а также обобщению конкурсных заявок;
 - 11) место ознакомления с регламентом конкурса и порядок предоставления копии регламента.

Для предоставления регламента конкурса организатор может затребовать только сумму расходов, произведенных на копирование регламента.

3. День заседания по вскрытию конкурсных заявок может назначаться не позднее чем через три дня после последнего дня приема конкурсных заявок.

Статья 22. Изменения и дополнения публичного уведомления

1. В случае изменения условий конкурса организатор обязан немедленно внести соответствующие изменения и (или) дополнения в публичное уведомление о конкурсе (далее – изменение публичного уведомления) в такой форме, в какой было произведено публичное уведомление о конкурсе.
2. Если публичное уведомление было изменено в течение тридцати дней до дня определения победителя конкурса, то организатор несет риск реальных убытков, понесенных участниками, если законом или публичным уведомлением о конкурсе не предусмотрено иное.
3. Допускается внесение любого дополнения с изменением публичного уведомления, если в результате этого не изменяются существенные условия, указанные в публичном уведомлении о конкурсе.

Статья 23. Конкурсная комиссия

1. Организатор конкурса до опубликования уведомления о конкурсе создает конкурсную комиссию, состоящую не менее чем из трех лиц.

Членами конкурсной комиссии не могут являться лица, признанные в установленном законом порядке недееспособными или ограниченно дееспособными.

2. Конкурсная комиссия утверждает текст публичного уведомления о конкурсе, вскрывает и дает оценку конкурсным заявкам, а также определяет победителя конкурса.

3. Конкурсная комиссия принимает решения простым большинством голосов, если регламентом конкурса не установлен иной порядок.

Регламентом конкурса устанавливается также процедура деятельности конкурсной комиссии.

Статья 24. Порядок подачи конкурсных заявок

1. Лица, желающие участвовать в конкурсе, подают организатору конкурсные заявки в соответствии с требованиями публичного уведомления о конкурсе.

2. Перечень включаемых в конкурсную заявку сведений и документов устанавливается регламентом конкурса на основе данных публичного уведомления о конкурсе.

3. Конкурсные заявки подаются в заклеенном, заверенном печатью и (или) подписанном конверте.

Вложенные в конверт документы должны состоять из оригинала и его копий в количестве, указанном в публичном уведомлении о конкурсе, на которых соответственно написаны слова „оригинал" и „копия".

В случаях, предусмотренных регламентом конкурса, на конверте могут производиться следующие записи:

1) место (адрес) подачи конкурсной заявки, указанное в публичном уведомлении о конкурсе;

2) код конкурса;

3) слова „не вскрывать до заседания по вскрытию конкурсных заявок".

4. Конкурсная заявка регистрируется в отдельном регистрационном журнале в порядке очередности получения с указанием на конверте номера, числа, месяца, года и часа регистрации.

Организатор выдает участнику справку о принятии конкурсной заявки.

5. Конкурсные заявки, не соответствующие требованиям настоящего Закона, а также конкурсные заявки, поданные по истечении срока представления конкурсных заявок, отклоняются и возвращаются заявителю без вскрытия.

6. Участники конкурса до истечения окончательного срока подачи конкурсных заявок могут вносить изменения в заявки или отзывать заявки.

Изменение в конкурсную заявку вносится в порядке, предусмотренном настоящим Законом для подачи конкурсной заявки, с записью на конверте слова „изменение".

7. Лица, желающие участвовать в конкурсе, могут направлять организатору конкурсные заявки заказным письмом.

Участники могут в таком же порядке отзывать конкурсную заявку.

8. Участники вносят задаток в порядке, размере и сроки, которые предусмотрены публичным уведомлением.

Статья 25. Вскрытие конкурсных заявок и обобщение результатов

1. Конкурсные заявки вскрываются на специальном заседании конкурсной комиссии в день и час, которые предусмотрены публичным уведомлением о конкурсе.

2. На заседании по вскрытию конкурсных заявок оглашаются:

- 1) код каждого подавшего конкурсную заявку лица, а если данное лицо не возражает, то и его имя (наименование);
 - 2) соответствие поданных конкурсных заявок требованиям настоящего Закона и публичного уведомления о конкурсе;
 - 3) обобщенные данные о внесении изменений в конкурсные заявки.
3. Участники конкурса и их представители могут присутствовать на заседаниях по вскрытию, а также обобщению конкурсных заявок.

Они могут ознакомляться с протоколами заседаний конкурса в порядке, предусмотренном регламентом конкурса.

4. Конкурсная комиссия в день обобщения конкурсных заявок составляет протокол о результатах конкурса, в котором указываются:

- 1) место, дата и час вскрытия конкурсных заявок, обобщения конкурсных заявок, а также имена и фамилии членов конкурсной комиссии;
- 2) имена (наименования) и место нахождения (место жительства) участников конкурса;
- 3) сведения о запросах, касающихся конкурсных заявок, и об ответах на них;
- 4) имя (наименование) победителя конкурса;
- 5) иные необходимые сведения.

Особое мнение члена конкурсной комиссии, которое прилагается к протоколу и считается его неотъемлемой частью, представляется в письменной форме.

5. Организатор и признанный победителем конкурса участник в день подведения итогов конкурса и признания победителя конкурса подписывают протокол о результатах конкурса.

Статья 26. Конкурсные торги

1. Организатор конкурса может проводить конкурсные торги, а именно предлагать участникам продать ему лоты, наделенные одинаковыми признаками.

Для определения победителя на торгах имеет значение только ценовое условие лотов, продаваемых или предлагаемых участниками. 2. Конкурсный торг организуется и проводится по процедуре, предусмотренной настоящим Законом для конкурсов, если из существа конкурсного торга не следует иное.

Другие процедурные условия конкурсных торгов устанавливаются регламентом конкурсного торга.

3. Участники конкурсного торга подают предложения о цене продаваемых ими лотов в месте, день и час, предусмотренные публичным уведомлением о конкурсном торге.

Участник, предложивший наименьшую цену, признается победителем конкурса.

4. Если несколько участников вносят предложение о цене одинакового размера, то победитель определяется посредством жеребьевки.

5. Победитель и организатор подписывают протокол о результатах конкурсного торга в день определения победителя в конкурсном торге.

Статья 27. Несостоявшиеся и недействительные конкурсы

1. Конкурсная комиссия признает конкурс несостоявшимся, если:

- 1) не подана ни одна заявка;

- 2) ни одна из поданных заявок не соответствует требованиям, указанным в публичном уведомлении о конкурсе, а также если подача заявок не соответствовала требованиям настоящего Закона и публичного уведомления о конкурсе;
 - 3) проведение работ или предоставление услуг, предусмотренных конкурсом, невозможно из-за чрезвычайных ситуаций.
2. Конкурс, организованный и проведенный с нарушением требований статей 21-26 настоящего Закона, может быть признан недействительным в судебном порядке.
3. Признание конкурса недействительным влечет недействительность договора, заключенного на основе результатов конкурса.

Статья 28. Формы конкурса

1. Определенные формы проведения конкурса, а также иные процедурные условия, не предусмотренные настоящим Законом, устанавливаются организатором конкурса по регламенту конкурса.
2. Организатор конкурса с момента публичного уведомления о конкурсе обязан предоставлять желающим возможность для ознакомления с регламентом конкурса, а также предоставлять им копию регламента в порядке, предусмотренном настоящим Законом.

ГЛАВА 4 ПРИНУДИТЕЛЬНЫЕ АУКЦИОНЫ

Статья 29. Понятие принудительного аукциона

1. Принудительным признается аукцион, который проводится в соответствии с исполнительным листом.
2. Лотом принудительного аукциона может стать любое движимое или недвижимое имущество, в том числе имущественные права, за исключением предусмотренных законом случаев.
3. Принудительный аукцион организуется и проводится приставом.
4. Скоропортящийся, а также малоценный (до пятидесятикратного размера установленной минимальной заработной платы) лот может быть реализован на договорных началах на торгах или через коммерческие организации.

Статья 30. Оценка лота

1. Стартовая цена лота на принудительном аукционе устанавливается в размере 75 процентов рыночной цены, действующей на день исполнения исполнительного листа, если законом не предусмотрено иное.
2. Пристав, а также взыскатель или кредитор имеют право назначать экспертизу для определения стартовой цены лота.

Давность установленной стартовой цены лота не может превышать шестимесячный срок.

3. Взыскатель имеет право определить в разумных пределах состав и количество включаемого в лот имущества в составе имущества, на которое обращено взыскание.

Статья 31. Публичное уведомление о принудительном аукционе

1. Публичное уведомление о принудительном аукционе должно производиться не позднее чем за десять дней до дня его проведения в порядке, предусмотренном статьей 8 настоящего Закона.
2. Публичное уведомление о принудительном аукционе кроме предусмотренных настоящим Законом сведений должно содержать указание на то, что аукцион является принудительным.
3. Решение пристава о проведении принудительного аукциона, а также данные, включенные в публичное уведомление об аукционе, направляются должнику и кредитору не позднее чем за десять дней до начала

аукциона.

Статья 32. Организация принудительного аукциона

1. Лица, пожелавшие участвовать в принудительном аукционе, подают заявку в подразделение Службы принудительного исполнения судебных актов Министерства юстиции Республики Армения (далее - Служба) с момента публичного уведомления об аукционе до 16.00 часов дня, предшествующего дню начала аукциона.

2. Вместе с заявкой представляется соответствующий документ о внесении в кассу или на депозитный счет подразделения Службы суммы задатка в размере пяти процентов стартовой цены предусмотренного заявкой лота (за исключением случаев, предусмотренных статьей 35 настоящего Закона).

3. До начала торгов лот снимается с аукциона в предусмотренных законом случаях.

4. Сведения об участниках аукциона не подлежат оглашению.

5. Внесенная наличными сумма задатка участвовавшего в аукционе, но не победившего участника возвращается непосредственно по завершении аукциона, а сумма, перечисленная на депозитный счет Службы, - в течение трех банковских дней.

В случае непроведения аукциона задаток подлежит возврату в течение трех дней.

6. Другие расходы на осмотр, хранение, оценку (в том числе экспертом) лота, содержание помещений Службы, организацию и проведение торгов производятся за счет взыскиваемых с должника сумм в размере пяти процентов цены покупки реализуемого лота, а в случае лота стоимостью более десятикратного размера установленной минимальной заработной платы – в размере трех процентов цены покупки.

Статья 33. Процесс проведения принудительного аукциона

1. Принудительный аукцион проводится в порядке, установленном частями 1-7 статьи 14 настоящего Закона.

2. Исходя из стартовой цены лота для участников аукциона устанавливается минимальная прибавка к стартовой цене в следующих размерах:

1) при стартовой цене лота до 50000 драмов размер минимальной прибавки не устанавливается;

2) при стартовой цене лота 50001-100000 драмов- 500 драмов;

3) при стартовой цене лота 100001-500000 драмов – 1000 драмов;

4) при стартовой цене лота 500001-1000000 драмов – 10000 драмов;

5) при стартовой цене лота 1000001-10000000 драмов – 50000 драмов;

6) при стартовой цене лота 10000000 и более драмов – 100000 драмов.

3. Победивший в аукционе участник и пристав подписывают протокол о его результатах в день проведения аукциона.

Если победивший в аукционе участник отказывается подписывать протокол, то он утрачивает внесенный им задаток.

Если пристав не подписывает протокол, то победившему в аукционе участнику в течение трех банковских дней возвращается задаток в двукратном размере, а также компенсируются убытки, понесенные им вследствие участия в аукционе.

4. Победивший в аукционе участник обязан в течение трех банковских дней со дня проведения аукциона внести в кассу или на депозитный счет подразделения Службы принудительного исполнения цену покупки лота с зачетом заранее внесенного задатка. При неуплате цены покупки задаток не возвращается и остается на депозитном счете Службы принудительного исполнения.

5. В трехдневный срок после внесения победившим в аукционе участником цены покупки в кассу или на депозитный счет подразделения Службы пристав заключает с ним договор купли-продажи.

6. Сумма, полученная от продажи лота, перечисляется или передается кредитору в трехдневный срок.

Статья 34. Объявление несостоявшимся и признание недействительным принудительного аукциона

1. Принудительный аукцион объявляется приставом несостоявшимся:

1) в случаях, предусмотренных частью 1 статьи 15 настоящего Закона;

2) в случае неполной оплаты цены покупки лота в установленный срок участником, признанным победителем и подписавшим протокол о результатах аукциона.

2. Принудительный аукцион должен быть объявлен несостоявшимся не позднее чем на следующий день после наступления указанных обстоятельств.

3. По требованию заинтересованного лица суд может признать недействительным аукцион, проведенный с нарушением предусмотренных статьями 30-33 настоящего Закона правил.

В случае признания принудительного аукциона недействительным организуется новый принудительный аукцион в установленном настоящим Законом порядке.

Статья 35. Второй и последующие принудительные аукционы

1. Не позднее чем в течение тридцати дней после каждого несостоявшегося принудительного аукциона проводится повторный принудительный аукцион.

2. В случае, если аукцион объявляется несостоявшимся по основаниям, предусмотренным пунктом 1 части 1 статьи 34 настоящего Закона, стартовая цена продаваемого лота при организации второго или каждого очередного принудительного аукциона снижается в размере десяти процентов стартовой цены предыдущего аукциона.

3. В случае, если аукцион объявляется несостоявшимся по основаниям, предусмотренным пунктом 2 части 1 статьи 34 настоящего Закона, стартовая цена не снижается, а задаток, вносимый для участия в аукционе, устанавливается в размере двадцати процентов стартовой цены лота.

4. После пятого аукциона цена недвижимого имущества не снижается в течение шести месяцев, после чего аукционный процесс продолжается в установленном настоящим Законом порядке.

5. О проведении второго и каждого очередного аукциона производится публичное уведомление об аукционе не позднее чем за семь дней.

6. В случае, если лот после второго и каждого очередного аукциона не продан, он предлагается кредитору по стартовой цене лота на данном аукционе, за исключением случаев, когда кредиторами являются государственные органы, выступающие от имени Республики Армения.

7. Взыскатель может представлять Службе свое письменное согласие о передаче ему лота до 16.00 часов третьего дня, предшествующего дню проведения аукциона.

Если взыскатель отказывается от получения лота, то аукционный процесс продолжается.

8. Если в отношении имущества одного и того же должника имеются два и более исполнительных листа о взыскании, то лот предлагается взыскателем в порядке, установленном статьями 70-71 Закона Республики Армения „О принудительном исполнении судебных актов“.

9. Если взыскатель соглашается получать имущество (лот), то между ним и приставом заключается соответствующий договор о передаче имущества. Имущество (лот) передается взыскателю после оплаты последним аукционных расходов Службы.

10. Если стартовая цена лота превышает определенный судебным актом размер задолженности, то взыскатель обязан до заключения договора и передачи лота уплатить должнику разницу между стартовой ценой передаваемого лота и размером задолженности, определенной судебным актом.

ГЛАВА 5 ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Статья 36. Обязанность по хранению документов

Организатор обязан документировать и хранить касающиеся аукциона документы (договоры, протоколы и прочие) в течение трех лет после завершения торгов.

Статья 37. Ответственность организатора торгов

1. Организатор торгов несет ответственность за те недостатки лота, о которых он был осведомлен или должен был быть осведомлен, но не предупредил об этом участников торгов.

2. Организатор торгов несет ответственность за повреждения лота, находящегося в его распоряжении, и несет риск случайной утраты лота, если договором об организации торгов не установлено иное.

3. Организатор торгов обязан обеспечивать хранение лотов в соответствии с санитарными и иными обязательными нормами, установленными законодательством Республики Армения.

Статья 38. Переходные положения

Предусмотренные настоящим Законом правила распространяются также на организацию и проведение торгов, публичное уведомление о которых произведено после вступления настоящего Закона в силу.

Статья 39. Вступление Закона в силу

Настоящий Закон вступает в силу на десятый день после его официального опубликования.

Президент Республики Армения Р. КОЧАРЯН

04.11.2003

ЗР-15

- 04.05.2005 [О внесении дополнения в Закон Республики Армения „О публичных торгах“](#)
- 07.07.2005 [О внесении изменений и дополнений в Закон Республики Армения "О публичных торгах"](#)
- 15.06.2006 [О внесении изменения в Закон Республики Армения "О внесении изменений и дополнений в Закон Республики Армения "О публичных торгах" "](#)
- 15.06.2006 [О внесении изменений и дополнений в Закон Республики Армения "О публичных торгах"](#)
- 17.09.2009 [О внесении дополнения в Закон Республики Армения "О публичных торгах"](#)
- 25.05.2011 [О внесении изменений в Закон Республики Армения "О публичных торгах"](#)
- 19.03.2012 [О внесении изменения в Закон Республики Армения "О публичных торгах"](#)
- 19.03.2012 [О внесении изменений и дополнений в Закон Республики Армения "О публичных торгах"](#)
- 19.10.2016 [О внесении дополнений в Закон Республики Армения "О публичных торгах"](#)
- 16.12.2016 [О внесении дополнений в Закон Республики Армения "О публичных торгах"](#)
- 25.10.2017 [О внесении дополнений в Закон Республики Армения "О публичных торгах"](#)
- 13.12.2017 [О внесении дополнений и изменений В Закон Республики Армения "О публичных торгах"](#)
- 09.07.2019 [О внесении изменений и дополнений в Закон "О публичных торгах"](#)
- 24.03.2021 [О внесении дополнений и изменений в Закон "О публичных торгах"](#)
- 19.04.2021 [О внесении изменения в Закон "О публичных торгах"](#)
- 04.05.2022 [О внесении дополнения в Закон "О публичных торгах"](#)
- 11.04.2024 [О внесении изменений и дополнения в Закон "О публичных торгах"](#)

29.05.2025

11.09.2025

▲ [К началу](#)

