

на № 3.6-12/4815 от 09.12.2025

2840КП от 18.12.2025

Председателю Комитета Совета Федерации
по экономической политике

А.В. Купетову

Уважаемый Андрей Викторович!

АО «Сбербанк-АСТ» в ответ на письмо Комитета Совета Федерации по экономической политике от 09.12.2025 № 3.6-12/4815, содержащее информацию о проведении интернет-конференции на тему «Арестованное имущество: повышение эффективности реализации, взаимодействия специализированных организаций и электронных торговых площадок», сообщает следующее.

Реализация арестованного имущества должников в рамках исполнительного производства, в том числе организация и проведение публичных торгов осуществляется в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации (далее – ГК РФ), Федеральным законом от 02.10.2007 № 229-ФЗ «Об исполнительном производстве» (далее – Закон об исполнительном производстве), Федеральным законом от 16.07.1998 № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)».

Так, Закон об исполнительном производстве предусматривает 3 формы реализации арестованного имущества: торги, комиссионную продажу, самостоятельную реализацию имущества должником.

В соответствии с частью 3 статьи 87 Закона об исполнительном производстве реализация арестованного имущества осуществляется путем проведения открытых торгов в форме аукциона при реализации:

- недвижимого имущества должника;
- ценных бумаг (за исключением инвестиционных паев, открытых паевых инвестиционных фондов, а по решению судебного пристава-исполнителя – также инвестиционных паев интервальных паевых инвестиционных фондов);
- имущественных прав;
- заложенного имущества, на которое обращено взыскание для удовлетворения требований взыскателя, не являющегося залогодержателем;
- предметов, имеющих историческую или художественную ценность;
- вещи, стоимость которой превышает 500 000 рублей, включая неделимую, сложную вещь, главную вещь и вещь, связанную с ней общим назначением (принадлежность).

На современном этапе развития институт торгов приобрел огромное значение для системы экономических отношений. Торги стали стандартной юридической процедурой установления гражданских прав и обязанностей, которая предполагает соперничество хозяйствующих субъектов. В связи с этим в Российской Федерации происходит активное развитие правового регулирования торгов в отраслевом законодательстве.

Уровень правовой регламентации торгов значительно отличается в отраслевом разрезе: если торги в рамках контрактной системы на сегодня получили ощутимое развитие, то при проведении торгов в рамках исполнительного производства детальное регулирование отсутствует. Нередко это приводит к действиям в обход закона как одной из форм злоупотребления правом.

По итогам анализа выявлены основополагающие моменты, в результате нормативного изменения которых, рынок арестованного имущества выйдет на новый этап роста.

I. О целесообразности проведения торгов в электронной форме.

Первым шагом к повышению эффективности выступает перевод торгов в электронную форму, поскольку электронный документооборот стал пронизывать практически все сферы общественных отношений.

Так, положениями действующего законодательства не предусмотрено проведение аукционов по реализации арестованного имущества в рамках исполнительного производства в электронной форме. При этом на современном этапе развития большая часть таких торгов проходит в электронной форме. Указанное нормативное упущение порождает ситуацию, при которой существенно усложняется процесс проведения торгов ввиду применения норм, регламентирующих «бумажную» форму проведения торгов, что, в свою очередь, приводит к низкому уровню конкуренции на торгах и, как следствие, к уменьшению размера поступлений финансовых средств от реализации имущества.

Внедрение информационных технологий оказывает существенное воздействие на все сферы общественных отношений. Стремительное развитие информационных технологий приводит к тому, что процессы реализации того или иного права могут осуществляться в электронной форме, что требует своевременного реагирования со стороны законодателя.

С учетом изложенного, справедливой будет идея о необходимости проработки вопроса о нормативном закреплении порядка проведения аукционов по реализации арестованного имущества в электронной форме для целей нивелирования пробелов регулирования и упрощения самого процесса проведения торгов как для участников торгов, так и организаторов торгов.

Кроме того, в условиях глобальной цифровизации и при имеющемся современном инструментарии информационных технологий проведение торгов исключительно в «бумажной» форме, ограничивающей возможности участия в торгах всех заинтересованных лиц, является недопустимым. При переводе торгов в электронную форму достигается положительный эффект открытости и неограниченных возможностей доступа к торгам и товарным рынкам, новые возможности, предоставляемые с использованием информационно-коммуникационных технологий для возникновения гражданских правоотношений и контроля за поведением участников всех участников процесса.

Таким образом, АО «Сбербанк-АСТ» в рамках высказанной позиции приходит к выводу о том, что закрепление в Законе об исполнительном производстве положений, предусматривающих обязанность проведения аукционов по реализации арестованного имущества в рамках исполнительного производства, а также заключение договора с победителем по итогам проведения таких аукционов исключительно в электронной форме будет оптимальным вариантом решения сложившейся проблемы.

II. Об ограничении круга операторов электронных торговых площадок, уполномоченных на проведение торгов.

Одним из ключевых изменений, предлагаемых к внесению в Закон об исполнительном производстве, является положение, предусматривающее, что оператор электронной площадки, с которым организатор торгов заключает договор на проведение торгов в электронной форме, должен быть включен в перечень операторов электронных площадок, утвержденный Правительством Правительства Российской Федерации от 12.07.2018 № 1447-р (далее – Перечень), в соответствии с частью 3 статьи 24.1 Федерального закона от 05.04.2013 № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд».

Электронные площадки, включенные в Перечень, соответствуют единым и дополнительным требованиям к операторам электронных площадок, операторам специализированных электронных площадок, электронным площадкам, специализированным электронным площадкам и функционированию электронных площадок, специализированных электронных площадок, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 08.06.2018 № 656, в части конфиденциальности информации, обязательного хранения данных, наличия сервисов, позволяющих упростить работу всех участников процесса торгов, качества предоставляемых услуг, распространением антимонопольного контроля.

Согласно данным, полученным из государственной информационной системы «Официальный сайт Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов» за 2024 год объявлено 72 982 аукционов по продаже арестованного имущества в рамках исполнительного производства, из которых 64 265 процедур признаны несостоявшимися без возможности заключения договора (88,05% от общего количества объявленных процедур).

При этом более 30% объявленных процедур проводится на электронных площадках, не включенных в Перечень, тем самым попадая в «серую» зону антимонопольного регулирования, нераспространения обязательных требований к операторам электронных площадок.

Законодатель при принятии нормативных правовых актов или внесении изменений в существующие, регулирующие порядок организации и проведения обязательных в силу законодательства Российской Федерации торгов, закрепляет императивные положения о выборе исключительно электронных площадок, включенных в Перечень, подчёркивая важность такого перехода.

Соответственно, важным аспектом в повышении эффективности реализации арестованного имущества в рамках исполнительного производства помимо цифровизации торгов, предполагающей закрепление положений о проведении таких торгов исключительно в электронной форме, будет также проведение торгов на электронных площадках, включенных в Перечень.

III. О целесообразности размещения задатка за участие в торгах на счете оператора электронной площадки.

В соответствии с частью 1 статьи 380 ГК РФ задатком признается денежная сумма, выдаваемая одной из договаривающихся сторон в счет причитающихся с нее по договору платежей другой стороне, в доказательство заключения договора и в обеспечение его исполнения.

Главой 9 Закона об исполнительном производстве, регламентирующей в том числе организацию и проведение аукционов по продаже арестованного имущества в рамках исполнительного производства, не прописан порядок внесения претендентами задатка за участие в аукционах.

Частью 5 статьи 448 ГК РФ предусмотрено, что участники торгов вносят задаток в размере, в сроки и в порядке, которые указаны в извещении о проведении торгов.

На данный момент времени при проведении аукционов по реализации арестованного имущества в рамках исполнительного производства используют в основном 2 механизма работы с задатками за участие в торгах, вносимых потенциальными участниками в качестве обеспечения исполнения обязательства:

- перечисление задатка на счет оператора электронной площадки;
- перечисление задатка на счет организатора торгов.

Полагаем целесообразным закрепить единый подход к работе с задатка за участие в торгах с учетом следующего.

Основными приобретателями имущества, имущественных и иных прав в результате проведения конкурентных процедур являются непрофессиональные участники торгов, в отличие от закупок в рамках законодательства Российской Федерации о контрактной системе, где профессионализм участников процесса выступает в качестве принципа.

Перечисление задатка на счет оператора электронной площадки существенно упрощает процесс обеспечения обязательства, так как система в автоматическом порядке осуществляет распределение денежных средств по лицевым счетам претендентов на участие в торгах, в момент подачи заявки блокирует необходимую сумму денежных средств, а в последствии снимает блокировку и позволяет в любой момент времени вывести денежные средства на необходимые реквизиты, тем самым снимая нагрузку с организаторов торгов в части администрирования платежей.

Так же денежные средства на лицевых счетах претендентов, в случае отмены торгов, признания торгов несостоявшимися, а также в случае если с таким претендентом по результатам не заключается договор купли-продажи подлежат автоматическому разблокированию без необходимости ожидания возвращения средств организатором торгов.

Кроме того, закрепление условия о размещении задатка за участие в торгах на счетах операторов электронных площадок позволит последним направлять полученную прибыль

от размещения на усовершенствование электронных сервисов, повысить качество предоставляемых услуг, предложить более выгодные условия взаимодействия участников процесса.

Принимая во внимание вышеизложенное, приходим к выводу о том, что самым благоприятным с точки зрения соблюдения экономических интересов, правового баланса и удобства/простоты проведения торгов будет использование механизма работы задатка, при котором денежные средства размещаются на счете оператора электронной площадки.

IV. Об отсутствии ограничений в части выбора специализированной организации по реализации арестованного имущества.

Реализация арестованного имущества на торгах осуществляется Федеральным агентством по управлению государственным имуществом и его территориальными управлениями, а также специализированными организациями, привлекаемыми на основании государственного контракта.

Частью 1 статьи 87 Закона об исполнительном производстве предусмотрена возможность привлечения специализированной организации для целей проведения торгов, привлекаемой в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

При этом требования к отбору специализированных организаций, осуществляющих организацию и проведение торгов по реализации арестованного имущества в рамках исполнительного производства, не установлены действующим законодательством Российской Федерации, и определяются самостоятельно заказчиком при каждой объявленной закупке для привлечения такой организации.

По нашему мнению, важным аспектом увеличения эффективности реализации арестованного имущества может выступать закрепление качественных критериев отбора специализированных организаций, позволяющих установить более прозрачные условия отбора и, как следствие, обеспечить возможность выбора более выгодных условий предоставления услуг.

При этом ограничение конкуренции на соответствующем рынке услуг, в частности путем распространения своего действия Перечня юридических лиц для организации от имени собственника продажи приватизируемого государственного или муниципального имущества и (или) осуществления функции продавца такого имущества, утвержденного распоряжением Правительства Российской Федерации от 25.10.2020 № 1874-р (далее – Перечень), на торги по реализации арестованного имущества в рамках исполнительного производства не будет отвечать требованиям действующего законодательства ввиду следующего.

Перечень включает себя 7 организаций, основными видами деятельности которых является деятельность биржевых посредников и брокеров.

Первоначально формирование Перечня было связано с необходимостью создания условий для привлечения инвестиций, стимулирования развития фондового рынка, а также модернизации и технологического развития экономики посредством продажи исключительно приватизируемого федерального имущества, ввиду чего, отобранные лица являлись в большей степени банками, осуществляющими инвестиционную деятельность, законодательно подчеркивая тем самым стратегическое значение реализации таких активов. Впоследствии действие Перечня было распространено на любое приватизируемое государственное и муниципальное имущество. При этом подавляющая часть таких лиц не осуществляет функции продавца приватизируемого имущества.

На текущий момент времени на указанном рынке только одна организация, включенная в Перечень, обладает функциями как организатора торгов, так и оператора электронной площадки – Акционерное общество «Российский аукционный дом».

Соответственно, складывается ситуация, при которой единственным возможным вариантом выбора продавца государственного и муниципального имущества является поименованное лицо.

Расширение возможности использования Перечня при проведении торгов по реализации арестованного имущества в рамках исполнительного производства не отвечает принципам и целям первоначального отбора юридических лиц, тем самым нивелируя возможность конкуренции для иных участников рынка электронных услуг.

Обращаем внимание также на то, что в указанный перечень не включены иные операторы электронных площадок, обладающие также качественными критериями. Так, распространение действия Перечня без изменения содержания (увеличения) количества таких юридических лиц, в частности иными операторами электронных площадок, может содержать в себе признаки наличия дискриминационного условия доступа на соответствующий товарный рынок, поскольку порождает

ничем не обусловленное неравное положение одних по сравнению с другими при прочих равных условиях.

Учитывая изложенное, в настоящее время процедура реализации арестованного имущества нуждается в своем совершенствовании в связи с наличием пробелов в нормативном регулировании, но при целенаправленной работе по предложенным изменениям можно будет достигнуть качественных показателей эффективности продажи и в полной мере удовлетворить требованиям взыскателей.

Заместитель генерального директор
АО «Сбербанк-АСТ»



К.А. Пихтин