

**Саморегулируемая организация  
Союз Операторов Электронных Площадок**

105062, Москва,  
ул. Макаренко, 5, с. 1а, оф. 3  
тел. (901) 593-39-36

**Саморегулируемая организация  
Союз Торговых Электронных Площадок**

603155, Нижний Новгород,  
Верхне-Волжская наб., 19, пом. 22  
тел. (831) 419-33-09

**Саморегулируемая организация  
Ассоциация операторов  
электронных площадок  
«Профессионалы электронного рынка»**

190000, Санкт-Петербург,  
пер. Гривцова, 5, литер В  
тел. (819) 331-52-51

**Руководителю  
Федерального агентства  
по управлению  
государственным имуществом  
В.В. Яковенко**

31.08.2020 № Исх 1-14/19

**Уважаемый Вадим Владимирович!**

Направляем Вам замечания профессионального сообщества операторов электронных площадок на проект Федерального Закона «О внесении изменений в Федеральный закон «Об ипотеке (залоге недвижимости)» и в Федеральный закон «Об исполнительном производстве» в части проведения торгов в электронной форме», направленные в Минфин России письмом № 1-14/17 от 31 августа 2020 года.

Проект Федерального закона "О внесении изменений в Федеральный закон «Об ипотеке (залоге недвижимости)» и в Федеральный закон «Об исполнительном производстве» в части проведения торгов в электронной форме» (далее – Законопроект), подготовленный Минфином России, предлагает дополнить Федеральный закон от 16 июля 1998 года № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)» (далее – Закон № 102-ФЗ) и Федеральный закон от 2 октября 2007 года № 229-ФЗ «Об исполнительном производстве» (далее – Закон № 229-ФЗ) положениями, предусматривающими переход на электронную форму проведения торгов по продаже имущества, заложенного по договору об ипотеке, и имущества должников в ходе исполнительного производства.

В настоящее время нормы статей 56-59 Закона № 102-ФЗ и статей 87, 89, 90 Закона № 229-ФЗ не являются нормами прямого действия, носят отсылочный характер к постановлениям Правительства Российской Федерации. Это объясняется тем, что указанные нормы были приняты в отсутствие опыта проведения торгов в электронной форме.

Положения законопроекта, регулирующие порядок проведения торгов в электронной форме, также носят отсылочный характер

Важнейшей проблемой рассматриваемого законопроекта является то, что в законопроекте полностью отсутствует регулирование порядка проведения торгов по продаже имущества, заложенного по договору об ипотеке, имущества должников в электронной форме. Предлагаемая законопроектом поправка в пункт 2 статьи 90 Закона №229-ФЗ устанавливает, что «порядок проведения торгов в электронной форме устанавливается Гражданским кодексом Российской Федерации, настоящим Федеральным законом, иными федеральными законами и постановлениями Правительства Российской Федерации». Таким образом, законопроект не предусматривает конкретное регулирование порядка проведения торгов в электронной форме по продаже имущества должников, носит абсолютно декларативный характер, так как порядок проведения торгов в электронной форме не установлен Гражданским кодексом Российской Федерации, регулирование такого порядка содержится в нормативных правовых актах, которые устанавливают различные требования к порядку и формам проведения торгов в электронной форме в различных сферах.

Исходя из цели повышения эффективности проведения торгов и с учетом практического опыта приватизации государственного и муниципального имущества, продажи имущества в процедурах, применяемых в деле о банкротстве, можно сделать вывод, что способы проведения торгов, предложенные законопроектом (исключительно на аукционе или конкурсе) не соответствуют поставленной цели повышения эффективности проведения торгов, в связи с чем их необходимо дополнить иными способами, предусматривающими возможность не только повышения, но и снижения начальной цены продажи в ходе проведения торгов.

В целях обеспечения повышения эффективности проведения торгов по продаже имущества должников законопроект должен содержать нормы прямого действия, регулирующие порядок проведения торгов в электронной форме с учетом практического опыта проведения торгов в электронной форме в сфере приватизации имущества и в сфере продажи имущества должников в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве.

В настоящее время положения подготовленного Минэкономразвития России законопроекта по регулированию порядка реализации имущества должников в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве, предусматривают новый механизм проведения торгов, в ходе которых в рамках одной процедуры вначале торги будут идти на повышение цены: в случае отсутствия предложений о цене, превышающих начальную цену торгов на первом этапе торгов, будет осуществляться переход к следующему этапу торгов, на котором будет снижаться начальная цена торгов. Таким образом, будет последовательно осуществляться переход к этапу торгов, на котором поступит первое предложение о цене, превышающее начальную цену продажи на этом этапе, после чего будут приниматься предложения о цене, превышающие начальную цену на данном этапе. В рассматриваемом законопроекте эти положения не учтены.

Кроме того, в настоящее время в рамках исполнения поручений Правительства Российской Федерации от 20.10.2017 № ДМ-П13-7017, от 30.08.2018 № СА-П13-5685, от 12.04.2019 № ДМ-П6-21пр Минэкономразвития России и ФАС России ведется подготовка федерального закона, устанавливающего единую унифицированную процедуру проведения обязательных в силу законодательства Российской Федерации торгов, положения которого могут быть применены в настоящем законопроекте для обеспечения эффективного регулирования порядка проведения торгов в электронной форме.

Законопроект предусматривает, что организатор торгов в целях организации продажи имущества, заложенного по договору об ипотеке и реализации имущества должника, привлекает оператора электронной площадки из числа операторов электронных площадок, перечень которых утвержден Правительством Российской Федерации в соответствии с Федеральным законом от 5 апреля 2013 года №44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд». В законопроекте отсутствует обоснование положения о закреплении функций операторов электронных площадок за площадками, отобранными в соответствии с законодательством о контрактной системе.

На наш взгляд, в целях повышения эффективности проведения торгов по продаже заложенного имущества и имущества должников исчерпывающий перечень специальных требований к операторам электронным площадкам и площадкам должен быть установлен непосредственно в Законах 102-ФЗ и 229-ФЗ для того, чтобы обеспечить прямое действие этих норм, что позволит исключить возможность их неоднозначного толкования и не потребует дополнительной регламентации этих норм подзаконными актами. Указанные требования должны базироваться на соответствующих требованиях к операторам электронных площадок и к электронным площадкам, установленным Законом о контрактной системе и Законом о банкротстве с учетом отношений, регулируемых Законами 102-ФЗ и 229-ФЗ.

На основании предлагаемого подхода для целей законопроекта, операторами электронных площадок должны признаваться операторы электронных площадок, включенные в перечень операторов электронных площадок, утвержденный Правительством Российской Федерации в соответствии с частью 3 статьи 24.1 Федерального закона от 5 апреля 2013 года № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд», а также лица, являющиеся операторами электронных площадок в соответствии с пунктом 20 статьи 110 Закона о банкротстве в действующей в настоящее время редакции, и соответствующие требованиям установленным рассматриваемым законопроектом "О внесении изменений в Федеральный закон «Об ипотеке (залоге недвижимости)» и в Федеральный закон «Об исполнительном производстве» в части проведения торгов в электронной форме».

Необходимо отметить, что за период с 2010 года накоплен значительный опыт работы операторов электронных площадок, осуществляющих проведение торгов по

продаже имущества должников-банкротов, в том числе опыт законодательного регулирования деятельности операторов электронных площадок. Так в отношении операторов электронных площадок, осуществляющих проведение торгов по продаже имущества должников-банкротов, Федеральным законом от 29.12.2014 № 482-ФЗ в Федеральный закон «О несостоятельности (банкротстве)» были внесены нормы, предусматривающие введение саморегулирования деятельности операторов электронных площадок, установлены требования к операторам электронных площадок, в том числе, требования к технологическим, программным, лингвистическим, правовым и организационным средствам, необходимым для проведения торгов в электронной форме по опыту работы, по обеспечению имущественной ответственности за убытки, причиненные третьим лицам при проведении торгов в электронной форме, а также требования к деятельности саморегулируемых организаций операторов электронных площадок.

С 1 января 2017 года вступили в законную силу требования Федерального закона от 26 октября 2002 года № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» об обязательном членстве операторов электронных площадок в саморегулируемых организациях. Были созданы три саморегулируемые организации операторов электронных площадок, членами которых являются 48 операторов электронных площадок.

С учетом накопленного опыта работы операторов электронных площадок, осуществляющих проведение торгов по реализации имущества должников в процедурах банкротства, действенным механизмом обеспечения эффективности электронных торгов должен стать механизм саморегулирования деятельности операторов электронных площадок.

Созданная система саморегулирования деятельности операторов электронных площадок в сфере несостоятельности (банкротства) позволила реализовать принципы конкурентных торгов при продаже имущества должников, обеспечила создание системы электронных торгов, которая основывается на принципах информационной открытости, прозрачности торгов, равноправия, обеспечения конкуренции, отсутствия дискриминации по отношению к участникам торгов и позволила устранить коррупционные факторы в сфере торгов в электронной форме при продаже имущества должников в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве.

Кроме того, в условиях административного регулирования, устанавливая строго ограниченный круг электронных площадок и лишая организаторов торгов возможности самостоятельно определить электронную площадку, которая наилучшим образом соответствует установленным условиям (в том числе по размерам тарифа на предоставляемые услуги) из большого количества участников рынка, прошедших квалификационный отбор и соответствующих требованиям законодательства, систематически проверяемым саморегулируемыми организациями, государство тем самым фактически принимает на себя гарантии по соблюдению электронными

площадками законодательства РФ и обеспечению ответственности за ненадлежащее исполнение ими своих обязанностей.

Реализация положения о том, что электронные торги могут проводить исключительно операторы электронных площадок, уполномоченные на проведение торгов при закупках товаров работ и услуг для государственных и муниципальных нужд в соответствии с законодательством о федеральной контрактной системе, без установления непосредственно в законе специальных требований к операторам электронных площадок и электронным площадкам, определенных с учетом отношений, регулируемых Законами 102-ФЗ и 229-ФЗ, и обеспечения соответствия операторов электронных площадок и электронных площадок этим требованиям, нанесет ущерб интересам государства, участникам торгов, приведет к повышению коррупциогенности торгов.

Саморегулируемые организации операторов электронных площадок готовы представить Вам предложения по совершенствованию правового регулирования реализации имущества, заложенного по договору об ипотеке, и имущества должников в ходе исполнительного производства, и регулированию деятельности операторов электронных площадок и надеемся на участие в обсуждении этих предложений.

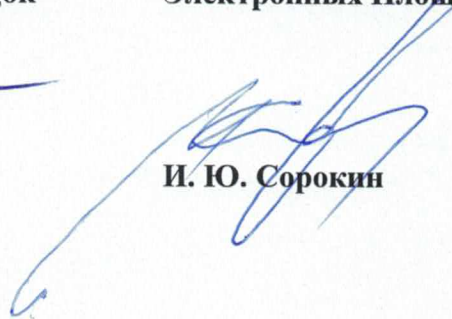
*Приложение: Заключение Национального Союза «Совет по профессиональной деятельности в электронных торгах» на Проект Федерального закона "О внесении изменений в Федеральный закон "Об ипотеке (залоге недвижимости)" и в Федеральный закон "Об исполнительном производстве" в части проведения торгов в электронной форме", подготовленный Минфином России (ID проекта 02/04/08-20/00107069) на 12 листах.*

**Председатель Совета  
Союза Операторов  
Электронных Площадок**



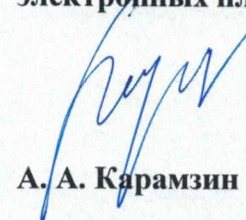
**О. Р. Ахмадиев**

**Председатель Совета  
Союза Торговых  
Электронных Площадок**



**И. Ю. Сорокин**

**Президент  
Ассоциации операторов  
электронных площадок**



**А. А. Карамзин**