



Государственная Дума  
Федерального Собрания  
Российской Федерации

**ПРАВИТЕЛЬСТВО  
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

« 15 » февраля 20 21 г.

№ 1302п-П13

МОСКВА

О внесении проекта федерального закона "О внесении изменений в Федеральный закон "Об ипотеке (залоге недвижимости)" и Федеральный закон "Об исполнительном производстве" в части проведения торгов в электронной форме"

В соответствии со статьей 104 Конституции Российской Федерации Правительство Российской Федерации вносит на рассмотрение Государственной Думы Федерального Собрания Российской Федерации проект федерального закона "О внесении изменений в Федеральный закон "Об ипотеке (залоге недвижимости)" и Федеральный закон "Об исполнительном производстве" в части проведения торгов в электронной форме".

- Приложение:
1. Проект федерального закона на 13 л.
  2. Пояснительная записка к проекту федерального закона на 2 л.
  3. Финансово-экономическое обоснование к проекту федерального закона на 1 л.
  4. Перечень федеральных законов, подлежащих признанию утратившими силу, приостановлению, изменению или принятию в связи с принятием федерального закона, на 1 л.
  5. Перечень нормативных правовых актов Президента Российской Федерации, Правительства Российской Федерации



Государственная Дума ФС РФ  
Дата 15.02.2021 20:54  
№1112339-7: 1.1

21020328.doc



Федерации и федеральных органов исполнительной власти, подлежащих признанию утратившими силу, приостановлению, изменению или принятию в связи с принятием федерального закона, на 1 л.

6. Распоряжение Правительства Российской Федерации о назначении официального представителя Правительства Российской Федерации по данному вопросу на 1 л.

Председатель Правительства  
Российской Федерации



М.Мишустин

Вносится Правительством  
Российской Федерации

Проект

№ 1112339-1

## ФЕДЕРАЛЬНЫЙ ЗАКОН

**О внесении изменений в Федеральный закон "Об ипотеке (залоге недвижимости)" и Федеральный закон "Об исполнительном производстве" в части проведения торгов в электронной форме**

### Статья 1

Внести в Федеральный закон от 16 июля 1998 года № 102-ФЗ "Об ипотеке (залоге недвижимости)" (Собрание законодательства Российской Федерации, 1998, № 29, ст. 3400; 2002, № 7, ст. 629; 2005, № 1, ст. 42; 2006, № 52, ст. 5498; 2009, № 1, ст. 14; 2016, № 27, ст. 4294; 2019, № 31, ст. 4420) следующие изменения:

1) в статье 56:

а) абзац первый пункта 1 после слов "публичных торгов," дополнить словами "проводимых в электронной форме,";

б) абзац третий пункта 2 изложить в следующей редакции:

"Порядок продажи имущества, заложенного по договору об ипотеке, во внесудебном порядке определяется с учетом правил, установленных статьями 447 - 449 Гражданского кодекса Российской Федерации и

настоящим Федеральным законом, а в части не предусмотренной ими, - соглашением об удовлетворении требований залогодержателя во внесудебном порядке.";

2) в статье 57:

а) пункт 1 после слова "проводятся" дополнить словами "в электронной форме (далее - публичные торги)";

б) пункт 2 признать утратившим силу;

в) пункт 3 изложить в следующей редакции:

"3. Организатор публичных торгов извещает о предстоящих публичных торгах не позднее чем за 10 дней, но не ранее чем за 30 дней до их проведения на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет", определенном Правительством Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов. В извещении указываются электронная площадка, на которой в соответствии с Федеральным законом от 2 октября 2007 года № 229-ФЗ "Об исполнительном производстве" будут проводиться публичные торги, дата и время проведения публичных торгов, характер продаваемого имущества и его начальная продажная цена.";

г) в абзаце втором пункта 4 слова "немедленно по окончании публичных торгов" заменить словами "в течение одного рабочего дня со дня подведения итогов публичных торгов";

д) в пункте 5 первое предложение исключить;

е) в пункте 6 слова "пунктом 5 статьи 448" заменить словами "пунктом 6 статьи 448";

ж) в пункте 7 слова "в течение пяти дней" заменить словами "в течение 10 дней";

з) пункт 8 изложить в следующей редакции:

"8. Не допускается заключение договора купли-продажи ранее чем через 10 дней со дня подписания протокола о результатах публичных торгов, на основании которого осуществляется заключение договора купли-продажи, а в случае, если предусмотрено размещение протокола о результатах публичных торгов на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет", определенном Правительством Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов, ранее чем через 10 дней со дня такого размещения. Договор купли-продажи и протокол о результатах публичных торгов являются основанием для осуществления государственной регистрации прав на недвижимое имущество.";

3) в статье 58:

а) подпункты 1 и 2 пункта 1 изложить в следующей редакции:

"1) участниками публичных торгов признано менее двух лиц;

2) ни один из участников торгов не подал предложение о цене имущества;"

б) пункт 2 изложить в следующей редакции:

"2. В случае объявления публичных торгов несостоявшимися по основаниям, предусмотренным подпунктами 1 и 2 пункта 1 настоящей статьи, залогодержатель вправе в течение 10 дней по соглашению с залогодателем приобрести заложенное имущество по его начальной продажной цене на публичных торгах, но не ранее чем через 10 дней после подписания протокола о результатах публичных торгов и зачесть в счет покупной цены свои требования, обеспеченные ипотекой этого имущества.

В случае объявления публичных торгов несостоявшимися по основаниям, предусмотренным подпунктом 3 пункта 1 настоящей статьи, договор купли-продажи может быть заключен и приобретаемое имущество подлежит оплате в течение 10 дней участником публичных торгов, который представил лучшее после лица, выигравшего публичные торги, предложение (далее - второй участник), в соответствии с этим

предложением. При этом лицу, выигравшему публичные торги и не внесшему покупную цену в установленный срок, задаток не возвращается.

В случае, если второй участник уклонился от заключения договора купли-продажи либо не внес покупную цену в соответствии с представленным им предложением в установленный срок, залогодержатель вправе в течение 10 дней по соглашению с залогодателем приобрести заложенное имущество по его начальной продажной цене на публичных торгах, но не ранее чем через 10 дней после истечения срока, отведенного второму участнику для заключения договора купли-продажи и оплаты приобретаемого имущества, и зачесть в счет покупной цены свои требования, обеспеченные ипотекой этого имущества.

К соглашению, предусмотренному абзацами первым и третьим настоящего пункта, применяются правила гражданского законодательства о договоре купли-продажи. Ипотека в этом случае прекращается.";

в) пункт 3 изложить в следующей редакции:

"3. Если соглашение о приобретении имущества залогодержателем в соответствии с пунктом 2 настоящей статьи не состоялось, не позднее чем через месяц после истечения 10 дней, предусмотренных для

приобретения залогодержателем заложенного имущества, организатор публичных торгов организует и проводит повторные публичные торги. Начальная продажная цена заложенного имущества на повторных публичных торгах, если они вызваны причинами, указанными в подпунктах 1 и 2 пункта 1 настоящей статьи, снижается на 15 процентов. Повторные публичные торги проводятся в порядке, предусмотренном статьей 57 настоящего Федерального закона.";

4) в статье 59:

а) пункт 1 после слов "открытого аукциона" дополнить словами "по продаже имущества в электронной форме";

б) подпункт 5 пункта 5 изложить в следующей редакции:

"5) дата и время проведения аукциона и электронная площадка, на которой он будет проводиться";

в) подпункт 4 пункта 6 изложить в следующей редакции:

"4) дата и время проведения аукциона и электронная площадка, на которой он будет проводиться";

г) пункт 7 изложить в следующей редакции:

"7. Извещение о проведении аукциона должно быть опубликовано в порядке, предусмотренном пунктом 3 статьи 57 настоящего Федерального закона."

## Статья 2

Внести в Федеральный закон от 2 октября 2007 года № 229-ФЗ "Об исполнительном производстве" (Собрание законодательства Российской Федерации, 2007, № 41, ст. 4849; 2009, № 1, ст. 14; 2011, № 30, ст. 4573; № 48, ст. 6728; № 50, ст. 7343, 7347; 2013, № 52, ст. 7006; 2014, № 11, ст. 1099; № 43, ст. 5799; 2015, № 10, ст. 1427; 2016, № 1, ст. 64; 2017, № 31, ст. 4761; № 50, ст. 7553; Официальный интернет-портал правовой информации ([www.pravo.gov.ru](http://www.pravo.gov.ru)), 30 декабря 2020 года, № 0001202012300023) следующие изменения:

1) в пункте 2 части 2 статьи 76 слова "с торгов" заменить словами "на публичных торгах, проводимых в электронной форме";

2) в части 4 статьи 78 слово "торгов" заменить словами "публичных торгов, проводимых в электронной форме,";

3) в пункте 3 части 2 статьи 85 слово "на торгах" заменить словами "на публичных торгах, проводимых в электронной форме";

4) в статье 87:

а) в части 1 слова "в информационно-телекоммуникационных сетях общего пользования, а об имуществе, реализуемом на торгах, также в печатных средствах массовой информации" заменить словами "на официальном сайте Российской Федерации в сети "Интернет",

определенном Правительством Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов";

б) в части 3 слова "открытых торгов в форме аукциона" заменить словами "публичных торгов, проводимых в электронной форме (далее - торги)";

в) в части 8 слово "Цена" заменить словами "Начальная цена";

г) в части 9 первое предложение изложить в следующей редакции:  
"Начальная цена дебиторской задолженности не может быть меньше стоимости дебиторской задолженности, указанной в постановлении судебного пристава-исполнителя об оценке имущественного права, за исключением случая перечисления дебитором денежных средств на депозитный счет подразделения судебных приставов в соответствии со статьей 76 настоящего Федерального закона, а также иных случаев, предусмотренных настоящим Федеральным законом.";

5) в статье 89:

а) часть 1 изложить в следующей редакции:

"1. Реализация на торгах или иных торгах, предусмотренных настоящей статьей, имущества должника, в том числе имущественных прав, производится специализированной организацией, уполномоченной

Правительством Российской Федерации, или лицом, имеющим в соответствии с законодательством Российской Федерации право проводить торги по соответствующему виду имущества (далее - организатор торгов).

Организатор торгов в целях реализации на торгах имущества должника, в том числе имущественных прав, в электронной форме привлекает оператора электронной площадки из числа операторов электронных площадок, перечень которых утвержден Правительством Российской Федерации в соответствии со статьей 24<sup>1</sup> Федерального закона от 5 апреля 2013 года № 44-ФЗ "О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд.";

б) в части 3 слова "на торгах" заменить словами "на организованных торгах";

в) в части 7 слова "на торгах" заменить словами "на организованных торгах";

б) части 2 и 3 статьи 90 изложить в следующей редакции:

"2. Порядок проведения торгов в целях исполнения исполнительных документов в порядке исполнительного производства устанавливается Правительством Российской Федерации.

3. Извещение о проведении торгов размещается на официальном сайте Российской Федерации в сети "Интернет", определенном Правительством Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов, и на официальном сайте Федеральной службы судебных приставов в сети "Интернет". Информация о проведении торгов должна быть доступна для ознакомления всем заинтересованным лицам без взимания платы.";

7) в статье 91:

а) пункт 1 изложить в следующей редакции:

"1) участниками торгов признано менее двух лиц;"

б) пункт 2 признать утратившим силу;

в) пункты 3 и 4 изложить в следующей редакции:

"3) ни один из участников торгов не подал предложение о цене имущества;

4) лицо, выигравшее торги, в течение десяти дней со дня проведения торгов не оплатило стоимость имущества в полном объеме.";

8) статью 92 изложить в следующей редакции:

**"Статья 92. Последствия объявления торгов несостоявшимися**

1. В случае объявления торгов несостоявшимися по основаниям, предусмотренным пунктом 1 статьи 91 настоящего Федерального закона,

договор купли-продажи может быть заключен организатором торгов с единственным участником торгов по начальной продажной цене имущества. Если в течение десяти дней со дня объявления торгов несостоявшимся единственным участник торгов не оплатил стоимость имущества в полном объеме, судебный пристав-исполнитель направляет взыскателю предложение оставить имущество за собой в порядке, установленном статьей 87 настоящего Федерального закона.

2. В случае объявления торгов несостоявшимся по основаниям, предусмотренным пунктом 3 статьи 91 настоящего Федерального закона, судебный пристав-исполнитель направляет взыскателю предложение оставить имущество за собой в порядке, установленном статьей 87 настоящего Федерального закона.

3. В случае объявления торгов несостоявшимся по основаниям, предусмотренным пунктом 4 статьи 91 настоящего Федерального закона, договор купли-продажи может быть заключен с участником торгов, который представил лучшее после лица, выигравшего торги, предложение. При этом лицу, выигравшему торги и не оплатившему в течение десяти дней со дня проведения торгов стоимость имущества в полном объеме, задаток не возвращается. Если договор купли-продажи участником торгов, который представил лучшее после лица, выигравшего

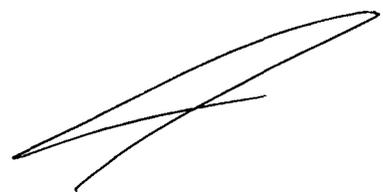
торги, предложение, не был заключен в течение десяти дней со дня направления организатором торгов предложения о заключении договора купли-продажи либо стоимость имущества не была оплачена в указанный срок, организатор торгов не позднее одного месяца со дня объявления торгов несостоявшимися назначает вторичные торги. Вторичные торги проводятся в порядке, определенном для первичных торгов. В случае объявления вторичных торгов несостоявшимися судебный пристав-исполнитель направляет взыскателю предложение оставить имущество за собой в порядке, установленном статьей 87 настоящего Федерального закона.

4. В случае объявления торгов по продаже дебиторской задолженности несостоявшимися судебный пристав-исполнитель в порядке, установленном статьей 87 настоящего Федерального закона, направляет взыскателю предложение оставить имущественные права за собой по цене на двадцать пять процентов ниже их начальной цены на торгах, засчитав эту сумму в счет погашения взыскания. За дебитором сохраняется обязанность по погашению дебиторской задолженности (кредитором по которой становится взыскатель) в прежнем объеме."

**Статья 3**

Настоящий Федеральный закон вступает в силу с 1 июля 2021 года.

Президент  
Российской Федерации

A handwritten signature in black ink, consisting of several overlapping, fluid strokes.

## **ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА**

### **к проекту федерального закона "О внесении изменений в Федеральный закон "Об ипотеке (залоге недвижимости)" и Федеральный закон "Об исполнительном производстве" в части проведения торгов в электронной форме"**

Проект федерального закона "О внесении изменений в Федеральный закон "Об ипотеке (залоге недвижимости)" и Федеральный закон "Об исполнительном производстве" в части проведения торгов в электронной форме" (далее - законопроект) подготовлен во исполнение поручения Правительства Российской Федерации от 29 мая 2019 г. № МА-П13-4363 о выполнении поручения Президента Российской Федерации от 22 мая 2019 г. № Пр-904 по вопросу создания единой системы управления арестованным, конфискованным и иным изъятым имуществом, подлежащим обращению в собственность государства в соответствии с законодательством Российской Федерации, а также протокола заседания межведомственной рабочей группы по противодействию незаконным финансовым операциям от 30 апреля 2019 г. № 2(41) по совершенствованию системы управления конфискованным и арестованным имуществом.

Законопроектом предлагается дополнить Федеральный закон от 16 июля 1998 г. № 102-ФЗ "Об ипотеке (залоге недвижимости)" (далее - Закон № 102-ФЗ), Федеральный закон от 2 октября 2007 г. № 229-ФЗ "Об исполнительном производстве" (далее - Закон № 229-ФЗ), положениями, предусматривающими переход на электронную форму торгов при продаже заложенного по ипотеке имущества и арестованного имущества должников в порядке исполнительного производства (далее - имущество).

В настоящее время в соответствии с частью 3 статьи 87 Закона № 229-ФЗ продажа определенных категорий имущества должна осуществляться на открытых торгах в форме аукциона. Согласно части 1 статьи 56 Закона № 102-ФЗ имущество, заложенное по договору об ипотеке, на которое по решению суда обращено взыскание, реализуется путем продажи с публичных торгов, за исключением случаев, предусмотренных Законом № 102-ФЗ. Таким образом, законодательство Российской Федерации предусматривает традиционную форму торгов при продаже имущества.

Законопроект предусматривает, во-первых, применение электронной формы торгов, во-вторых, реализацию имущества на единых электронных площадках, отобранных Правительством Российской Федерации (распоряжение Правительства Российской Федерации от 12 июля 2018 г.

№ 1447-р), где в настоящее время путем проведения электронных аукционов реализуется конфискованное и иное обращенное в собственность государства имущество.

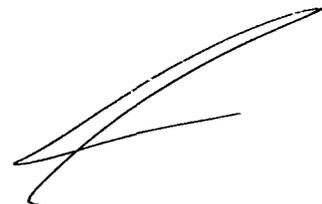
Следует отметить, что положения законопроекта, направленные на установление электронной формы торгов, позволят не только повысить уровень прозрачности и конкурентности, но также, в условиях признания торгов состоявшимися, будут в полной мере обеспечивать интересы сторон исполнительного производства.

На основании статьи 6 Федерального закона от 14 июня 1994 г. № 5-ФЗ "О порядке опубликования и вступления в силу федеральных конституционных законов, федеральных законов, актов палат Федерального Собрания" срок вступления в силу законопроекта - 1 июля 2021 г.

В законопроекте отсутствуют положения об обязательных требованиях, оценка соблюдения которых осуществляется в рамках государственного контроля (надзора), муниципального контроля, при рассмотрении дел об административных правонарушениях, или обязательные требования, соответствие которым проверяется при выдаче разрешений, лицензий, аттестатов аккредитации, иных документов, имеющих разрешительный характер, в связи с чем отсутствует информация о соответствующем виде государственного контроля (надзора), о виде разрешительной деятельности и предполагаемой ответственности за нарушение обязательных требований или последствиях их несоблюдения.

Реализация законопроекта не повлияет на достижение целей государственных программ Российской Федерации, не потребует дополнительных затрат из средств федерального бюджета, не повлечет социально-экономические, финансовые и иные последствия, в том числе для субъектов предпринимательской и иной экономической деятельности.

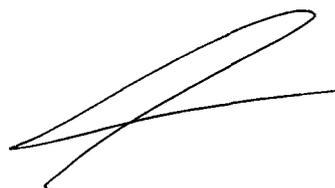
Законопроект соответствует положениям Договора о Евразийском экономическом союзе от 29 мая 2014 г., а также положениями иных международных договоров Российской Федерации.



## **ФИНАНСОВО-ЭКОНОМИЧЕСКОЕ ОБОСНОВАНИЕ**

**к проекту Федерального закона "О внесении изменений в Федеральный закон "Об ипотеке (залоге недвижимости)" и Федеральный закон "Об исполнительном производстве" в части проведения торгов в электронной форме"**

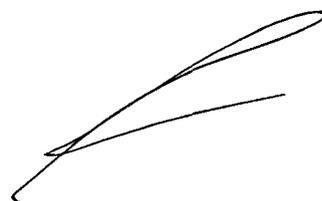
В случае принятия Федерального закона "О внесении изменений в Федеральный закон "Об ипотеке (залоге недвижимости)" и Федеральный закон "Об исполнительном производстве" в части проведения торгов в электронной форме" его реализация не окажет влияния на доходы и расходы федерального бюджета и иных бюджетов бюджетной системы Российской Федерации.



## **П Е Р Е Ч Е Н Ь**

**федеральных законов, подлежащих признанию утратившими силу, приостановлению, изменению или принятию в связи с принятием Федерального закона "О внесении изменений в Федеральный закон "Об ипотеке (залоге недвижимости)" и Федеральный закон "Об исполнительном производстве" в части проведения торгов в электронной форме"**

Принятие Федерального закона "О внесении изменений в Федеральный закон "Об ипотеке (залоге недвижимости)" и Федеральный закон "Об исполнительном производстве" в части проведения торгов в электронной форме", не потребует признания утратившими силу, приостановления, изменения или принятия других федеральных законов.



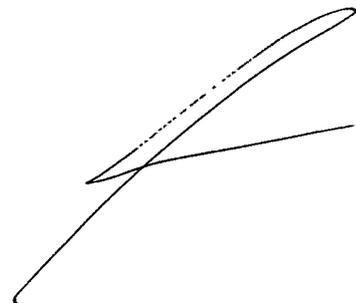
## **П Е Р Е Ч Е Н Ь**

**нормативных правовых актов Президента Российской Федерации, Правительства Российской Федерации и федеральных органов исполнительной власти, подлежащих признанию утратившими силу, приостановлению, изменению или принятию в связи с принятием Федерального закона "О внесении изменений в Федеральный закон "Об ипотеке (залоге недвижимости)" и Федеральный закон "Об исполнительном производстве" в части проведения торгов в электронной форме"**

Принятие Федерального закона "О внесении изменений в Федеральный закон "Об ипотеке (залоге недвижимости)" и Федеральный закон "Об исполнительном производстве" в части проведения торгов в электронной форме", не потребует признания утратившими силу, приостановления, изменения других нормативных правовых актов Президента Российской Федерации, Правительства Российской Федерации и федеральных органов исполнительной власти.

Принятие Федерального закона "О внесении изменений в Федеральный закон "Об ипотеке (залоге недвижимости)" и Федеральный закон "Об исполнительном производстве" в части проведения торгов в электронной форме" потребует издания постановления Правительства Российской Федерации об установлении порядка проведения публичных торгов в электронной форме в порядке исполнительного производства.

Ответственный исполнитель - Минфин России совместно с Минюстом России. Срок внесения в Правительство Российской Федерации - 60 дней со дня принятия решения о внесении Правительством Российской Федерации проекта федерального закона в Государственную Думу Федерального Собрания Российской Федерации.





# ПРАВИТЕЛЬСТВО РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

## РАСПОРЯЖЕНИЕ

от 13 февраля 2021 г. № 343-р

МОСКВА

1. Внести в Государственную Думу Федерального Собрания Российской Федерации проект федерального закона "О внесении изменений в Федеральный закон "Об ипотеке (залоге недвижимости)" и Федеральный закон "Об исполнительном производстве" в части проведения торгов в электронной форме".

2. Назначить заместителя Министра финансов Российской Федерации Моисеева Алексея Владимировича официальным представителем Правительства Российской Федерации при рассмотрении палатами Федерального Собрания Российской Федерации проекта федерального закона "О внесении изменений в Федеральный закон "Об ипотеке (залоге недвижимости)" и Федеральный закон "Об исполнительном производстве" в части проведения торгов в электронной форме".

Председатель Правительства  
Российской Федерации



М.Мишустин