



Арбитраж.ру
юридическая фирма

Торги в банкротстве: инвестиционный потенциал и риски оспаривания

Даниил Савченко

адвокат, управляющий партнер Арбитраж.ру,
исполнительный директор Банкротного клуба



**ПРИВЛЕКАТЕЛЬНОСТЬ
БАНКРОТНЫХ
ТОРГОВ**

Цена



**Возможность приобрести уникальное имущество
(производственный комплекс,
оборудование, недвижимое имущество)**

СТАТИСТИКА ФЕДРЕСУРСА

Статистика Федресурса



2022 v/s 2023



Количество участников
торгов выросло на 10%
до 195,7 тысяч



Доля успешных
торгов выросла
с 24% до 26%



Общий объем реализации
имущества составил
212,2 млрд рублей.

**ПОЗИЦИИ ВС РФ ПО
ОСПАРИВАНИЮ
ТОРГОВ**

Сговор между участниками торгов



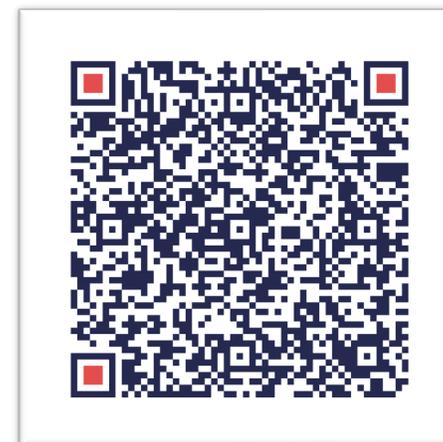
Определение ВС РФ от 26 октября 2023 г. N 308-ЭС22-17506(4,5):

В рассматриваемом случае в первых и повторных торгах приняли участие, помимо прочих, Герасименко В.А. и Рябчиков С.В. Оба раза они дали лучшие предложения о цене, подав 11 заявок в ходе первых торгов и 9 заявок в ходе повторных. Однако последующее поведение указанных лиц свидетельствовало об отсутствии у них реального намерения приобрести имущество. Вследствие их недобросовестного поведения, по сути, были заблокированы заявки иных участников торгов, цены которых превышали начальные цены продажи на первых и повторных торгах, а именно, ни одна из этих заявок не анализировалась и не рассматривалась, предложения о заключении договора данным участникам не направлялись.



Определение ВС РФ от 11 февраля 2019 г. N 305-ЭС16-20779(32):

Коль скоро период подачи заявки составлял полтора дня, из этого следует, что потенциальный покупатель, желающий приобрести акции по цене одного из последующих этапов публичного предложения, должен был заранее озаботиться получением согласования от контролирующего органа в условиях неизвестности, опустится ли цена на приемлемый для него уровень или имущество будет продано на более ранних стадиях публичного предложения. Однако суды не дали оценки тому, насколько создание организатором торгов подобных условий участия в них могло повлиять на конкуренцию.



Сговор между участниками торгов

Определение ВС РФ от 22 марта 2018 г. N 308-ЭС17-19467:

Количество поданных в условиях отсутствия конкуренции предложений без реального намерения впоследствии заключить договор купли-продажи, в связи с чем была искусственно завышена цена выставленного на торги имущества, свидетельствует о наличии признака притворности (пункт 2 статьи 170 Гражданского кодекса Российской Федерации) таких заявок, на самом деле прикрывавших действия по ограничению доступа к торговой площадке другим лицам, что не соответствует стандарту добросовестного поведения. То обстоятельство, что Расюк В.В. впоследствии отказался от своих заявок, лишь подтверждает изложенное. В любом случае иные мотивы такого поведения не раскрыты.



Определение ВС РФ от 27 ноября 2017 г. по делу N 306-ЭС17-10491:

Действуя внешне экономически нецелесообразно (повышая в отсутствие конкуренции предложенную им же цену с незначительным интервалом времени), независимо от причин такого поведения, Бибин О.Ю. фактически воспрепятствовал иным участникам торгов подать собственные заявки в том ценовом диапазоне, который являлся бы приемлемым для любого разумного участника рынка, и тем самым лишил их возможности сформировать объективную рыночную цену продаваемого имущества.



Ошибочное формирование лотов



Определение ВС РФ от 21 марта 2022 г. N 305-ЭС21-21247:

искусственное дробление функционально связанных объектов на несколько лотов безосновательно снижает их привлекательность для независимых участников гражданского оборота и, как следствие, ограничило круг участников торгов, а потому не отвечает целям конкурсного производства.



Определение ВС РФ от 3 февраля 2020 г. N 305-ЭС-16-13381(4):

Суд первой инстанции установил, что проданное должником имущество не связано между собой технологически, функционально или иным образом. Оно не может рассматриваться как совокупность объектов, образующих предприятие.



Недостоверная/неполная информация об имуществе

Определение ВС РФ от 13.07.2023 № 305-ЭС23-5030:

Под видом дебиторской задолженности продавали квартиры в жилом доме, введенном в эксплуатацию спустя полгода с момента проведения торгов, что привело к ограничению круга потенциальных участников торгов и использованию торговой процедуры не в соответствии с её назначением, что повлияло на результат торгов, что повлекло передачу спора на новое рассмотрение.



Определение ВС РФ от 05.06.2023 № 305-ЭС20-14249 (4):

Конкурсный управляющий решил реализовать дорогостоящий актив, срок ареста в отношении которого истек, предложив независимым участникам рынка к продаже арестованный бизнес-центр, осознавая, что последний не вызовет интереса со стороны потенциальных покупателей, что повлияло на стоимость и круг участников торгов



**ПОЗИЦИИ КС РФ О
ПРОДАЖЕ
ИМУЩЕСТВА В
БАНКРОТСТВЕ**

Позиции КС РФ о продаже имущества в банкротстве

Постановление КС РФ от 26 апреля 2021 N 15-П:

Исполнительский иммунитет не может быть нормативно-правовым основанием безусловного отказа в обращении взыскания на жилые помещения (их части), предусмотренные этими законоположениями, если суд считает необоснованным применение исполнительского иммунитета, в том числе при несостоятельности (банкротстве) гражданина-должника.



Постановление КС РФ от 16.05.2023 N 23-П:

Реализовать преимущественное право необходимо до начала торгов – о чем финансовый управляющий должен уведомить обладателей преимущественного права. При неполучении согласия в течение месячного срока доля в праве общей собственности, принадлежащая должнику, продается с торгов, а участники долевой собственности в дальнейшем реализовать свое преимущественное право не смогут.



**ИЗМЕНЕНИЕ
РЕГУЛИРОВАНИЯ
В ЗАКОНОПРОЕКТЕ
№ 1172553-7**

Изменение порядка проведения торгов в Законопроекте № 1172553-7



СОКРАЩЕНИЕ СРОКОВ ПРОВЕДЕНИЯ ТОРГОВОЙ ПРОЦЕДУРЫ

- Изменение порядка проведения торгов посредством поэтапного изменения (повышения/понижения) начальной цены в рамках одних торгов (голландский аукцион)

БОРЬБА СО ЗЛОУПОТРЕБЛЕНИЯМИ НА ТОРГАХ

- Введение ответственности за воспрепятствование проведению торгов и реализации имущества по заниженной цене
- Регламентация каждого этапа продажи имущества (оценка, утверждение положения о продаже, прием заявок, подведение результатов торгов, заключение договора по итогам проведения торгов)
- Изменение порядка реализации преимущественных прав при реализации имущества сельскохозяйственных организаций и крестьянских (фермерских) хозяйств

Опрос

По вашему мнению, насколько часто в банкротных торгах участники сталкиваются со злоупотреблениями:

- Часто
- Изредка
- Я управляющий отсутствующего должника, где моя конкурсная масса?



**ОСПАРИВАНИЕ
ТОРГОВ В СУДЕБНОЙ
ПРАКТИКЕ ЗА 2023
ГОД**

Оспаривание торгов в судебной практике

За 2023 год мы проанализировали более 100 судебных актов о признании торгов недействительными



Ключевые основания для оспаривания:

- Сговор между участниками торгов / контролируемые торги
- Недостоверная/неполная информация об имуществе
- Необоснованный недопуск заявки
- Нарушение порядка проведения торгов
- Дробление имущества на лоты / реализация не связанного между собой имущества одним лотом
- Реализация имущества с ограничениями
- Реализация чужого имущества

Риски приобретения имущества



Отвeты на опрос



Оспаривание торгов в судебной практике



Оспаривание торгов в судебной практике



ПОСТАНОВЛЕНИЕ АРБИТРАЖНОГО СУДА МОСКОВСКОГО ОКРУГА

Дата: 14.03.2023

Дело №: А40-81692/2019

Процессуальное положение ПАО Банк «ЮГРА»: Залоговый кредитор (заявитель)

Основание: Нарушение порядка проведения торгов



- Порядок и условия проведения торгов по продаже имущества утверждены судебными актами.
- Впоследствии право банка как залогового кредитора было временно им утрачено.
- В это время собранием кредиторов должника, созванным по инициативе конкурсного управляющего, принято решение внести изменения в положение о порядке, об условиях и о сроках реализации имущества должника, изменившие утвержденное судом положение.
- Судом учтено, что оспариваемые торги проведены в период, когда залоговый кредитор, обладающий правом определения порядка торгов, был лишен возможности повлиять на результаты, принимаемые на собраниях кредиторов.
- Суд пришел к выводу о том, что принятие собранием кредиторов указанных решений безусловно не может свидетельствовать о правомерности таких изменений в отсутствие изменений, внесенных в утвердившие положения судебные акты, в связи с чем законный порядок проведения торгов нарушен.

Определением ВС РФ от 07.06.2023 № 305-ЭС21-5055 (7-9) отказано в передаче дела в СКЭС ВС РФ для пересмотра в порядке кассационного производства.

ПОСТАНОВЛЕНИЕ АРБИТРАЖНОГО СУДА ЗАПАДНО-СИБИРСКОГО ОКРУГА

Дата: 19.04.2023

Дело №: А75-3584/2017

Процессуальное положение Сбербанк России: Залоговый кредитор (заявитель)

Основание: **Нарушение порядка проведения торгов**



- Сбербанк утвердил Положение о порядке продажи залогового имущества должника на первых и повторных торгах двумя лотами.
- Залоговое имущество не реализовано на первых и повторных торгах.

Так редакция от 28.06.2022 предусматривала реализацию залогового имущества на торгах в форме публичного предложения двумя лотами с ценой отсечения 80 % (лот № 1 - 21 600 000 руб.; лот № 2 – 16 200 000 руб.).

- В дальнейшем Сбербанк утвердил две новых редакции Положения:

- первая редакция предусматривает реализацию залогового имущества на торгах в форме публичного предложения двумя лотами с ценой отсечения 80 %;
- вторая редакция предусматривает реализацию имущества одним лотом со снижением цены каждые четыре календарных дня на – 10 % от начальной цены лота.

- Новые редакции положений финансовым управляющим были опубликованы только в сообщениях о торгах.
- Суд пришел к выводу, что должник был введен в заблуждение относительно состава лотов и начальной стоимости имущества, лишён возможности заблаговременно ознакомиться с Положением в новых редакциях и обратиться с заявлением о разрешении разногласий, в частности, относительно немотивированного установления завышенной цены отсечения, немотивированного объединения двух отдельных лотов, сокращения периода снижения и увеличение шага снижения.

Определением ВС РФ от 01.08.2023 № 304-ЭС23-12504 (1,2) отказано в передаче дела в СКЭС ВС РФ для пересмотра в порядке кассационного производства.

ПОСТАНОВЛЕНИЕ АРБИТРАЖНОГО СУДА ЗАПАДНО-СИБИРСКОГО ОКРУГА

Дата: 09.08.2023

Дело №: А70-21165/2018

Процессуальное положение ООО «Траст Групп»: Залоговый кредитор

Основание: Недостоверная информация об имуществе



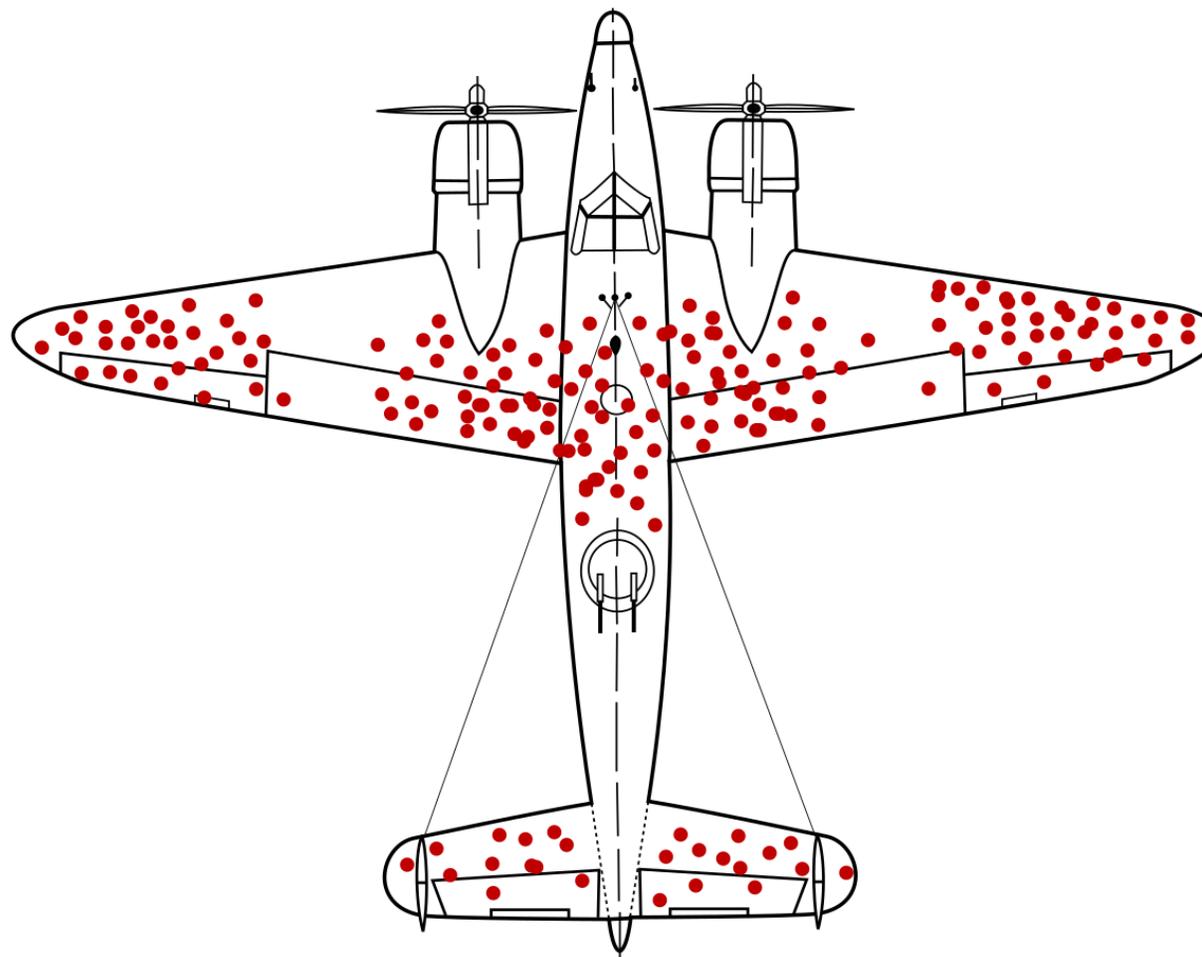
- Непосредственно перед началом торгов замещенные активы (земельные участки) должника созданным обществом были сданы в долгосрочную аренду (15 лет), информация о чем отражена в реестре недвижимости в открытом доступе.
- Через 2 месяца договор аренды был расторгнут по соглашению сторон, о чем отсутствовала запись в реестре недвижимости.
- В результате торги не состоялись, а залоговый кредитор оставил за собой имущество по цене более чем в 4 раза ниже начальной.
- Суд пришел к выводу, что наличие обременений, сведения о которых находятся в открытом доступе, сказывается на заинтересованности потенциальных покупателей.
- Суд округа постановил, что при новом рассмотрении дела суду надлежит учесть изложенное, исследовать обстоятельства заключения и расторжения договора аренды, необходимости совершения указанных действий.

Определением ВС РФ от 02.11.2023 № 304-ЭС23-20893 отказано в передаче дела в СКЭС ВС РФ для пересмотра в порядке кассационного производства.

Вопросы

- Насколько предлагаемый законопроект решает выявленные практикой проблемы банкротных трогов?
- Насколько гипотеза о систематических злоупотреблениях на банкротных торгах соответствует действительности?

Систематическая ошибка выжившего





Даниил Савченко

адвокат,
управляющий партнер Арбитраж.ру,
исполнительны директор БК



✉ sdm@arbtr.legal

☎ +7 (909) 736 55 64

📌 [daniil.m.savchenko](https://www.facebook.com/daniil.m.savchenko)



Арбитраж.ру
юридическая фирма