



*Неофіційний переклад\**

16 червня 2023 р.

CEPEJ(2023)11

## **ЄВРОПЕЙСЬКА КОМІСІЯ З ПИТАНЬ ЕФЕКТИВНОСТІ ПРАВОСУДДЯ (СЕРЕЈ)**

### **ПОСІБНИК З ПРОВЕДЕННЯ СУДОВИХ ЕЛЕКТРОННИХ АУКЦІОНІВ**

*Документ ухвалено на 40-му пленарному засіданні СЕРЕЈ,  
Страсбург, 15 та 16 червня 2023 р.*

\* Цей переклад підготовлено відділом міжнародного співробітництва Верховного Суду.

## ЗМІСТ

|       |                                                                                  |    |
|-------|----------------------------------------------------------------------------------|----|
| I.    | ВСТУП .....                                                                      | 3  |
| II.   | ПРИНЦИПИ ТА ЦІЛІ ВИКОНАННЯ СУДОВИХ РІШЕНЬ .....                                  | 3  |
| III.  | ГЛОСАРІЙ.....                                                                    | 4  |
| IV.   | ВИЗНАЧЕННЯ СУДОВИХ ЕЛЕКТРОННИХ АУКЦІОНІВ.....                                    | 5  |
| V.    | ПОТЕНЦІЙНІ ПЕРЕВАГИ СУДОВИХ ЕЛЕКТРОННИХ АУКЦІОНІВ.....                           | 6  |
| VI.   | ПОТЕНЦІЙНІ РИЗИКИ СУДОВИХ ЕЛЕКТРОННИХ АУКЦІОНІВ.....                             | 6  |
| VII.  | РЕАЛІЗАЦІЯ ОСНОВНИХ ЕТАПІВ ПРОВЕДЕННЯ СУДОВИХ<br>ЕЛЕКТРОННИХ АУКЦІОНІВ .....     | 7  |
| 1.    | Публікація оголошення про продаж .....                                           | 8  |
| 2.    | Вхід на електронний майданчик.....                                               | 8  |
| 3.    | Дослідження активів та подання електронних заявок .....                          | 9  |
| 4.    | Проведення аукціону на електронному майданчику .....                             | 9  |
| 5.    | Присудження перемоги, оплата ціни в електронній формі та передача<br>майна ..... | 10 |
| VIII. | ПРИНЦИПИ ТА СИСТЕМНІ ВИМОГИ ДО СУДОВИХ ЕЛЕКТРОННИХ<br>АУКЦІОНІВ.....             | 10 |
| 1.    | Доступ до системи.....                                                           | 11 |
| 2.    | Оголошення про проведення аукціону .....                                         | 11 |
| 3.    | Функціонування системи.....                                                      | 12 |
| 4.    | Аутентифікація.....                                                              | 12 |
| 5.    | Вимоги до подання пропозицій.....                                                | 12 |
| 6.    | Документи для участі в торгах / продажу майна .....                              | 12 |
| 7.    | Оплата .....                                                                     | 13 |
| 8.    | Управління інформаційною безпекою .....                                          | 13 |
| 9.    | Операційна сумісність.....                                                       | 13 |
| IX.   | НАЛЕЖНА ПРАКТИКА ПРОВЕДЕННЯ СУДОВИХ ЕЛЕКТРОННИХ<br>АУКЦІОНІВ У ЄВРОПІ.....       | 14 |
|       | ДОДАТОК I: ПЕРЕЛІК ПИТАНЬ ДЛЯ КОНТРОЛЮ ЯКОСТІ ЕЛЕКТРОННИХ<br>АУКЦІОНІВ.....      | 20 |

Супровідний документ: Порівняльне дослідження використання судових електронних аукціонів у державах – членах Ради Європи

## **I. ВСТУП**

1. На сьогодні різноманітних електронних ресурсів у нашому житті більше, ніж ми можемо уявити – і їх використання продовжує зростати. Здійснення правосуддя (включно з виконанням судових рішень) не є винятком.
2. Відповідальні органи влади прагнуть знайти інноваційні способи ефективного та прозорого виконання судових рішень, які б забезпечували дотримання прав людини і найкращу реалізацію активів боржників. Це необхідно зробити, не зашкоджуючи ефективності процесу примусового виконання рішень. Рішення суду втрачає сенс, якщо його неможливо виконати швидко й ефективно, при цьому не перевищуючи розумних витрат.
3. З цією метою Робоча група з питань кіберправосуддя та штучного інтелекту (CEPEJ-GT-CYBERJUST) Комісії Ради Європи з питань ефективності правосуддя (CEPEJ) розробила цей Посібник з проведення судових електронних аукціонів, щоб допомагати членам CEPEJ розвивати кіберправосуддя, зокрема, на етапі виконання судових рішень.
4. Посібник <sup>1</sup> має комплексну структуру, що охоплює принципи та цілі виконання судових рішень, переваги й ризики, пов'язані із судовими електронними аукціонами, ілюструє основні етапи аукціону, принципи та системні вимоги до судових електронних аукціонів, а також приклади належної практики. Крім того, до Посібника додається контрольний список для контролю якості (Додаток I), а також Порівняльне дослідження, в якому детально описано впровадження судових електронних аукціонів у державах – членах Ради Європи.
5. У Європі судові виконавці, працівники судових органів та нотаріуси, призначені судовими та/або іншими державними правоохоронними органами, використовують або намагаються розширити використання майданчиків для проведення електронних аукціонів у виконавчих провадженнях. Необхідно брати до уваги і враховувати можливі наслідки для фундаментальних прав людини.
6. CEPEJ заохочує уряди країн шукати власні шляхи розвитку та впровадження систем судових електронних аукціонів і забезпечення їх функціонування належними ресурсами. Єдиного «правильного» рішення не існує, і система електронних аукціонів повинна відображати конкретні вимоги та пріоритети кожного уряду. Проте потрібно визначити загальноєвропейські мінімальні стандарти і критерії якості, які діють для традиційних процедур на паперових носіях, та дотримуватися їх.
7. Хоча важливо зберігати доступні альтернативні канали для певних видів процедур або для тих, хто через власний вибір чи через певні обставини не приєднаний до системи, проте все ж таки перевагу слід віддавати електронному відправленню правосуддя та виконанню судових рішень.
8. Посібник з проведення судових електронних аукціонів дає змогу проаналізувати наявні функціональні можливості аукціонів, обмінятися найкращим досвідом різних держав і, в ідеалі, ініціювати необхідні зміни або модернізацію національних ІТ-систем.

## **II. ПРИНЦИПИ ТА ЦІЛІ ВИКОНАННЯ СУДОВИХ РІШЕНЬ**

9. На сьогодні електронні аукціони стали важливою сферою електронної комерції. На нашу думку, використання такої форми аукціону створює додаткові переваги для судової системи та цивільного судочинства, особливо у справах, пов'язаних з виконанням судових рішень про примусову реалізацію майна боржника.
10. Цей Посібник ґрунтується на фундаментальних принципах, що лежать в основі примусового виконання судових рішень, викладених у таких документах:

– Рекомендація Rec(2003)17 Комітету Міністрів Ради Європи державам-членам щодо

---

<sup>1</sup> Посібник був розроблений на основі проєкту та дослідження, підготовленого експертами CEPEJ: Массіміліано Блазоне (Італія) та Довіле Саткаускене (Литва).

примусового виконання та Керівні принципи СЕРЕЈ для їх кращої практичної імплементації<sup>2</sup>.

– Рекомендація Rec(2003)14 Комітету Міністрів Ради Європи державам-членам щодо функціональної сумісності інформаційних систем у сфері юстиції.

11. У своїх Рекомендаціях щодо примусового виконання рішень Комітет Міністрів Ради Європи наголосив на важливості інформаційних технологій для підвищення ефективності процесу примусового виконання рішень і відповідних правових документів Ради Європи у цій сфері, включаючи Рекомендацію Rec(2003)14 щодо функціональної сумісності інформаційних систем у сфері юстиції. Урядам держав-членів рекомендується сприяти ефективному та економічно доцільному виконанню судових рішень, а також, у відповідних випадках, інших документів, що підлягають примусовому виконанню, як судового, так і позасудового характеру. Звідси випливає, що процедури примусового виконання повинні бути максимально ефективними та дієвими.

12. Рекомендація Rec(2003)17 передбачає, що активи боржника повинні бути продані якнайшвидше, при цьому необхідно намагатися отримати найвищу ринкову вартість і уникати надмірного та непотрібного зниження ціни.

13. Керівництво СЕРЕЈ з примусового виконання рішень містить рекомендації щодо контролю якості виконавчого провадження, що передбачає дотримання кожною державою-членом європейських стандартів / критеріїв якості. Серед цих стандартів рекомендуються електронні інструменти стягнення, такі як продаж майна боржника на публічних (електронних) аукціонах<sup>3</sup>.

14. Якщо після накладення арешту активи відповідача підлягають продажу на публічних торгах, потенційні покупці мають бути заздалегідь повідомлені про це за допомогою надійних засобів зв'язку, які гарантують швидке поширення інформації серед якомога ширшого кола осіб, забезпечуючи при цьому захист приватного життя відповідача. Держави-члени повинні розробити мінімальні стандарти поширення інформації, беручи до уваги характер активів, їхню оціночну вартість і дату продажу.

15. Чинна європейська законодавча база прагне забезпечити розвиток ефективної та прогнозованої судової системи, яка слугує інтересам громадян. Перехід публічних послуг в електронний простір має базуватися на економічних та антикорупційних стандартах. Ці стандарти мають бути пріоритетними при прийнятті рішення про необхідність створення та розвитку електронних сервісів у виконавчому провадженні.

### III. ГЛОСАРІЙ

16. **Обліковий запис** – сукупність даних, що описують користувача разом з ресурсами майданчика, які за ним закріплені.

17. **Оцінка** – процес визначення вартості арештованих активів, часто проводиться експертом, який повинен враховувати поточну ринкову вартість і стан активу при визначенні його справедливої вартості.

18. **Організатор аукціону (аукціоніст)** – фахівець, компанія або державний орган, уповноважений здійснювати операцію з продажу, відповідальний за оголошення про проведення аукціону та управління процедурою торгів під час аукціону.

19. **Аутентифікація** – електронний процес, який дозволяє ідентифікувати користувача на майданчику.

20. **Присудження активу** – актив, виставлений на продаж, присуджується особі, яка запропонувала найвищу ціну в кінці судового аукціону.

21. **Базова ціна** – вартість активів боржника (нерухомого або рухомого майна), на які звернено стягнення кредитором або компетентним органом.

---

<sup>2</sup> СЕРЕЈ(2009)11Rev2.

<sup>3</sup> Див. СЕРЕЈ (2009)11REV2, с. 22.

22. **Пропозиція / ставка** - ціна, яку пропонують за актив на судових торгах.
23. **Учасник торгів** - потенційний покупець, який подав пропозицію про придбання об'єкта аукціону.
24. **Зустрічна ставка / підвищення ставки** – нова ставка на товар, зроблена особою / компанією на судовому аукціоні за вищою ціною з метою забезпечення придбання товару.
25. **Гарантійний внесок** – зазвичай, щоб взяти участь у судовому аукціоні, учасник повинен внести заставу до початку аукціону. Учасник аукціону отримує свою заставу назад в кінці аукціону, якщо він / вона не купить виставлений на продаж лот, але якщо він / вона виграє торги і не здійснить купівлю, то втратить заставу.
26. **Актив, на який звернено стягнення** – майно боржника (нерухоме або рухоме майно), на яке кредитор або уповноважений орган звертає стягнення, якщо боржник добровільно не сплачує свій борг. Щоб звернути стягнення на актив, кредитор або уповноважений орган повинен надіслати боржнику постанову про накладення арешту. Це документ, у якому кредитор або уповноважений орган визначає актив, який може бути використаний для сплати боргу.
27. **Логін** – унікальні та закріплені за користувачем дані, що використовуються ним для аутентифікації на платформі.
28. **Онлайн-аукціон / електронний аукціон** - аукціон, що проводиться на електронному онлайн-майданчику, державному або приватному.
29. **Пароль** - конфіденційні дані, що використовуються користувачем для аутентифікації на майданчику.
30. **Майданчик** – це інформаційна онлайн-система, на базі якої проводяться електронні публічні аукціони з продажу активів. Використовується для проведення електронного аукціону та збору онлайн-пропозицій, а також для надання будь-якої інформації про аукціони, правила їх проведення та активи, що продаються.
31. **Реєстрація** - процес створення облікового запису на майданчику.
32. **Залишок ціни** - частка від ціни покупки, яку переможець аукціону повинен сплатити за вирахуванням вже сплаченого гарантійного внеску.
33. **Оголошення про продаж** – реклама аукціону. Для продажу арештованого активу на судових торгах суддя, його представник або уповноважений орган повинен опублікувати оголошення про продаж із зазначенням способу і часу продажу активу. Інформація про судові електронні аукціони може бути опублікована на майданчику та/або в газетах.
34. **Передача права власності** – юридичний акт переходу права власності на предмет продажу від боржника до переможця аукціону.
35. **Користувач / учасник** – особа, яка перевіряє активи, виставлені на продаж на майданчику, та/або бажає надіслати заявку і взяти участь в аукціоні.
36. **Візит** – можливість попереднього перегляду виставленого на продаж активу. Потенційні покупці мають можливість побачити предмет, про який іде мова, і стан, у якому він перебуває (особисто або за допомогою віртуального туру, опублікованого на майданчику).

#### IV. ВИЗНАЧЕННЯ СУДОВИХ ЕЛЕКТРОННИХ АУКЦІОНІВ

37. Судовий аукціон - це юридичний процес, за допомогою якого проводяться публічні торги з продажу активів боржника з метою отримання грошової суми, необхідної для задоволення вимог кредитора.
38. Цьому процесу передують звернення стягнення. Це процедура, за допомогою якої кредитор або уповноважений орган визначає та забезпечує збереження активів, придатних для

задоволення вимоги. Звернути стягнення можна як на нерухоме, так і на рухоме майно. Воно може здійснюватися за рішенням судді, який доручає операцію з продажу третій стороні (незалежному професіоналу або компанії, спеціально уповноваженій на виконання цього завдання). Процедuru також можуть здійснювати державні або приватні організації, уповноважені відповідно до законодавства окремих країн (наприклад, виконавчі агенти (як правило, судові виконавці), нотаріуси або інші органи примусового виконання рішень). Перед проведенням судового аукціону, як правило, необхідно розмістити відповідні оголошення.

39. Судовий аукціон може проводитися традиційними способами, зокрема, учасники можуть бути особисто присутніми на торгах або подавати заявки в письмовій формі, або брати участь в режимі онлайн через електронний аукціон, який не вимагає від учасників особистої присутності перед ліцитатором. Електронний аукціон – це аукціон, що проводиться на електронному майданчику, державному або приватному, на якому також розміщуються оголошення про продаж активів, на які звернено стягнення. Для участі в електронному аукціоні учасник повинен спочатку зареєструватися на майданчику та подати свою пропозицію в електронному вигляді. Гарантійний внесок і решта ціни сплачуються за допомогою електронних засобів, а процесом керують кваліфіковані ліцитатори.

## V. ПОТЕНЦІЙНІ ПЕРЕВАГИ СУДОВИХ ЕЛЕКТРОННИХ АУКЦІОНІВ

40. Усі країни, які запровадили онлайн-продаж арештованого майна, мають однакові цілі. Їх можна узагальнити так:

- **максимальне збільшення доходу від продажу:** завдяки тому, що зацікавлені сторони можуть брати участь в аукціоні дистанційно через онлайн-майданчик, збільшується кількість потенційних учасників та зростає конкуренція, що призводить до підвищення ціни продажу активів;
- **скорочення тривалості провадження:** збільшення кількості осіб, які потенційно можуть взяти участь в аукціоні, підвищує ймовірність того, що актив буде продано з першої спроби, що зменшує тривалість процедури та забезпечує швидкий розподіл виручених коштів між кредиторами;
- **забезпечення прозорості операцій з продажу, боротьба з корупцією та порушеннями під час проведення аукціонів:** управління електронними продажами здійснюється за допомогою програмного забезпечення, а результати, які не можуть бути змінені, публікуються на майданчику. Це запобігає недобросовісній поведінці організаторів аукціонів, діяльність яких можна відстежувати та контролювати. Відсутність фізичного контакту між учасниками торгів та боржником також запобігає незаконним діям, спрямованим на те, щоб змусити когось відмовитися від покупки або змінити спосіб проведення тендеру за допомогою обіцянок грошей або погроз. Єдиною допустимою взаємодією між учасниками торгів та ліцитатором під час торгів є електронні повідомлення, такі як SMS або активний чат під час продажу, причому всі повідомлення записуються.

41. Таким чином, основною метою електронних аукціонів є підвищення ефективності та якості виконавчого провадження в інтересах усіх сторін, включаючи кредиторів і боржників.

## VI. ПОТЕНЦІЙНІ РИЗИКИ СУДОВИХ ЕЛЕКТРОННИХ АУКЦІОНІВ

42. Існує два типи ризиків, пов'язаних з використанням електронних аукціонів для примусового продажу.

43. Перший тип ризику пов'язаний з доступом учасників до електронних аукціонів, який може бути обмежений або унеможливлений через:

- труднощі з проведенням електронної ідентифікації;
- складні форми заявок;
- відсутність допомоги під час подання заявки;
- нестабільний інтернет-зв'язок під час проведення електронного аукціону;
- відсутність можливості виправлення зустрічних ставок, зроблених вручну;

- відсутність умов для людей з обмеженими фізичними можливостями;
- законодавчі обмеження на реєстрацію на платформі, наприклад для іноземних учасників торгів:

аукціон проводиться лише рідною мовою;

необхідність призначення довіреної особи-резидента або вибір доміцилію в районному суді за місцем виконання рішення;

потрібно мати банківський рахунок у країні проведення аукціону;

потрібно мати місцевий податковий ідентифікаційний номер, номер соціального страхування або національний ідентифікаційний номер;

відсутність доступу до майданчика для користувачів, підключених з-за кордону.

44. Другий ризик полягає в тому, що весь процес електронного аукціону контролюється лише програмним забезпеченням, без втручання людини.

45. Хоча якість програмного забезпечення, за допомогою якого проводяться онлайн-аукціони, має вирішальне значення, важливо, щоб основні елементи процедури, такі як перевірка заяв, сплата внесків, управління тендером, присудження майна та підготовка свідоцтв про продаж, здійснювалися виконавчим агентом, а не були покладені на програмне забезпечення, яким би досконалим воно не було.

46. Судові електронні аукціони не лише дозволяють ефективно вести провадження на конкурентних засадах (максимально збільшуючи виручку від продажу), а й захищають права сторін, у тому числі кредиторів, боржників, учасників торгів і переможців аукціонів. Таким чином, дуже важливо, щоб ці права були захищені фізичною особою або стороною, яка здійснює контроль з боку судової влади. Він / вона не тільки бере участь в оперативному управлінні аукціоном, а й виступає гарантом належного проведення процедури, забезпечуючи тим самим дотримання прав усіх сторін, що беруть участь в аукціоні.

47. Таке забезпечення прав сторін є необхідним для дотримання першого та п'ятого принципів, закріплених у Європейській етичній хартії щодо використання штучного інтелекту в судових системах та судовому середовищі, прийнятій CEPEJ у 2018 році.

48. Перший принцип (повага до прав людини) передбачає дотримання прав людини з моменту розробки інструментів штучного інтелекту (ШІ). П'ятий принцип (під контролем користувача) виключає директивний підхід, з тим щоб користувачі були поінформованими суб'єктами і могли контролювати свій вибір. Відповідно до цього принципу ШІ має бути зосереджений на людині, а працівники системи правосуддя повинні в будь-який момент мати можливість переглянути судові рішення, ухвалені за допомогою ІТ.

## **VII. РЕАЛІЗАЦІЯ ОСНОВНИХ ЕТАПІВ ПРОВЕДЕННЯ СУДОВИХ ЕЛЕКТРОННИХ АУКЦІОНІВ**

49. Пандемія COVID-19 суттєво вплинула на судові системи в усьому світі, підштовхнувши до впровадження та розвитку електронних судових аукціонів як засобу забезпечення безперервного функціонування судових систем, при цьому уникаючи фізичного контакту та обмежуючи поширення інфекції. У період з 2019 по 2022 рік кількість держав – членів Ради Європи, які використовують електронні аукціони, подвоїлася, причому більш сучасні платформи можуть похвалитися покращеною візуальною презентацією, простотою та легкістю використання.

50. Станом на 2022 рік 27 держав – членів Ради Європи використовували електронні аукціони (Вірменія, Австрія, Бельгія, Чеська Республіка, Хорватія, Англія та Уельс, Естонія, Фінляндія, Франція, Німеччина, Грузія, Греція, Угорщина, Італія, Литва, Латвія, Люксембург, Нідерланди, Польща, Португалія, Сербія, Словенія, Іспанія, Швеція, Швейцарія, Туреччина, Україна). У деяких країнах електронний аукціон є обов'язковою формою продажу активів, на які звернено стягнення, в той час як в інших він є альтернативою прямому продажу, публічному усному аукціону за участю присутніх або продажу через брокера (див. Додаток І для отримання більш детальної інформації).

51. Проаналізувавши платформи та правила, ухвалені різними країнами для регулювання процесу проведення електронних аукціонів, ми можемо виокремити кілька елементів, спільних для більшості судових систем, та узагальнити етапи проведення електронних аукціонів на

практиці.

## **1. Публікація оголошення про продаж**

52. На спеціальному майданчику публікується інформація про всі активи, на які звернено стягнення і які були реалізовані на судових електронних торгах. Як правило, для розміщення оголошення та проведення аукціону використовується один онлайн-майданчик (Вірменія, Австрія, Бельгія, Хорватія, Фінляндія, Німеччина, Грузія, Греція, Угорщина, Латвія, Литва, Польща, Португалія, Сербія, Словенія, Іспанія, Туреччина, Україна, Швеція).

53. Опублікована інформація містить детальну інформацію про аукціон, активи та процедуру продажу:

- номер процедури, час початку та закінчення аукціону, початкова ціна, розмір гарантійного внеску, крок аукціону і розмір реєстраційного внеску учасника аукціону, ім'я та прізвище ліцитатора (тобто державного виконавця, виконавчого агента, фахового розпорядника, нотаріуса), його контактні дані, порядок отримання додаткової інформації або огляду майна;
- короткий опис активів, фотографії, оцінка лота, підготовлена експертом, обмеження права власності, інформація про будь-які права третіх осіб, пов'язані з майном (наприклад, орендарі, власники прав на узупрукт або права на проживання);
- правила реєстрації та електронної ідентифікації користувача, процедури подання тендерної пропозиції та електронної оплати тендерного депозиту, правила проведення тендеру та визначення переможця, а також способи передачі права власності після проведення аукціону.

54. Також деякі країни публікують ім'я та прізвище боржника і пропонують додаткові послуги у вигляді посилання на інтернет-портал, де користувач може переглянути історію аналогічних угод з нерухомістю. Використовуючи цю інформацію, учасники торгів можуть зробити висновки про стан ринку нерухомості в певному регіоні.

55. Зазвичай користувачі отримують доступ до інформації, просто підключившись до майданчика. Проте, щоб зробити заяву та взяти участь в аукціоні, учасник повинен зареєструватися і пройти процедуру електронної ідентифікації (аутентифікації).

## **2. Вхід на електронний майданчик**

56. Для участі в аукціоні учасники повинні зареєструватися на майданчику, заповнивши відповідну форму, а потім перейти до обраного аукціону. Для реєстрації необхідно пройти аутентифікацію учасника торгів та створити профіль на майданчику. В аукціоні може брати участь лише той, хто підтвердив свою особу електронним підписом або авторизувався в системі електронного банкігу. Ця вимога поширюється і на компанії.

57. Під час реєстрації користувачі повинні надати особисту інформацію, зокрема контактні дані, такі як адреса електронної пошти та/або номер мобільного телефону, місце проживання (юридична адреса), а також інформацію про банківський рахунок. Реквізити банківського рахунку необхідні для повернення гарантійного внеску, якщо заявка не буде визнана переможцем. Якщо особа бере участь в аукціоні через представника, вимога щодо підтвердження особи та надання іншої інформації лягає на представника, який повинен повідомити своє прізвище, ім'я, персональний ідентифікаційний номер (найменування, код юридичної особи) та підставу для представництва.

58. Дані зареєстрованого користувача зберігаються в особистому кабінеті, який можна використовувати для входу на майданчик (шляхом авторизації за допомогою імені користувача та пароля) та для участі в обраних аукціонах. Якщо користувач увійшов у систему як фізична особа, його / її дані обробляються відповідним чином. І навпаки, якщо користувач входить в систему як представник юридичної особи, обробляються дані юридичної особи.

59. Користувач зможе зареєструватися на майданчику, а потім взяти участь в аукціоні тільки в тому випадку, якщо будуть виконані всі умови, встановлені законодавством кожної країни, а

також якщо він / вона погодиться з умовами використання порталу та правилами проведення аукціону. Як правило, країни стягують з учасників заставу, яка виступає гарантійним внеском, що має бути сплачений заздалегідь (наприклад, 5 % або 10 % від базової ціни активу або ціни пропозиції). У деяких країнах з учасників торгів стягується невелика плата за участь (Греція, Угорщина, Італія, Латвія, Литва, Сербія) та/або невелика плата за публікацію з кредитора, який вимагає примусового виконання (Італія, Португалія, Туреччина), або з переможця аукціону (Україна), яка йде на підтримку та покращення функціоналу системи.

### **3. Дослідження активів та подання електронних заявок**

60. Інформація про арештовані активи, виставлені на продаж, надається майданчиками, які, як правило, створені для оголошення про проведення електронних аукціонів і для управління ними. У деяких країнах оголошення про проведення аукціонів, розміщують, крім спеціальних вебсайтів, також інші державні вебсайти (Чеська Республіка, Естонія, Італія, Швеція), при цьому часто оголошення про продаж на електронному аукціоні публікують у газетах. Деякі країни оголошують про заплановані аукціони заздалегідь (Хорватія, Бельгія, Естонія, Фінляндія, Франція, Італія, Латвія, Нідерланди, Словенія, Сербія, Швеція, Туреччина, Україна), тоді як інші вважають початком аукціону день публікації.

61. Користувачі можуть перевіряти активи та дізнаватися інформацію про актуальні аукціони, включаючи дні та час початку аукціону, а також стартову ціну або поточну пропозицію, не реєструючись на майданчику.

62. Після реєстрації в деяких країнах користувачі можуть встановити критерії пошуку (наприклад, тип активу, його характеристики, максимальна ціна, місцезнаходження активу) та увімкнути послугу обміну повідомленнями (на електронну пошту та/або смартфон), щоб отримувати інформацію про майбутні аукціони з продажу активів, які відповідають обраним критеріям пошуку (Вірменія, Бельгія, Фінляндія, Франція, Литва, Словенія, Іспанія).

63. Після реєстрації користувачі авторизуються за допомогою імені користувача та пароля, щоб брати участь в аукціоні та подавати свої пропозиції. Часто це передбачає заповнення форми із запропонованою ціною та натискання кнопки. Учасники торгів бачать пропозиції інших, не знаючи, хто є конкретним учасником. Всі учасники торгів з'являються анонімно під наданим системою унікальним знаком, з яким вони беруть участь в обраному електронному аукціоні.

64. Для участі в аукціоні зареєстровані учасники, як правило, повинні сплатити гарантійний внесок в електронній формі перед тим, як подати свою пропозицію, вони також мають отримати дозвіл аукціоніста або програмного забезпечення, щоб мати змогу подати заявку на участь в аукціоні.

### **4. Проведення аукціону на електронному майданчику**

65. Аукціон автоматично розпочинається в зазначений час із зворотним відліком часу. Учасники аукціону повинні подавати свої пропозиції після початку аукціону у два етапи. Спочатку вони мають увести суму пропозиції, а потім підтвердити її. Сума пропозиції повинна дорівнювати або перевищувати мінімальну ставку, встановлену ліцитатором. Пропозиція, нижча за мінімальну, не може бути підтверджена і вважається такою, що не відбулася. Учасник повинен вказати суму, на яку він бажає збільшити поточну найвищу ставку, або загальну суму пропозиції. У деяких країнах крок торгів встановлюється заздалегідь. Кожен учасник торгів може зробити зустрічну пропозицію, за винятком учасника з найвищою ставкою, в будь-який момент часу.

66. Тендер триватиме доти, доки учасники продовжують подавати заявки, але не довше, ніж тривалість, зазначена в оголошенні про проведення аукціону. Якщо заявка подається в останні хвилини перед запланованим закінченням аукціону, час закінчення аукціону зазвичай переноситься на кілька хвилин (зазвичай 5 або 10) від часу останньої поданої заявки. У разі надходження нових заявок процедура продовження тривалості аукціону повторюється (Вірменія, Бельгія, Чеська Республіка, Естонія, Фінляндія, Грузія, Греція, Угорщина, Італія, Латвія, Литва, Португалія, Сербія, Словенія, Іспанія, Швеція, Туреччина, Україна).

67. На деяких майданчиках передбачена спеціальна система торгів, яка автоматично збільшує ставку учасника в межах визначеного діапазону, доки вона знову не стане найвищою ставкою. Пропозиція дійсна доти, доки її не перевищить більш висока пропозиція (Австрія, Бельгія,

Естонія, Фінляндія, Франція, Німеччина, Латвія, Литва, Швеція). Якщо використовується автоматична система торгів, учасник повинен заповнити форму із зазначенням початкової запропонованої ціни, яка не може бути меншою за базову ціну, найвищої запропонованої ціни та інтервалу підвищення ціни, який не може бути меншим за крок підвищення ціни, зазначений в оголошенні про продаж. Найвища запропонована ціна повідомляється виконавчому агенту, який організував електронні торги, іншим учасникам торгів або третім особам.

68. Після закінчення періоду подачі цінових пропозицій подальші пропозиції не приймаються, а аукціон закривається. Переможцем, який отримає майно, стане учасник, чия пропозиція буде найвищою.

## **5. Присудження перемоги, оплата ціни в електронній формі та передача майна**

69. Після завершення аукціону ціна, запропонована учасником-переможцем, стає ціною продажу активу. Після цього на електронному майданчику негайно публікується ціна продажу і готується звіт про продаж, а переможцю аукціону, іншим учасникам електронних торгів та виконавчому агенту / організатору аукціону надсилається повідомлення в електронному вигляді.

70. Переможець аукціону зобов'язаний сплатити купівельну ціну протягом певної кількості днів після завершення аукціону, відповідно до інформації, зазначеної в опублікованому повідомленні про продаж, і правил кожної країни. Оплата здійснюється в електронному вигляді, а загальна сума ціни зменшується на суму внеску. У разі несплати купівельної ціни в зазначений термін лот буде виставлено на повторний аукціон. Перший покупець, який не виконав свої зобов'язання, несе відповідальність за можливу різницю між ціною, що була досягнута спочатку, та новою ціною, якщо вона є нижчою.

71. У деяких країнах, якщо переможець не сплачує решту ціни, майно передається наступному учаснику торгів, який запропонував найвищу ціну, при цьому його внесок також може бути утриманий. Другий учасник аукціону, який запропонував найвищу ціну, може зробити запит на передачу лота, подавши заявку (Бельгія, Латвія, Словенія, Іспанія), або ж передача може відбутися автоматично, без запиту (Греція щодо об'єктів нерухомості, Україна).

72. Лише після сплати повної купівельної ціни та зборів актив буде передано переможцю торгів, а право власності на нього перейде до нього.

73. Виконавчий агент або організатор аукціону видає покупцеві свідоцтво про продаж майна, яке дозволяє, у випадку з нерухомістю, зареєструвати передачу в державних земельних кадастрах. У деяких країнах майданчик для проведення електронних аукціонів інтегрований з державними реєстрами нерухомості, що уможливорює автоматичний перехід права власності від боржника до переможця (Латвія, Литва).

## **VIII. ПРИНЦИПИ ТА СИСТЕМНІ ВИМОГИ ДО СУДОВИХ ЕЛЕКТРОННИХ АУКЦІОНІВ**

74. Система судових електронних аукціонів повинна відповідати таким принципам:

1) *прозорість* – щоб дійсно гарантувати прозорість, інформація про аукціони повинна бути відкритою і доступною, а також поширюватися серед учасників електронного майданчика. Принцип прозорості сприяє зменшенню або запобіганню корупції, протекціонізму та неефективності. Тому прозорість невід'ємно пов'язана з *підзвітністю*;

2) *недискримінація* – система не повинна встановлювати різні умови для однотипних транзакцій або застосовувати однакові умови для різних транзакцій (наприклад, (оплачуване) просування одних учасників – третіх осіб над іншими);

3) *рівний доступ* – електронні послуги повинні бути доступними для всіх, включаючи людей з інвалідністю, людей похилого віку та інші вразливі групи населення. Система повинна відповідати технічним вимогам електронної доступності, які широко визнані на європейському та міжнародному рівнях<sup>4</sup>. Крім того, в інформаційній системі має бути

---

<sup>4</sup> Див. також мандат ЄС зі стандартизації № 376 про розробку європейських стандартів для державних закупівель продуктів і послуг у сфері доступних ІКТ.

передбачена можливість для третіх сторін діяти від імені осіб, які не можуть, постійно або тимчасово, безпосередньо користуватися цими послугами;

4) *відкрита конкуренція* – всі учасники повинні мати можливість змагатися на рівних умовах. Ніхто не повинен отримувати неправомірні переваги, наприклад, через свою власність, національність, місцезнаходження або організаційно-правову форму;

5) *підзвітність* – система має передбачати можливість проведення незалежного аналізу та нагляду, що гарантує її підконтрольність. Системний адміністратор повинен нести відповідальність за надання достовірної інформації, яка документально фіксується в системних звітах. Досягти цього можна шляхом проведення періодичного аудиту роботи системи;

6) *безпека процесу* – передбачає захист технологічної інфраструктури інформаційної системи для запобігання несанкціонованому доступу або внутрішнім загрозам для конфіденційної інформації. Процеси безпеки не повинні обмежуватися превентивними заходами для захисту даних, а також мають передбачати порядок дій після атаки або план реагування на інциденти, який впроваджується в разі виникнення загрози для інформаційної системи.

75. Система проведення електронних аукціонів має відповідати таким мінімальним вимогам:

### **1. Доступ до системи**

76. Всі потенційні учасники торгів і споживачі повинні мати відкритий та необмежений доступ до системи. Для тих, хто хоче подати інформацію або отримати онлайн-сповіщення чи повідомлення про зміни чи роз'яснення, необхідно передбачити можливість онлайн-реєстрації.

77. Слід дотримуватися принципу «одноразовий вхід у систему», щоб учасники торгів могли багаторазово використовувати електронну систему для участі в різних електронних аукціонах.

78. Система електронних аукціонів повинна бути сумісною з іншими широко використовуваними продуктами ІКТ на основі відкритих стандартів. Система має функціонувати на базі інтернету і бути доступною для користувача через поширені браузері.

79. Завантажені документи повинні відкриватися за допомогою стандартних офісних програм з відкритими стандартами. Якщо необхідно завантажити спеціальне програмне забезпечення, воно також має бути безкоштовним (наприклад, програма для читання документів у форматі PDF) і сумісним із найбільш поширеними системними та офісними програмами. Аналогічно, вимоги до електронної подачі документів, якщо такі існують, повинні передбачати лише використання відкритого стандартного інтерфейсу з типовим офісним програмним забезпеченням, або ж потрібне програмне забезпечення має бути доступне в інтернеті.

80. Система повинна відображати принцип недискримінації між інформацією та транзакціями на паперових носіях і в електронному вигляді. Особливо це стосується країн, де електронні аукціони є новою системою продажу, відповідальні органи повинні забезпечити перехідний варіант процедури на паперових носіях для учасників аукціону, які віддають їм перевагу або не мають доступу до системи електронних аукціонів. У деяких країнах (Бельгія, Франція та Італія) це здійснюється за допомогою гібридного управління аукціонами. Така практика дозволяє одночасно брати участь у тендері учасникам, підключеним через майданчик, які роблять ставки в електронному вигляді, та учасникам, присутнім у залі для проведення аукціону, які роблять ставки усно. Такий підхід дає людям можливість поступово ознайомитися з електронними аукціонами та не перешкоджає участі в них зацікавлених осіб, які ще не розуміють механізмів їх роботи.

### **2. Оголошення про проведення аукціону**

81. Оголошення має бути розміщене на публічно доступному або офіційному вебсайті, за його наявності, який має бути широко відомим у національному масштабі, мати належний рівень функціональності, а також вільний та необмежений доступ. Важливо переконатися, що оголошення, розміщене в інтернеті, відповідає змісту паперових документів.

82. Залежно від національного законодавства може бути передбачена одночасна публікація

оголошення на інших сайтах і ЗМІ. Відлік терміну подачі заявок на участь у торгах починається з дати публікації на відповідних сайтах / у відповідних ЗМІ. Важливо вести захищений протокол записів, який можна буде використати для цілей аудиту в разі потреби.

### **3. Функціонування системи**

83. Система має функціонувати відповідно до офіційних технічних умов та затверджених правил. Вона збирає анонімні електронні пропозиції та автоматично розподіляє їх за рейтингом. Система повинна невідкладно повідомляти учасників торгів про новий рейтинг разом із запропонованою ціною, що дасть змогу учасникам у будь-який момент дізнатися про своє місце в рейтингу.

84. Щоб запобігти порушенням під час аукціону, особи учасників не розголошують і не можуть бути ідентифіковані жодною стороною під час жодного етапу електронного аукціону, щоб уникнути цінової змови або тиску на учасників.

85. У разі відхилення пропозиції учасник торгів повинен негайно отримати онлайн-повідомлення з поясненням, чому його пропозиція була відхилена.

86. Уповноважений орган закриває аукціон відповідно до оголошеної дати і часу або в раніше оголошений час і дату, або після закінчення раніше оголошеного періоду часу, коли не надійшло жодної нової дійсної пропозиції. Він повинен негайно повідомити учасників про закриття електронного аукціону, включно з можливим рішенням про продовження визначеного кінцевого терміну. За жодних обставин електронний аукціон не можна завершувати до спливу кінцевого терміну. Система повинна продовжити час проведення аукціону, якщо до встановленого терміну завершення аукціону надійшла хоча б одна пропозиція.

87. Відповідальний адміністратор повинен відстежувати та реєструвати будь-які зміни, внесені до процедур, операцій, специфікацій або умов, що можуть бути використані з метою аудиту. Система повинна гарантувати можливість внесення лише санкціонованих змін.

### **4. Аутентифікація**

88. Процедура аутентифікації має допускати використання електронного підпису або цифрову сертифікацію підпису (через банківські платформи, державні електронні шлюзи, електронні ідентифікатори тощо), виданого органами сертифікації в країні учасника торгів. Як альтернативу для підтвердження особи представника учасника торгів можна приймати документи в режимі онлайн або офлайн, які були отримані відповідно до стандартних процедур, що застосовуються в країні учасника торгів (наприклад, не потрібно вимагати нотаріальне завірчення в консульстві або посольстві). Щоб іноземні учасники могли брати участь в електронному аукціоні, майданчик повинен дозволяти користувачам здійснювати електронну ідентифікацію на етапі реєстрації.

### **5. Вимоги до подання пропозицій**

89. Всі умови, технічну інформацію та відповідні відомості, що стосуються процесу електронного аукціону, зокрема про подію та час проведення, правила участі, допустимі кроки підвищення ставки та порядок подання заявок, слід розміщувати у вільному та відкритому доступі.

90. Під час проведення електронного аукціону на майданчику також має публікуватися будь-яка актуальна та потрібна для учасників інформація.

### **6. Документи для участі в торгах / продажу майна**

91. Крім інформації та документів, доступних на онлайн-майданчику, уповноважений орган повинен надсилати документи (наприклад, повідомлення про продаж або документи, що стосуються активів) в електронному вигляді, наприклад електронною поштою або SMS, на вимогу зацікавлених сторін. Обов'язковим є використання стандартної документації для проведення торгів / продажу. Документація для проведення торгів / продажу повинна складатися офіційною мовою та на вимогу надаватися в друкованому вигляді.

92. Не має бути відмінностей між електронною та друкованою версіями документації для

проведення торгів / продажу. Слід уникати поділу документа на електронну та друковану частини.

## 7. Оплата

93. Відповідно до належної практики вільний і відкритий доступ до всієї інформації передбачає, що учасники можуть брати участь в електронних аукціонах без жодних зборів. Проте з учасника торгів може стягуватися невелика плата за участь, а з кредитора або переможця електронного аукціону – плата за публікацію, але вона має бути направлена на покращення функціональності системи.

94. Необхідно надати учасникам торгів можливість здійснення електронних платежів, наприклад, за допомогою електронного чека або кредитної картки, щоб уникнути ситуацій, коли учасники торгів здійснюють платежі онлайн, але все одно їм доводиться приходити в офіс, щоб їх оплатити. Учасникам, які часто беруть участь в аукціонах, також може бути запропоновано відкрити обліковий запис, тоді інформаційна система надсилатиме їм рахунки на сплату зборів, які залежать від того, скільки разів вони брали участь в аукціонах за певний період, наприклад за тиждень або місяць.

## 8. Управління інформаційною безпекою

95. Управління інформаційною безпекою – це процес захисту даних та елементів інфраструктури інформаційної системи від потенційних загроз. Відповідальний орган повинен розробити, підтримувати та впроваджувати систему управління інформаційною безпекою, яка включає такі загальні практики, як безпека доступу, безпека персоналу, управління операціями, контроль за застосуванням процедур, відповідність і безпека документації та скриптів, фізична та онлайн-безпека, безперервність процедур, ведення обліку та дотримання законодавства.

96. Уповноважений орган повинен зазначити в документі про функціонування системи процедури, яких слід дотримуватися в разі будь-якого збою, несправності або поломки електронної системи торгів, що використовується під час проведення аукціону.

97. Система електронних аукціонів та заходи інформаційної безпеки повинні забезпечувати здійснення реєстрації всіх дій і ведення записів про кожен процес, процедуру, передачу та транзакцію за змістом, особою, яка їх виконує, та авторизацією, часом та датою. Ці записи повинні зберігатися протягом достатнього часу після завершення продажу і надаватися для аудиту за запитом.

## 9. Операційна сумісність

98. Система повинна бути функціонально сумісною, оскільки вона є ключовим елементом поточного процесу диджиталізації. Операційна сумісність – це здатність систем обмінюватися інформацією та використовувати її. Удосконалення операційної сумісності в державному секторі здатне розширити комунікацію та зміцнити довіру між державними адміністраціями, громадянами й бізнесом. Європейський збірник приписів сумісності наголошує на важливості врахування всіх рівнів сумісності – технічного, семантичного, організаційного та правового – а також застосування інтегрованого підходу до управління<sup>5</sup>.

99. Сумісність має вирішальне значення для повної інтеграції електронних аукціонів у процес виконання судових рішень та судову систему. Системи проведення електронних аукціонів повинні бути розроблені таким чином, щоб мати можливість взаємодіяти із зовнішніми системами та бути

---

<sup>5</sup> Європейський збірник принципів сумісності (EIF): Європейська комісія, 23 березня 2017 року. Збірник є частиною Інформаційного повідомлення (COM(2017)134) Європейської комісії. В ньому представлені конкретні рекомендації щодо створення функціонально сумісних майданчиків для надання державних послуг у цифровому форматі. У збірнику пропонується **47 практичних рекомендацій** щодо покращення управління діяльністю з досягнення сумісності, налагодження зв'язків між організаціями, оптимізації процесів, що підтримують наскрізні цифрові послуги, а також забезпечення відповідності чинного та нового законодавства вимогам щодо сумісності. Режим доступу в інтернеті: <https://joinup.ec.europa.eu/collection/nifo-national-interoperability-framework-observatory/european-interoperability-framework-detail>

максимально сумісними на державному рівні, а також здійснювати ефективний і результативний обмін даними з іншими органами влади, такими як централізовані системи управління виконавчим провадженням, що використовуються виконавчими службами, судовими системами, земельними кадастрами та кадастрами підприємств, правоохоронними органами та іншими, при цьому виключається необхідність ручного введення даних.

100. Існує багато стандартів, які використовуються для визначення загальних принципів і вимог до обміну інформацією в судовому секторі. Для покращення операційної сумісності в секторі правосуддя Європейська комісія запровадила спільні стандарти для держав-членів<sup>6</sup>. Держави-члени повинні розвивати обмін інформацією в електронному вигляді між інформаційними системами державного сектору правосуддя та інформаційними системами приватних організацій сектору правосуддя, таких як адвокати та інші зацікавлені сторони. Такий обмін інформацією має відповідати міжнародному та національному законодавству. Водночас держави-члени повинні вживати відповідних заходів для забезпечення інформаційної безпеки та захисту персональних даних. Повинні бути створені системи підзвітності для контролю обробки інформації, що підлягає спеціальному захисту.

101. На практиці системи проведення судових електронних аукціонів демонструють значну розрізненість на державному рівні, що має негативний вплив на конкуренцію між потенційними покупцями, вартість продажу та час, необхідний для завершення продажу.

102. По-перше, це пов'язано з обмеженнями на реєстрацію на майданчиках іноземних учасників торгів. Деякі країни вимагають призначення довіреної особи-резидента (Греція) або вибору доміцилію (Італія, Португалія) в окружному суді за місцем виконання рішення. В інших країнах необхідно мати банківський рахунок у країні проведення аукціону (Фінляндія, Португалія), місцевий податковий ідентифікаційний номер (Італія, Португалія, Україна), місцевий код соціального страхування (Вірменія, Швеція) або національний ідентифікаційний номер (Фінляндія, Грузія, Туреччина). Також в одному випадку користувачі не мають доступу до платформи з-за кордону (Португалія).

103. По-друге, бракує зв'язку між правовими системами. Правила, що регулюють проведення аукціонів, суттєво відрізняються і насамперед орієнтуються на національні інтереси, оскільки майданчики, як правило, оголошують та проводять електронні аукціони з продажу активів лише з території своєї країни. Крім того, більшість майданчиків доступні лише місцевою мовою, по-різному індексуються пошуковими системами, не мають єдиного вигляду та критеріїв пошуку. Наразі єдиним випадком міжнародної взаємодії між національними системами у світі є досвід Австрії та Німеччини, які використовують однакову платформу для проведення судових електронних аукціонів з продажу рухомого майна. Спочатку була створена німецька платформа, яку з 2015 року адаптували для проведення аукціонів в обох країнах (див. Додаток І).

104. Хоча цей Посібник може пожвавити дискусію про сумісність систем проведення електронних аукціонів між країнами, основна його мета - популяризувати цей інструмент, навести приклади ефективного застосування і, зрештою, сприяти гармонізації європейських стандартів примусового виконання та правового захисту в державах - членах Ради Європи.

## **ІХ. НАЛЕЖНА ПРАКТИКА ПРОВЕДЕННЯ СУДОВИХ ЕЛЕКТРОННИХ АУКЦІОНІВ У ЄВРОПІ**

105. Термін «належна практика» визначений у Посібнику з належної практики виконання судових рішень, ухваленому на 26-му пленарному засіданні СЕПЕJ 10-11 грудня 2015 року. Слово «практика» використовується в широкому сенсі і стосується різних джерел права, зокрема законів, підзаконних актів та судової практики, а не лише професійної діяльності. У поєднанні з прикметником «належна» це слово означає підходи, прийняті в одній або декількох державах-

---

<sup>6</sup> Регламент (ЄС) 2019/818 про встановлення принципів сумісності між інформаційними системами ЄС у сфері правоохоронної та судової співпраці, надання притулку та міграції, *режим доступу в інтернеті*: <https://eur-lex.europa.eu/legal-content/en/TXT/?uri=CELEX:32019R0818>;

Регламент (ЄС) 2022/0379 про заходи щодо забезпечення високого рівня сумісності державних секторів ЄС (Interoperable Europe Act), *режим доступу в інтернеті*: [https://commission.europa.eu/system/files/2022-11/com2022720\\_0.pdf](https://commission.europa.eu/system/files/2022-11/com2022720_0.pdf); Технічні характеристики стандарту щодо забезпечення сумісності в Європі (Interoperable Europe) та додатки, рекомендовані Європейською радою з сумісності (Interoperable Europe Board).

членах, які є задовільними з точки зору дотримання як приватних інтересів (зокрема, інтересів кредиторів і боржників), так і загальних інтересів (таких як правова визначеність, результативність, громадський порядок та економічне процвітання). Якщо конкретніше, то термін «належна практика» застосовується до державних підходів, які відповідають принципам і цілям Керівних принципів примусового виконання (Керівні принципи для вдосконалення імплементації існуючих рекомендацій Ради Європи щодо примусового виконання), ухвалених СЕПЕJ на її 14-му пленарному засіданні у Страсбурзі 9-10 грудня 2009 року. Керівні принципи покликані сприяти підвищенню ефективності національних систем примусового виконання судових рішень, одночасно утверджуючи цінності, що лежать в основі діяльності Ради Європи.

106. У контексті судових електронних аукціонів належна практика – це практика, яка гарантує право на ефективне правосуддя відповідно до Європейської конвенції з прав людини та/або покращує захист прав сторін (у тому числі кредиторів, боржників, учасників та переможців) під час проведення аукціону.

107. Після аналізу правових систем 27 країн Ради Європи, які запровадили судові електронні аукціони, були виявлені численні практики, які можна вважати належними. До таких практик відносять такі:

1) **у кожній державі лише один майданчик** як для оголошення про проведення електронних аукціонів, так і для управління ними (Вірменія, Австрія, Бельгія, Хорватія, Фінляндія, Німеччина, Грузія, Греція, Угорщина, Латвія, Литва, Польща, Португалія, Сербія, Словенія, Іспанія, Швеція, Туреччина, Україна).

Для того щоб користувачі могли здійснювати ефективний пошук активів, виставлених на продаж на судовому аукціоні, вони повинні мати доступ до загальної інформації про всі відкриті аукціони. Користувачі мають точно знати майданчик, на якому вони будуть здійснювати пошук. Наявність декількох майданчиків в одній країні, якими в різний час користуються працівники судових органів або судді з питань виконання судових рішень, може призвести до плутанини серед учасників торгів і втрачених можливостей. Належна реклама майданчиків необхідна для збільшення участі в торгах та сприяння конкуренції під час аукціонів;

2) **зрозумілі правила проведення аукціону на майданчику** (Вірменія, Австрія, Бельгія, Чехія, Хорватія, Англія та Уельс, Естонія, Фінляндія, Франція, Грузія, Німеччина, Греція, Угорщина, Італія, Польща, Португалія, Сербія, Словенія, Іспанія, Швеція, Туреччина, Україна).

Такий підхід дає змогу учасникам торгів краще розуміти процес та уникати помилок, які можуть призвести до визнання їхніх пропозицій недійсними. З цією метою на таких майданчиках слід розміщувати стислий виклад правил, що регулюють проведення аукціону, а також пропонувати користувачеві відеоінструкцію та серію заздалегідь визначених запитань і відповідей (Q&A);

3) **спрощений доступ до майданчика** (Австрія, Німеччина, Латвія, Литва, Словенія, Швеція, Туреччина).

Спрощений доступ означає, що кожна людина, включно з особами з інвалідністю та людьми похилого віку, зможе краще сприймати, розуміти, користуватися та взаємодіяти з майданчиками для проведення судових електронних аукціонів. Це дозволяє більшій кількості людей брати участь в електронному аукціоні, включно з тими, хто в іншому випадку не мав би такої можливості. Майданчики країн – членів ЄС повинні відповідати Директиві ЄС про доступність вебсайтів та мобільних застосунків органів публічного сектору <sup>7</sup>, яка набула чинності 26 жовтня 2016 року, також відома як Директива про вебдоступність (WAD), для вебсайтів та мобільних застосунків органів публічного сектору. Директива могла б стати орієнтиром для країн, які не є членами ЄС. Відповідно до Директиви, необхідно дотримуватися чотирьох принципів:

– сприйнятність, тобто інформація та компоненти користувацького інтерфейсу повинні

---

<sup>7</sup> Директива 2016/2021/EU.

бути зручними для сприйняття користувачами;

– функціональність, тобто компоненти користувацького інтерфейсу та навігація мають бути зручними для роботи;

– простота розуміння, тобто розміщена інформація та робота користувацького інтерфейсу повинні бути зрозумілими для користувачів;

– надійність, тобто контент має бути максимально якісним і зрозумілим для широкого кола користувачів, включно з допоміжними технологіями для осіб з обмеженими можливостями.

Серед практичних кроків для забезпечення принципу доступності можна виділити такі:

- проста мова;
- відео мовою жестів;
- контрастні кольорові рішення;
- регульований розмір шрифту;
- альтернативні версії в сірому кольорі та/або з темнішим тоном;
- перегляд тексту без зображень;
- регульований зум;

4) визнання стандартів **реєстрації користувачів на майданчику (наприклад, eIDAS (Словенія, Естонія))**.

Щоб іноземні учасники могли брати участь в електронному аукціоні, майданчик повинен дозволяти користувачам проходити реєстрацію через свої системи електронної ідентифікації, таким чином досягається принцип взаємного визнання ідентифікації для онлайн-сервісів, викладений у Регламенті (ЄС) № 910/2014 («*Регламент eIDAS*»), який застосовується до держав – членів ЄС;

5) **опис активів, аукціонів та правил на майданчику доступний як рідною мовою, так і іншими мовами (Бельгія, Хорватія, Естонія, Греція, Литва, Словенія)**.

Описи активів, дані про аукціони та правила проведення аукціонів, які надаються мовами, відмінними від рідної, зокрема англійською, дозволяють брати участь у торгах іноземним користувачам, що сприяє підвищенню конкуренції та збільшенню доходу від продажу активів;

6) **карта активів (нерухомості) на продаж, опублікована на майданчику (Вірменія, Бельгія, Чехія, Фінляндія, Італія, Литва, Нідерланди, Португалія, Словенія, Іспанія)**.

Якщо відомо точне місцезнаходження активу, що продається, та майна, на яке звернено стягнення, його ринкова привабливість збільшується, а це стимулює зацікавленість і бажання людей, які живуть у різних містах чи країнах, брати участь в аукціонах;

7) **сповіщення зареєстрованого користувача про певні види продажів (Вірменія, Бельгія, Фінляндія, Франція, Литва, Нідерланди, Словенія, Іспанія)**.

Зареєстрований на майданчику користувач може встановити критерії пошуку (тобто вид активу, його характеристики, максимальну ціну, місце розташування активу) та увімкнути послугу розсилки повідомлень (на електронну пошту та/або смартфон), щоб отримувати інформацію про майбутні аукціони щодо майна, яке відповідає обраним критеріям пошуку. Така практика збільшує рекламу активів, виставлених на продаж, кількість учасників торгів, а отже і продуктивність процедури;

8) надання **професійної та технічної допомоги («служба підтримки»)** користувачу / учаснику торгів телефоном, електронною поштою та/або в чаті (Вірменія, Австрія, Бельгія, Чехія, Хорватія, Франція, Грузія, Німеччина, Греція, Угорщина, Італія, Нідерланди, Словенія, Швеція, Туреччина, Україна).

Робота цієї служби важлива з двох причин: вона дає змогу користувачам отримувати оперативну інформацію про аукціон або тендер, а також повідомляти про збої в роботі майданчика, які можуть призвести до призупинення або повторного проведення аукціону;

**9) віртуальний тур** виставлених на продаж об'єктів нерухомості розміщено на майданчику (Італія).

На майданчику можна розмістити віртуальний тур по виставленому на продаж об'єкту нерухомості, на який звернено стягнення. Це дозволяє зацікавленим особам фактично не відвідувати об'єкти в реальному житті, а оглянути їх дистанційно і таким чином взяти участь в аукціоні. Це особливо корисно, якщо учасники торгів не проживають там, де розташоване майно;

**10) майданчик для проведення аукціонів як основне джерело інформації про активи, що продаються**, дає змогу зменшити витрати на провадження: зовнішня реклама аукціонів у газетах відсутня (Литва, Україна).

Реклама аукціонів у газетах може дорого коштувати. Однак просування такого майданчика як основного джерела інформації про активи для продажу зменшує потребу в газетних публікаціях, що в свою чергу зменшує витрати на сам процес проведення аукціону;

**11) статус нерухомості, що продається:** вільна чи зайнята боржником або третьою особою, а також наявність погодження з власником / боржником (Фінляндія, Угорщина, Італія, Латвія, Литва).

Така практика не тільки сприяє наданню потенційним покупцям точної та вичерпної інформації щодо правового статусу нерухомості, але й захищає права будь-яких осіб, які залишаються в об'єкті після аукціону, наприклад за договором оренди. Через цю ж причину в правила проведення аукціонів необхідно включати положення, що визначають процедури та строки примусового виселення боржника з об'єкта нерухомості після винесення рішення про присудження майна;

**12) налагодження співпраці з боржником.** Якщо особа, яка володіє нерухомістю, на яку звернено стягнення, погоджується на огляд майна учасниками торгів та активно співпрацює, боржник може вимагати зменшення боргу до 2 % від остаточної ціни продажу (Іспанія).

Пошук шляхів співробітництва з боржником з боку виконавчого агента – це завжди позитивна практика, про яку варто повідомляти, навіть якщо вона, як у цьому випадку, не пов'язана з електронними аукціонами. Майданчики, які завантажують віртуальні тури по нерухомості, на яку звернено стягнення, спрощують проведення перевірок і полегшують обов'язок боржника щодо співпраці під час фізичних візитів. Обструктивна поведінка під час візиту (тобто відмова відкрити двері, ненадання інформації про стан майна або залякування відвідувачів) може стримувати потенційних учасників торгів, тому за таку поведінку слід карати та запобігати їй;

**13) захист даних боржника** в повідомленні про продаж: конфіденційність, передбачена законом (Бельгія, Фінляндія, Італія), конфіденційність, передбачена правилами аукціонних будинків (Англія та Уельс, Франція, Нідерланди).

Проведення електронних торгів за своїм характером може порушити конфіденційність даних боржника, особливо на етапі публікації, коли його персональні дані публікуються на майданчику або в оголошенні про продаж, яке, як правило, завантажуються в інтернеті разом з іншими документами. Тому необхідно знайти баланс між процедурою примусового продажу, що спрямована на захист прав кредитора, і захистом гідності боржника, який, можливо, переживає тимчасові економічні труднощі і зацікавлений у тому, щоб його становище залишалось таємницею. Таким чином, обробка персональних даних боржника повинна здійснюватися виключно з метою проведення процедури продажу, і її слід уникати в усіх інших випадках. Відповідно, якщо публікація персональних даних боржника не має вирішального значення для реалізації права кредитора або для ефективності процедури, необхідно зберігати конфіденційність і повідомляти персональні дані виключно переможцю аукціону;

14) **паралельне планування першого та (потенційного) другого аукціонів.** В оголошенні про продаж вказуються дата і тривалість як першого, так і потенційного другого аукціону, який має відбутися в разі відсутності заявок на першому аукціоні (Туреччина).

Така практика дає змогу скоротити тривалість процедур проведення аукціону. Одночасне встановлення дати першого аукціону та, у разі відсутності заявок, наступного аукціону дозволяє гарантовано зменшити час і витрати на публікацію на майданчику, що також підвищує ефективність процедури;

15) **продовження часу проведення аукціону** у разі надходження хоча б однієї пропозиції ближче до встановленого часу закриття аукціону (Вірменія, Бельгія, Чехія, Естонія, Фінляндія, Грузія, Греція, Угорщина, Італія, Латвія, Литва, Португалія, Сербія, Словенія, Іспанія, Швеція, Туреччина, Україна).

Можливість продовження аукціону підвищує ефективність процедури. Тривалість періоду продовження (зазвичай 5 хвилин) не настільки важлива, як можливість продовжувати торги, доки не буде отримано жодної пропозиції. Це підвищує ймовірність отримання більшого доходу від продажу, що вигідно всім сторонам, включаючи кредиторів і боржників;

16) **автоматична система торгів:** учаснику торгів значно зручніше заздалегідь обирати як суму ставки, так і максимальну суму, яку він / вона готовий / готова запропонувати. Після досягнення максимальної суми в результаті автоматичної ставки система все ще дозволяє учаснику продовжувати робити ставки вручну (Австрія, Бельгія, Естонія, Фінляндія, Франція, Німеччина, Латвія, Литва, Нідерланди, Швеція);

17) **резерв для другого учасника торгів:** якщо переможець не сплачує решту ціни, майно передається наступному учаснику торгів, який запропонував найвищу ціну, при цьому його завдаток також може бути утриманий. Цю процедуру можна розпочати за запитом учасника, який запропонував другу найбільшу ціну (Словенія, Іспанія - *reserva de postura* - Бельгія, Латвія), або вона розпочинається автоматично (Греція щодо об'єктів нерухомості, Україна).

Цей захід збільшує ефективність процесу за рахунок скорочення часу та витрат. Якщо переможець не сплатить ціну, лот не буде виставлений на повторний аукціон, що дасть змогу уникнути додаткових витрат, пов'язаних з рекламою та затягуванням процедури. Натомість учасник, який запропонує другу найбільшу ціну, може придбати актив за запропонованою ціною. Такий підхід також не дозволяє боржникам вдаватися до перешкоджання або затягування продажу активу. Повідомлялося про випадки, коли боржники доручали своїм довіреним особам брати участь у торгах, які потім не сплачували кошти, що призводило до необхідності проведення нових аукціонів;

18) **стягнення невеликої плати за участь** (Греція, Угорщина, Італія, Латвія, Литва, Нідерланди, Сербія) та/або невеликої плати за публікацію з кредитора, який вимагає примусового виконання (Італія, Португалія, Туреччина), або з переможця аукціону (Україна), яка йде на підтримку та покращення функціоналу системи.

Створення та підтримка майданчика пов'язані з витратами для кожної країни. На користувачів, включно з учасниками торгів та/або кредиторами, може бути покладено обов'язок забезпечити джерело фінансування у вигляді невеликих фінансових внесків. Завдяки таким засобам отримання доходу можна ефективніше регулювати витрати майданчика та підтримувати постійний потік фінансових ресурсів, які спрямовуються на поліпшення якості запропонованих послуг;

19) **публікація оголошення про продаж за кілька днів до початку аукціону** збільшує кількість учасників (Хорватія, Бельгія, Естонія, Фінляндія, Франція, Італія, Латвія, Люксембург, Нідерланди, Словенія, Сербія, Україна, Туреччина, Швеція).

Щоб забезпечити максимальний доступ до потенційних учасників торгів, рекомендується публікувати інформацію про аукціони на майданчику в розширеному форматі. Зацікавленим сторонам необхідний достатній час для огляду активів, оцінки економічної доцільності покупки та ознайомлення з правилами участі в аукціоні;

**20) дозвіл на реєстрацію та участь в аукціоні навіть після його початку** (Литва, Фінляндія, Бельгія, Франція, Грузія, Угорщина, Латвія, Литва, Люксембург, Туреччина).

Збільшення кількості учасників може призвести до підвищення конкуренції та, зрештою, до вищої кінцевої ціни. Проте важливо збалансувати цю практику з відповідними заходами контролю, такими як автоматична перевірка заставних внесків та правомочності учасників торгів (участь боржника, як правило, виключається), а також дотримання правил участі в тендері, встановлених у кожній країні;

**21) дозвіл на реєстрацію та участь учасника в декількох аукціонах одночасно** (Латвія, Литва, Португалія, Словенія).

Таким чином підвищується ефективність процедури, оскільки один і той самий учасник може виграти декілька тендерів на різних аукціонах;

**22) ліцитатору дозволено ідентифікувати учасника до початку аукціону**, щоб переконатися, що йому можна брати участь в аукціоні (Австрія, Бельгія, Німеччина, Греція, Угорщина, Італія, Латвія, Люксембург, Нідерланди, Сербія, Словенія, Туреччина).

Завдяки цьому зменшується ризик визнання результату аукціону недійсним через дискваліфікацію переможця (наприклад, боржника або, в деяких країнах, чоловіка / дружини), що призводить до необхідності повторного проведення аукціону та збільшення витрат і втрати часу;

**23) бонус для першого учасника торгів у разі присудження активу:** знижка на невеликий відсоток від покупної ціни (Бельгія).

У деяких випадках учасники торгів можуть відкладати подання заявок до останнього моменту, щоб оцінити економічну доцільність аукціону. Де це можливо, учасник торгів вичікує, щоб дізнатися кількість учасників та розмір їхніх ставок. Стимулювання своєчасних ставок шляхом пропозиції невеликого зниження ціни першому учаснику торгів, який виграє актив, може запобігти затримкам і сприяти швидкому поданню заявок;

**24) гібридна форма управління аукціоном** (Італія, Бельгія, Франція).

Така практика дозволяє одночасно брати участь у тендері учасникам, підключеним через майданчик, які роблять ставки в електронному вигляді, та учасникам, присутнім у залі для проведення аукціону, які роблять ставки усно. Це дає змогу полегшити процес переходу на електронні аукціони та забезпечити участь у них зацікавлених осіб незалежно від їхнього розуміння форматів електронних аукціонів;

**25) автоматичне перенесення даних про власність до публічних реєстрів** (Латвія, Литва).

Інтеграція майданчика для проведення аукціонів з державними реєстрами нерухомості дозволяє здійснювати автоматичну передачу права власності переможцю після завершення аукціону. Це дає змогу покупцеві швидко отримати право власності на актив без необхідності особисто відвідувати різні установи;

**26) сприяти підвищенню професіоналізму організаторів аукціонів** (Естонія, Італія, Латвія, Литва, Словенія) шляхом:

- процедури конкурсного відбору;
- ведення реєстру кваліфікованих організаторів аукціонів;
- навчання та підвищення кваліфікації;
- чіткого визначення обов'язків і відповідальності;
- контролю за їхньою діяльністю.

Важливо підвищувати роль організатора аукціону / агента з примусового виконання рішень для того, щоб забезпечити якість і законність процесу та не допустити переведення всього процесу проведення електронного аукціону під контроль програмного забезпечення без втручання людини;

27) створення в Міністерстві юстиції або в іншому державному органі **бази даних для судових електронних аукціонів нерухомого майна**, що містить звіти про оцінку, ціну продажу з-під молотка, ідентифікаційні дані учасників і банківський або поштовий рахунок, який використовувався для сплати застави та решти ціни (Італія).

Таким чином, спрощується процес оцінки ефективності аукціонів, оскільки можна порівняти ціни придбання на електронних аукціонах із цінами на аналогічну нерухомість, що продається на вільному ринку в тій самій місцевості. Крім того, забезпечується ефективна перевірка покупця, що сприяє запобіганню відмиванню коштів, отриманих злочинним шляхом.

## ДОДАТОК І: ПЕРЕЛІК ПИТАНЬ ДЛЯ КОНТРОЛЮ ЯКОСТІ ЕЛЕКТРОННИХ АУКЦІОНІВ

108. Перелік допоможе судовим органам, фахівцям, керівникам та адміністраторам ІТ-проектів краще контролювати якість судових електронних аукціонів відповідно до комплексної стратегії диджиталізації примусового виконання судових рішень. Він також виступає додатковим інструментом, що допомагає тлумачити концепції, викладені в цьому Посібнику.

109. Перелік питань розділений на три тематичні напрями. У переліку зазначено три можливі рівні важливості вимог, а також вказана практична сфера застосування. Там, де це можливо, зроблено посилання на приклади належної практики.

Тематичні напрями, які охоплює перелік питань:

- **управління та розвиток:** питання регуляторної та організаційної політики необхідні для розвитку судових електронних аукціонів;
- **операційні особливості майданчиків:** питання щодо структури та функціонування майданчика електронних аукціонів;
- **організаційні аспекти проведення електронних аукціонів:** питання стосуються правил управління процесом подання пропозицій і проведення тендерів.

Рівні важливості вимог:

- **«обов'язкові вимоги»:** необхідні для успішного проведення електронного аукціону;
- **«рекомендаційні вимоги»:** важливі, але не обов'язкові для виконання. Попри те, що «рекомендаційні» вимоги можуть бути такими ж важливими, як і «обов'язкові», вони часто не настільки невідкладні, або ж існує інший спосіб виконати вимогу, що дає змогу відкласти її на майбутнє;
- **«опціональні вимоги»:** бажані, але не обов'язкові, можуть поліпшити досвід користувача або підвищити рівень задоволеності з мінімальними витратами. Зазвичай їх можна застосовувати, якщо це дозволяють час і ресурси.

Практична сфера застосування:

- **законодавчі заходи:** стосуються або вимагають втручання уповноваженого законодавця;
- **заходи, пов'язані з управлінням або організацією:** стосуються управління майданчиком для проведення судових електронних аукціонів;
- **ІТ-заходи або вимоги до системи:** стосуються або вимагають технічного втручання ІТ-спеціалістів

| Заходи                                                                                                                                                                                                              | Оцінювання            |                          | Практична сфера застосування   |                                    |                        | Посилання на належну практику |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------|--------------------------|--------------------------------|------------------------------------|------------------------|-------------------------------|
|                                                                                                                                                                                                                     | Рівень важливості     | Відповідність            | Заходи законодавчого характеру | Управління / організаційні питання | Вимоги до ІТ / системи |                               |
| Частина І. Індикатори управління та розвитку                                                                                                                                                                        |                       |                          |                                |                                    |                        |                               |
| Чи існує загальнодержавна стратегія цифровізації судової системи та/або трансформації системи виконання судових рішень, яка включає електронні аукціони?                                                            | рекомендаційна вимога | <input type="checkbox"/> | Так                            | Так                                | —                      | —                             |
| Якщо так, чи розроблена вона відповідно до чинних національних та/або європейських стратегій цифровізації судів?                                                                                                    | обов'язкова вимога    | <input type="checkbox"/> | —                              | Так                                | —                      | —                             |
| Чи існує спеціальне національне законодавство про проведення примусового виконання рішень та/або судових аукціонів, яке поєднує їх дематеріалізацію (DEMAT) та реалізацію принципу ефективності?                    | обов'язкова вимога    | <input type="checkbox"/> | Так                            | —                                  | —                      | —                             |
| Якщо так, чи передбачає воно захист прав залучених сторін?                                                                                                                                                          | обов'язкова вимога    | <input type="checkbox"/> | Так                            | —                                  | —                      | —                             |
| Якщо так, чи існує процедура регулярного перегляду та оцінки законодавства з урахуванням актуальних потреб та/або технологічного прогресу?                                                                          | рекомендаційна вимога | <input type="checkbox"/> | Так                            | —                                  | —                      | —                             |
| Чи передбачають ці норми перехідний період та поступове впровадження обов'язкових електронних аукціонів відповідно до закону?                                                                                       | рекомендаційна вимога | <input type="checkbox"/> | Так                            | Так                                | Так                    | IX.24                         |
| Протягом цього перехідного періоду дозволені гібридні форми аукціонів (як особиста присутність, так і онлайн) і передбачені якісь послідовні заходи, що сприятимуть прийняттю нових вимог до електронних аукціонів? | рекомендаційна вимога | <input type="checkbox"/> | Так                            | Так                                | Так                    | IX.24                         |
| Чи встановлені відповідні показники для моніторингу ефективності роботи майданчика з управління електронними аукціонами?                                                                                            | рекомендаційна вимога | <input type="checkbox"/> | —                              | Так                                | Так                    | IX.27                         |
| Чи встановлені відповідні показники для моніторингу ефективності роботи організаторів аукціонів / судових виконавців, які проводять електронні аукціони?                                                            | рекомендаційна вимога | <input type="checkbox"/> | —                              | Так                                | —                      | IX.26                         |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                       |                          |     |     |     |         |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------|--------------------------|-----|-----|-----|---------|
| Чи існує спеціальне національне законодавство, покликане стимулювати професіоналізм організаторів аукціонів та/або агентів з виконання судових рішень, які проводять електронні аукціони?                                                                                                 | рекомендаційна вимога | <input type="checkbox"/> | Так | Так | —   | IX.26   |
| Чи існує практика управління змінами та/або комплекс заходів для моніторингу потреб зацікавлених сторін щодо електронних аукціонів?                                                                                                                                                       | опціональна вимога    | <input type="checkbox"/> | —   | Так | —   | —       |
| Чи є електронні аукціони стандартним варіантом продажу арештованих активів?                                                                                                                                                                                                               | рекомендаційна вимога | <input type="checkbox"/> | Так | Так | Так | —       |
| Якщо так, то які альтернативні способи доступні для тих, хто через власний вибір або вимушено не має доступу до електронних торгів (наприклад, представники для подання електронних заявок, державні офіси / контактні пункти для надання допомоги в процесі подання електронних заявок)? | обов'язкова вимога    | <input type="checkbox"/> | Так | Так | Так | IX.8    |
| Чи рекламуються електронні аукціони в інтернеті на додаткових вебсайтах, окрім майданчика, де вони проводяться?                                                                                                                                                                           | опціональна вимога    | <input type="checkbox"/> | Так | Так | —   | X.10    |
| Чи пов'язаний майданчик для проведення судових електронних торгів з майданчиками інших країн для розміщення оголошень про продаж арештованих активів та/або для забезпечення можливості подання заявок на участь у торгах із-за кордону?                                                  | опціональна вимога    | <input type="checkbox"/> | Так | Так | Так | VIII.b) |
| Якщо майданчик не пов'язаний з майданчиками інших країн, чи існують тимчасові рішення для забезпечення участі в електронних торгах громадян інших країн?                                                                                                                                  | опціональна вимога    | <input type="checkbox"/> | Так | Так | Так | IX.4    |
| Чи існують системи контролю за учасниками електронних аукціонів та їхніми банківськими рахунками з метою протидії відмиванню коштів, особливо у випадку з нерухомістю?                                                                                                                    | обов'язкова вимога    | <input type="checkbox"/> | Так | Так | Так | IX.27   |

| Заходи                                                                                  | Оцінювання         |                          | Практична сфера застосування   |                                    |                        | Посилання на належну практику |
|-----------------------------------------------------------------------------------------|--------------------|--------------------------|--------------------------------|------------------------------------|------------------------|-------------------------------|
|                                                                                         | Рівень важливості  | Відповідність            | Заходи законодавчого характеру | Управління / організаційні питання | Вимоги до IT / системи |                               |
| <b>Частина II. Операційні особливості майданчиків</b>                                   |                    |                          |                                |                                    |                        |                               |
| Для розміщення реклами та управління електронними аукціонами існує лише один майданчик? | обов'язкова вимога | <input type="checkbox"/> | Так                            | Так                                | Так                    | IX.1                          |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                       |                          |     |     |     |        |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------|--------------------------|-----|-----|-----|--------|
| Якщо так, то чи здійснюється його цілеспрямована та постійна реклама державою або компанією / асоціацією професіоналів, відповідальних за його управління?                                                                                                                                                                                            | обов'язкова вимога    | <input type="checkbox"/> | —   | Так | —   | IX.1   |
| Чи дозволяє майданчик подання заявки з будь-якого пристрою та без додаткових вимог щодо встановлення програмного забезпечення?                                                                                                                                                                                                                        | обов'язкова вимога    | <input type="checkbox"/> | —   | Так | Так | —      |
| Чи доступний майданчик для людей з обмеженими можливостями?                                                                                                                                                                                                                                                                                           | обов'язкова вимога    | <input type="checkbox"/> | Так | Так | Так | IX.3   |
| Чи чітко прописані на майданчику правила проведення аукціону?                                                                                                                                                                                                                                                                                         | обов'язкова вимога    | <input type="checkbox"/> | —   | —   | —   | IX.2   |
| Чи є на майданчику відеоінструкція, яка пояснює, як працюють аукціони?                                                                                                                                                                                                                                                                                | опціональна вимога    | <input type="checkbox"/> | —   | —   | Так | IX.8   |
| Чи надається користувачам / учасникам торгів професійна та технічна допомога («служба підтримки»), доступна в чаті та/або телефоном, та/або електронною поштою?                                                                                                                                                                                       | рекомендаційна вимога | <input type="checkbox"/> | —   | —   | Так | IX.8   |
| Чи дозволяється іноземним користувачам використовувати свої системи електронної ідентифікації на етапі реєстрації на майданчику?                                                                                                                                                                                                                      | рекомендаційна вимога | <input type="checkbox"/> | Так | Так | Так | IX.4   |
| Чи доступні правила та опис активів і аукціонів англійською мовою додатково до рідної мови?                                                                                                                                                                                                                                                           | рекомендаційна вимога | <input type="checkbox"/> | —   | —   | Так | IX.5   |
| Чи є на майданчику карта з об'єктами нерухомості, що виставлені на продаж?                                                                                                                                                                                                                                                                            | опціональна вимога    | <input type="checkbox"/> | —   | —   | Так | IX.6   |
| Чи може зареєстрований на майданчику користувач встановити критерії пошуку (тобто вид активу, його характеристики, максимальну ціну, місце розташування активу) та увімкнути послугу розсилки повідомлень (на електронну пошту та/або смартфон), щоб отримувати інформацію про майбутні аукціони щодо майна, яке відповідає обраним критеріям пошуку? | рекомендаційна вимога | <input type="checkbox"/> | —   | —   | Так | IX.7   |
| Чи можна завантажити та розмістити на майданчику віртуальний тур виставлених на продаж об'єктів нерухомості?                                                                                                                                                                                                                                          | опціональна вимога    | <input type="checkbox"/> | —   | —   | Так | IX.9   |
| Чи зазначено на порталі статус нерухомості, що продається (вільна / зайнята боржником або третьою стороною, з договором або без нього)?                                                                                                                                                                                                               | рекомендаційна вимога | <input type="checkbox"/> | —   | —   | —   | IX.11  |
| Результати аукціонів доступні для громадськості?                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | рекомендаційна вимога | <input type="checkbox"/> | Так | Так | Так | —      |
| Чи захищені дані боржників на майданчику?                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | обов'язкова вимога    | <input type="checkbox"/> | Так | Так | Так | IX.13  |
| Чи захищені на майданчику дані учасників електронних торгів?                                                                                                                                                                                                                                                                                          | обов'язкова вимога    | <input type="checkbox"/> | Так | Так | Так | VII.c) |

|                                                                                                                          |                       |                          |     |     |     |                      |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------|--------------------------|-----|-----|-----|----------------------|
| Чи існують засоби для автоматичної або напівавтоматичної анонімності, що дають змогу вирішити проблеми конфіденційності? | обов'язкова вимога    | <input type="checkbox"/> | Так | Так | Так | VII.c), IX.13, IX.22 |
| Чи захищений майданчик від потенційних тимчасових перебоїв у роботі?                                                     | рекомендаційна вимога | <input type="checkbox"/> | —   | —   | Так | —                    |
| Чи належним чином майданчик захищений від кібератак?                                                                     | обов'язкова вимога    | <input type="checkbox"/> | —   | Так | Так | —                    |
| Чи проводяться періодичні тести на вразливість відповідно до встановлених стандартів?                                    | рекомендаційна вимога | <input type="checkbox"/> | —   | Так | Так | —                    |

| Заходи                                                                                                                                            | Оцінювання         |                          | Практична сфера застосування   |                                    |                        | Посилання на належну практику |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------|--------------------------|--------------------------------|------------------------------------|------------------------|-------------------------------|
|                                                                                                                                                   | Рівень важливості  | Відповідність            | Заходи законодавчого характеру | Управління / організаційні питання | Вимоги до IT / системи |                               |
| <b>Частина III. Організаційні аспекти проведення електронних аукціонів</b>                                                                        |                    |                          |                                |                                    |                        |                               |
| Чи належним чином публікується оголошення про проведення аукціону до його початку?                                                                | обов'язкова вимога | <input type="checkbox"/> | Так                            | —                                  | —                      | IX.19                         |
| Чи можлива ідентифікація учасника торгів за допомогою кваліфікованого електронного підпису (або еквівалентного сервісу)?                          | обов'язкова вимога | <input type="checkbox"/> | Так                            | Так                                | Так                    | VII.b)                        |
| Чи доступні онлайн-платежі заставних внесків і залишків ціни («електронні платежі»)?                                                              | обов'язкова вимога | <input type="checkbox"/> | Так                            | Так                                | Так                    | VII.c) VII.e)                 |
| Якщо існує система електронних платежів, то чи розрахована вона на забезпечення безпеки грошових переказів протягом усього процесу?               | обов'язкова вимога | <input type="checkbox"/> | Так                            | Так                                | Так                    | —                             |
| Якщо існує система електронних платежів, чи передбачає вона автоматичний розрахунок залишку ціни та зборів, які має сплатити переможець аукціону? | опціональна вимога | <input type="checkbox"/> | —                              | Так                                | Так                    | —                             |

|                                                                                                                                                                                                  |                       |                          |     |     |     |       |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------|--------------------------|-----|-----|-----|-------|
| Чи передбачено продовження часу проведення електронного аукціону, якщо до встановленого терміну завершення аукціону надійшла хоча б одна пропозиція?                                             | обов'язкова вимога    | <input type="checkbox"/> | Так | —   | Так | IX.15 |
| Чи передбачена можливість паралельного планування першого та (потенційного) другого аукціонів?                                                                                                   | опціональна вимога    | <input type="checkbox"/> | Так | —   | —   | IX.14 |
| Чи існує автоматична система подання пропозицій?                                                                                                                                                 | рекомендаційна вимога | <input type="checkbox"/> | Так | —   | Так | IX.16 |
| Чи дозволяється реєстрація та участь в електронному аукціоні навіть після його початку?                                                                                                          | обов'язкова вимога    | <input type="checkbox"/> | Так | —   | Так | IX.20 |
| Чи дозволяється реєстрація та участь учасника в декількох електронних аукціонах одночасно?                                                                                                       | рекомендаційна вимога | <input type="checkbox"/> | Так | —   | Так | IX.21 |
| Чи має право організатор аукціону ідентифікувати учасника до початку аукціону, щоб перевірити, чи дозволена його участь в аукціоні, чи заборонена?                                               | рекомендаційна вимога | <input type="checkbox"/> | Так | —   | Так | IX.22 |
| Якщо переможець електронного аукціону не сплачує решту ціни, чи може актив бути переданий наступному учаснику, який запропонував найвищу ціну, і чи утримується його / її завдаток?              | обов'язкова вимога    | <input type="checkbox"/> | Так | —   | Так | IX.17 |
| Чи передбачений бонус для першого учасника торгів у разі присудження активу (тобто знижка на невеликий відсоток від покупної ціни)?                                                              | опціональна вимога    | <input type="checkbox"/> | Так | —   | —   | IX.12 |
| Чи стимулюється готовність боржника, який володіє нерухомістю, до співпраці під час візитів або виселення, зокрема, шляхом зменшення боргу або накладення штрафу в разі невиконання зобов'язань? | опціональна вимога    | <input type="checkbox"/> | Так | —   | —   | IX.23 |
| Чи відбувається автоматична передача даних про право власності на нерухомість до державних реєстрів?                                                                                             | рекомендаційна вимога | <input type="checkbox"/> | Так | Так | Так | IX.25 |