



190000, Санкт-Петербург,
пер. Гривцова, д. 5, лит. В
Тел. 8 (812) 777-57-57
info@auction-house.ru

www.auction-house.ru
ИНН 7838430413, ОГРН 1097847233351

Председателю Комитета Совета Федерации
по экономической политике
Федерального Собрания Российской Федерации

Кутепову А.В.

103426, Москва,
ул.Б.Дмитровка, 26

17.12.2025 № 4628/08

Уважаемый Андрей Викторович!

Акционерное общество «Российский аукционный дом» в ответ на Ваше обращение от 09.12.2025 исх.№ 3.6-12/4815 направляет свои предложения для интернет-конференции на тему «Арестованное имущество: повышение эффективности реализации, взаимодействия специализированных организаций и электронных торговых площадок»:

1. Считаю необходимым унифицировать требования к срокам и условиям заключения договоров купли-продажи по итогам торгов. Так, в исполнительном производстве такой срок составляет не ранее 10 рабочих дней с даты размещения протокола о результатах торгов на официальном сайте (часть 11 статьи 89 Федерального закона «Об исполнительном производстве» от 02.10.2007 N 229-ФЗ (далее – Закон Об исполнительном производстве)). В рамках реализации предмета залога – 5 рабочих дней с даты проведения торгов (часть 8 статьи 57 Федерального закона «Об ипотеке (залоге недвижимости)» от 16.07.1998 N 102 (далее – Закон об ипотеке)). Вместе с тем, не ясны объективные причины, а также разумные объяснения для соответствующей дифференциации в регулировании.

2. Следует пересмотреть установленные частью 3 статьи 87 Закона Об исполнительном производстве ценовые показатели для реализации имущества через торги в рамках исполнительного производства. В настоящее время Закон Об исполнительном производстве предусматривает реализацию на торгах имущества, превышающего стоимость в 500 тыс. рублей в соответствии с проведенной рыночной оценкой. С учетом развивающейся инфляции, целесообразно определить уровень цены имущества, подлежащего реализации через торги, в размере не менее 1 млн. руб.

3. В настоящее время отсутствуют правила и условия реализации долей в праве общей собственности и долей участия в хозяйственном обществе в порядке, предусмотренном Законом Об исполнительном производстве (статья 75) и Законом Об ипотеке (статья 7, также статья 250 Гражданского Кодекса Российской Федерации). Требуется гармонизация и приведение к единообразию соответствующего регулирования, в том числе в разрезе реализации преимущественного права, условия осуществления которого в разное время вырабатывались судебной практикой.

4. Необходимо определить условия и порядок реализации обращаемых на бирже ценных бумаг, в отношении которых установлен арест в целях обращения взыскания на имущество должника в соответствии с пунктом 7 части 1 статьи 64, статьей 82 Закона Об исполнительном производстве. Представляется целесообразной их реализация с зачислением вырученных сумм (за вычетом расходов на брокерское сопровождение продажи) на счет судебного пристава.

5. Закон Об исполнительном производстве и Закон Об ипотеке необходимо уточнить положениями по возмещению расходов, связанных с подготовкой и реализацией имущества, в том числе расходов, связанных с регистрацией права собственности и постановкой недвижимости на государственный кадастровый учет, возмещением расходов организатора торгов (в том числе брокера) при реализации имущества на электронной торговой площадке.

6. Необходимо определить для целей проведения торгов в рамках исполнительного производства, операторов электронных площадок, включенных Правительством Российской Федерации в перечень операторов электронных площадок, предусмотренный частью 3 статьи 24.1 Федерального закона «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд» от 05.04.2013 № 44-ФЗ, частью 11 статьи 3.4 Федерального закона «О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц» от 18.07.2011 № 223-ФЗ.

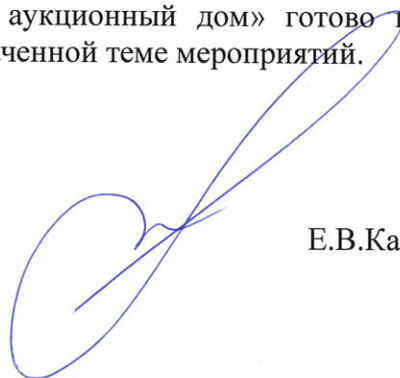
В настоящее время еще сохраняется ситуация, когда торги в интересах государства проводятся на площадках, которые не соответствуют требованиям, предъявляемым для площадок в рамках распоряжения Правительства Российской Федерации от 12.07.2018 № 1447-р «Об утверждении перечней операторов электронных площадок и специализированных электронных площадок, предусмотренных Федеральными законами от 05 апреля 2013 г. № 44-ФЗ, от 18 июля 2011 г. № 223-ФЗ». Регулирование таких операторов и их информационных систем отсутствует, зачастую целью использования таких площадок является манипулирование в ходе торгов в интересах конкретных лиц за счет создания непрозрачных условий для проведения продажи, несанкционированный сбор задатков и дальнейшая ликвидация таких юридических лиц, как следствие, - невозможность проведения торгов по максимально возможной цене.

Необходимо определить перечень операторов в соответствии с перечнем, определенным Распоряжением Правительства Российской Федерации от 12.07.2018 № 1447-р.

Предлагаем создать рабочую группу с участием представителей федеральной службы судебных приставов, Росимущества, федеральных операторов электронных площадок, специализированных организаторов торгов для обсуждения вопросов повышения эффективности реализации имущества в рамках исполнительного производства.

Акционерное общество «Российский аукционный дом» готово принять активное участие в заседаниях рабочей группы по обозначенной теме мероприятий.

Заместитель
генерального директора



Е.В.Канцерева