

Организация и проведение аукционов осуществляется партнёрством по правилам организации и проведения аукционов, которые выбирает собственник недвижимости из имеющегося у нашего партнёрства арсенала типовых правил организации и проведения торгов.

Аукционы недвижимости могут проходить не только по классическим правилам организации и проведения торгов, при которых начальная цена предмета аукционной продажи может только повышаться (английский способ аукциона), но и по правилам, когда изначально существенно завышенная «стартовая» цена лота в ходе торгов понижается (голландский способ аукциона).

Аукцион по реализации недвижимости с торгов по поручению собственников недвижимости может также проводиться на следующих условиях: в ходе торгов последовательно применяется вариант повышения цены продаваемого с аукциона недвижимого имущества и вариант понижения цены относительно цены, с которой начинается аукцион. Такие правила проведения аукциона фиксируются в договоре на организацию аукциона по продаже недвижимого имущества. Договором определяется, что в случае, если никто из участников торгов не согласится с начальной («стартовой») ценой лота, торги будут продолжены организатором торгов на понижение начальной цены. При этом если один из участников аукциона согласится с текущей ценой, сформированной в ходе торгов, организатор аукциона обязан повернуть ход аукциона в сторону увеличения цены лота. После того как в ходе увеличения цены ни один из участников не выразит согласия с ценой, предложенной организатором торгов при ее очередном повышении, торги прекращаются, и объявляется победитель аукциона, предложивший максимальную цену.

Аукцион недвижимости с применением этого условия создает истинный состязательный процесс торгов и позволяет получить за недвижимое имущество, выставленное на аукцион, максимальную цену.

Наиболее эффективным считается аукцион с разворотом, когда понижение цены сменяется повышением. В договоре на организацию аукциона определяется шаг аукциона на понижение и шаг аукциона на повышение, а также цена отсечения, с которой, при отсутствии предложений, объявляется о закрытии несостоявшегося аукциона. Если на любом этапе снижения цены будет подано предложение от участника торгов, организатором аукциона объявляется о развороте, и предлагается новая цена с учетом шага на повышение. С учетом возможностей современных электронных площадок, на этапе снижения цены предлагается использование различных интернет ресурсов, но с момента разворота на повышение и оформления первого задатка, следует назначить дату проведения публичного аукциона в помещении партнёрства.

