

ЭКОНОМИЧЕСКИЙ ФОРУМ

Чекмышев: Реструктуризация должна стать альтернативой ликвидации предприятий при банкротстве

«Институт банкротства сейчас ориентирован на ликвидацию: в процедуре оказываются должники с низколиквидными активами или вообще без активов, поэтому и банкротство заканчивается ликвидацией без погашения долгов. Изменить ситуацию – важная задача, стоящая перед Федеральной налоговой службой как представителя государства в делах о банкротстве», - заявил начальник Управления обеспечения процедур банкротства ФНС России **Константин Чекмышев**, выступая на Красноярском экономическом форуме.

Процедура банкротства для владельцев бизнеса часто является заранее спланированной схемой уклонения от уплаты долгов как перед Налоговой службой, так и другими кредиторами. В таких случаях назначается подконтрольный арбитражный управляющий, в реестр требований включаются зависимые креди-

торы, активы должника распродаются за бесценок. В результате, должник уходит от уплаты задолженности, она списывается, подчеркнул **Константин Чекмышев**.

Это значит, что для того, чтобы должник был мотивирован реструктурировать, а не списывать долги, необходимо устранить возможности для таких злоупотреблений. Это должны быть комплексные изменения, позволяющие привлекать к субсидиарной ответственности по долгам реальных бенефициаров банкротов и выявлять их активы для возмещения ущерба кредиторам. Также необходимо ввести независимое назначение арбитражных управляющих и законодательно устранить возможности влияния на банкротство зависимых с должником лиц.

Он добавил, что на примере мировых соглашений с добросовестными налогоплательщиками, попавшими в сложную ситуацию,



стало ясно, что такие категории предпринимателей готовы к диалогу. Вместо длительной процедуры банкротства компании предпочитают договориться и погасить долг по новому графику, оставаясь в бизнесе.

Упростит процедуру достижения согласия между должником и кредиторами принятие законопроекта о реструктуризации, разрабатываемого с участием ФНС России. В итоге, должник сохранит свою деловую репутацию, а кредиторы получат назад свои деньги, причем эта сумма будет больше, чем могла быть при банкротстве.

Константин Чекмышев отметил, что работа, направленная на финансовое оздоровление в банкротстве, является одним из основных направлений концепции повышения эффективности процедур банкротства ФНС России.

Налог. Ру

ЧИТАЙТЕ
В НОМЕРЕ:

3
стр.

Мировое соглашение, условия которого экономически необоснованные, не подлежат утверждению

4
стр.

Арестный залог не предоставляет взыскателю преимуществ в деле о банкротстве

7
стр.

При включении в реестр можно заявить требование о неустойке, даже если оно не включилось ранее

ОБЗОР СУДЕБНОЙ ПРАКТИКИ

Защита кредиторов

Кредитор вправе погасить требования кредиторов, инициировавших процедуру банкротства, чтобы избежать назначения подконтрольного таким кредиторам управляющего.

Определение СКЭС ВС РФ от 25.01.2017 № 305-ЭС16-15945 по делу № А41-108121/2015.



Экономколлегия Верховного суда сформировала критерии для определения законности погашения требований кредиторов, которые инициировали процедуру банкротства. В данном деле инициаторами банкротства были работники должника, а другой кредитор — сторонняя организация — погасил их долг, внося деньги на депозит нотариуса.

Судьи второй кассации отметили, что интерес кредитора состоит в наиболее полном погашении заявленных им требований за счет имущества должника. Именно для достижения этой цели кредитор использует предоставленные законом механизмы, в частности возможности первого заявителя предложить кандидатуры арбитражного управляющего либо саморегулируемой организации управляющих.

Погашая задолженность других кредиторов, кредитор, очевидно, действует экономически обоснованно. Однако в данном деле такое поведение было вызвано тем, что имелись достаточно серьезные опасения в проведении контролируемого банкротства.

Так, один из заявителей ранее был генеральным директором должника, а все объекты недвижимости были проданы в преддверии банкротства. Более того, заявление о признании должника банкротом подано заявителями до вступления в законную силу соответству-

ющих решений о взыскании задолженности по выплате выходного пособия. В такой ситуации погашение задолженности (выходного пособия работников) инициаторов банкротства носило защитный характер и было допустимо, даже несмотря на особый характер такой задолженности.



Наращивание задолженности является недобросовестным поведением должника

Последовательное принятие на себя заведомо неисполнимых обязательств (наращивание задолженности) признается недобросовестным поведением должника. Такое поведение является основанием для отказа в применении правил об освобождении банкрота от исполнения обязательств перед кредиторами.

Постановление Арбитражного суда Западно-Сибирского округа от 13.10.2016 по делу № А45-24580/2015; определением ВС РФ от 02.02.2017 № 304-ЭС16-19557 в передаче во вторую кассацию отозвано.

Недобросовестное требование подлежит защите

Недобросовестное требование заимодавца к поручителю-банкроту не подлежит защите и может быть исключено из реестра требований.

Общество, признанное впоследствии банкротом, предоставило поручительство заимодавцу (физическому лицу) по долгу компании-заемщика. Заимодавец взыскал задолженность с поручителя и на этом основании включился в реестр требований кредиторов.

Позже заемщик ликвидировался. При этом заимодавец в ходе ликвидации свои требования к компании-заемщику не предъявлял, что позволило совершить ликвидацию в добровольном порядке.

Конкурсный управляющий просил суд исключить требование заимодавца из реестра, поскольку ликвидация должника по займу означала, что обязательство заемщика погашено. При рассмотрении дела суды установили, что заемщик и заимодавец аффилированы, а единственной целью иска к поручителю было дать возможность заемщику добровольно ликвидироваться. На этом основании суд исключил требование заимодавца из реестра.

Постановление Арбитражного суда Западно-Сибирского округа от 08.02.2017 по делу № А46-18707/2012.

ОБЗОР СУДЕБНОЙ ПРАКТИКИ**Мировое соглашение**

Мировое соглашение, условия которого экономически необоснованны, не подлежит утверждению.

Определение СКЭС ВС РФ от 19.12.2016 № 305-ЭС15-18052(2) по делу № А41-69762/14.



Экономколлегия Верховного суда, рассматривая одно из дел, сформировала критерии, которым должно отвечать мировое соглашение, заключаемое в ходе дела о банкротстве. Так, коллегия судей напомнила, что заключение мирового соглашения направлено на справедливое и соразмерное удовлетворение требований всех кредиторов за счет восстановления платежеспособности должника. При этом очевидно, что заключение мирового соглашения всегда сопряжено с подчинением меньшинства кредиторов большинством из-за того, что единого мнения по условиям соглашения достичь нельзя. Тем не менее мировое соглашение не может приниматься произвольно.

Каждый из кредиторов, заключая соглашение, рассчитывает на получение большего по сравнению с тем, что он бы получил при распределении конкурсной массы. В этом и состоит правомерный интерес кредитора. И хотя заключение мирового соглашения не гарантирует безусловного достижения этого результата, это не освобождает суд от обязанности отказать в утверждении тех соглашений, которые уже на стадии заключения не приведут к такому результату. Так,

в рассматриваемом деле должник, имеющий большее число голосов, предлагал погасить долг за счет средств, которые находились на депозитном счете банка в стадии ликвидации.

Поэтому суду надлежит выяснить, для какой цели заключается мировое соглашение: для возобновления платежеспособности должника, включая удовлетворение требований кредиторов, либо для цели, которая не соответствует предназначению такого соглашения. В любом случае мировое соглашение, условия которого экономически необоснованны, не подлежит утверждению.

**Прошу выдать исполнительный лист**

Кредитор вправе потребовать выдачи исполнительного листа вне зависимости от нарушения условий мирового соглашения, если в рамках такого соглашения должник принял решение о реорганизации.

Соответствующую правовую позицию СКЭС ВС РФ выразила в определении от 28.11.2016 № 303-ЭС16-10969 по делу № А51-16969/2015.

Коллегия судей отметила, что кредиторы любого должника в случае его реорганизации вправе потребовать досрочного исполнения обязательств. Эти же гарантии, предоставленные пунктом 2 статьи 60 ГК РФ, распространяются и на кредиторов должника, который заключил мировое соглашение в деле о банкротстве. Однако в таком случае кредиторы должны обратиться в суд с требованием о выдаче исполнительного листа на не погашенную должником сумму долга, а не требовать досрочного исполнения обязательства, — именно такой способ защиты является надлежащим.

Мировое соглашение, по которому все имущество должника переходит к кредитору, не подлежит утверждению судом, поскольку цель соглашения — восстановить платежеспособность должника

Постановление Арбитражного суда Северо-Кавказского округа от 02.02.2017 по делу № А63-7372/2013.

ОБЗОР СУДЕБНОЙ ПРАКТИКИ**Права залоговых кредиторов**

Арестный залог не предоставляет взыскателю преимуществ в деле о банкротстве.

Определение СКЭС ВС РФ от 19.01.2017 № 301-ЭС16-16279 по делу № А11-9381/2015.

Верховный суд поставил точку в одном из самых спорных вопросов: предоставляет ли арестный залог (арест имущества банкрота, наложенный на основании п. 5 ст. 334 ГК РФ) взыскателю преимуществ перед другими кредиторами в деле о банкротстве? Вторая кассация решила вопрос не в пользу взыскателя.

В частности, в определении Верховного суда отмечается, что при введении запрета на отчуждение имущества полноценный залог не возникает — буквальное содержание п. 5 статьи 334 ГК РФ позволяет прийти именно к такому выводу.

Кроме того, отсутствие у взыскателя, добившегося запрета на отчуждение имущества, всех прав залогодержателя объясняется спецификой дел о банкротстве. Закон о банкротстве, по мнению второй кассации, не содержит предписаний о привилегированном положении лица, в пользу которого наложен арест. Наоборот, правоотношения, связанные с банкротством, основаны на принципе равенства кредиторов.

Уточнение цены заложенного имущества не позволяет залоговому кредитору обратиться в суд с требованием об увеличении размера требований, обеспеченных залогом.

Определение СКЭС ВС РФ от 12.12.2016 № 310-ЭС16-10887 по делу № А08-6511/2014.

Банк обратился с требованием о включении в реестр требований кредиторов как обеспеченных залогом. При включении в реестр учитывалась стоимость предмета залога, которая была установлена в решении суда о взыскании долга и об обращении взыскания на заложенное имущество. Однако после проведения арбитражным управляющим оценки этого имущества выяснилось, что оно стоит в два раза дороже, — и банк обратился в суд с заявлением о внесении изменений в реестр требований с целью увеличения размера требований, обеспеченных залогом.

Верховный суд РФ поддержал арбитражный суд округа, который, отменяя акты нижестоящих судов, отказал в удовлетворении заявления банка.



Банкротство НЕ проблема - а РЕШЕНИЕ!

Вторая кассация отметила, что оценочная стоимость имущества, на основании которой кредитор включается в реестр, носит учетный характер. При этом обязательство должника признается обеспеченным залогом в полном объеме и не зависит от оценочной стоимости. Разумеется, за исключением тех случаев, когда залог обеспечивал исполнение обязательства в части. Поэтому и объем реально погашенных требований залогового кредитора зависит только от выручки, полученной в ходе реализации имущества, и не ограничен оценочной стоимостью предмета залога.

В таком случае кредитор не должен предпринимать меры для изменения учетной оценочной стоимости предмета залога, включенной в реестр требований кредиторов залогодателя, в зависимости от фактической цены продажи предмета залога. Соответствующие действия арбитражный управляющий осуществляет самостоятельно, без обращения в суд.

Закон. Ру

ОБЗОР СУДЕБНОЙ ПРАКТИКИ**Оспаривание сделок должника**

Установление неравноценности предоставления при оспаривании сделок. Определение СКЭС ВС РФ от 30.01.2017 № 305-ЭС16-12827 по делу № А40-121454/2012

При рассмотрении дела об оспаривании сделок по мотиву неравноценного встречного предоставления необходимо оценивать не только размер полученного должником, но и установить действительный размер того, что должник должен был получить.

Срок исковой давности по виндикационным требованиям общества при назначении конкурсного

управляющего не начинает течь заново. Определение Судебной коллегии по гражданским делам ВС РФ от 24.01.2017 № 78-КГ16-66.

Сделки банка-банкрота по предоставлению отсрочки уплаты кредитной задолженности (в частности, по изменению срока выплаты процентов по кредиту) не соответствуют основной цели кредитной организа-



ции — получение прибыли — и не могут быть признаны совершенными в рамках обычной хозяйственной деятельности

Постановление Арбитражного суда Московского округа от 17.01.2017 по делу № А40-154909/15.

При проверке обоснованности включения в реестр требования суду следует исследовать первичные

документы, поскольку договоры и акты сверки сами по себе не доказывают факт задолженности

Постановление Арбитражного суда Московского округа от 17.01.2017 по делу № А40-19074/2015.



Арбитражный управляющий
Если процедура наблюдения вводится после принятия судебного акта по какому-либо спору должника, то временный управляющий может быть участником апелляционного оспаривания такого судебного акта.

Компания, находящаяся на грани банкротства, может быть участником различных судебных разбирательств. И не исключено, что процедура наблюдения будет введена уже после того, как суд первой инстанции по одному из таких споров примет судебный акт. В таком случае временный управляющий может вступить в дело на стадии апелляционного производства, имея права и неся обязанности лица, участвующего в деле. При этом апелляционный суд допускает управляющего в процесс, не отменяя обжалуемый судебный акт и не переходя к

рассмотрению дела по правилам суда первой инстанции.

Обращение конкурсного кредитора с жалобой на управляющего после вынесения определения о завершении конкурсного производства не является основанием для прекращения производства по такой жалобе.

Постановление Арбитражного суда Восточно-Сибирского округа от 02.02.2017 по делу № А33-10709/2012.

Наличие вступившего в законную силу судебного акта о ненадлежащем исполнении арбитражным управляющим обязанностей — основание для признания случая страховым, а не для возникновения права регресса страховщика к управляющему.

Постановление Арбитражного суда Волго-Вятского округа от 17.01.2017 по делу № А43-2401/2016.

Закон.ру

АРБИТРАЖНАЯ ПРАКТИКА

Списание банком средств со счета компании

Списание банком денег со счета оспорено как предбанкротная сделка. Как начисляются проценты на эту сумму?

Определение Судебная Коллегия по экономическим спорам Верховного Суда РФ от 30 марта 2017 г. N 305-ЭС16-19173. Суд оставил в силе решение суда первой инстанции и постановление суда апелляционной инстанции об удовлетворении требования о взыскании процентов за пользование чужими денежными средствами, поскольку на сумму незаконно списанных со счета клиента денежных средств банку начисляются проценты с того времени, когда он узнал или должен был узнать о неосновательности получения денежных средств.

Списание банком средств со счета компании было оспорено в рамках дела о ее банкротстве как сделка с предпочтением.

Однако деньги в конкурсную массу были возвращены не сразу, т. к. испол-

нение этого акта суда приостанавливалось.

Полагая, что на эту сумму со дня ее незаконного списания по день возврата должны начисляться проценты за пользование чужими деньгами, конкурсный управляющий обратился в суд.

СК по экономическим спорам ВС РФ разъяснила следующее.

Если списание банком средств со счета клиента признано недействительной сделкой на основании Закона о банкротстве, то по общему правилу проценты на эту сумму начисляются с момента вступления в силу определения суда о признании сделки недействительной.

Если же банк должен был узнать об основаниях недействительности сделки ранее признания ее недействительной, проценты начисляются с момента

его осведомленности.

Вывод о том, что проценты не начисляются на время приостановления исполнения судебного акта, ошибочен. В период приостановления должник защищен от принудительного взыскания с него денег, однако продолжает ими пользоваться.

Судебное распоряжение о приостановлении исполнения само по себе не подтверждает законность оснований пользования должником деньгами, а направлено на защиту его интересов в период неопределенности. Приостановление исполнения на стадии разрешения спора не может использоваться должником в ущерб интересам кредитора.



Банкротство. Ру

ОБЗОР СУДЕБНОЙ ПРАКТИКИ**Банкротство граждан**

Само по себе отсутствие имущества у должника — не злоупотребление правом.

Определение СКЭС ВС РФ от 23.01.2017

№ 304-ЭС16-14541 по делу № А70-14095/2015

Несписание долгов недобросовестному должнику устанавливает баланс между социально-реабилитационной целью потребительского банкротства, достигаемой путем списания непостоянных долговых обязательств гражданина, и необходимостью защиты прав кредиторов. Тем не менее, сам по себе факт отсутствия у физического лица имущества не может быть расценен как злоупотребление им правом на проведение процедуры банкротства и не должен приводить к прекращению производства по делу. При этом процедура банкротства может финансироваться третьим лицом.

Процессуальные вопросы

Бремя доказывания наличия уважительных причин непредоставления бухгалтерской документации лежит на директоре должника.

Наличие документов бухгалтерского учета (отчетности) у руководителя должника предполагается и является обязательным требованием закона.

Поэтому руководитель должника обязан доказывать наличие уважительных причин непредоставления документации.

Кроме того, условием привлечения руководителя к субсидиарной ответственности является сокрытие им фактов неплатежеспособности и/или недостаточности имущества в отношении лиц, обязательства перед которыми возникают после истечения месячного срока с момента, когда в силу закона должно быть подано в суд заявление о банкротстве должника.

Постановление Арбитражного суда Московского округа от 11.01.2017 по делу № А40-191472/2014.

Предоставление определения о выдаче исполнительного листа на принудительное исполнение решения третейского суда при включении в реестр требований кредиторов не требуется — достаточно самого решения либо его копии.

Постановление Арбитражного суда Московского округа от 12.01.2017 по

делу № А40-27567/15.

В случае отмены судебных актов о признании должника банкротом суд оставляет без рассмотрения заявление кредитора о признании сделок должника недействительными на основании статей 61.2, 61.3 Закона о банкротстве, а не прекращает производство по делу.

Постановление Арбитражного суда Московского округа от 18.01.2017 по делу № А40-216588/2014.

Если на момент расторжения договора лизингодатель имел остаток суммы аванса, а лизингополучатель — задолженность по текущим лизинговым платежам, то такие суммы подлежат зачету, причем такой «зачет» не влияет на очередность в деле о банкротстве.

Постановление Арбитражного суда Западно-Сибирского округа от 15.02.2017 по делу № А27-11528/2014.

Закон.ру

ОБЗОР СУДЕБНОЙ ПРАКТИКИ**Платить все равно придется**

Должник не освобождается от возмещения расходов по делу о банкротстве после завершения производства

ФАС Восточно-Сибирского округа в Постановлении № А74-1664/2012 от 06.12.2012 пояснил, что уполномоченный орган, понесший расходы за должника, имеет право на их возмещение, поскольку должник не освобожден от исполнения обязанности по погашению судебных расходов по делу о банкротстве после завершения конкурсного производства.

ФАС отметил, что расходы, связанные с процедурой банкротства, включая расходы на выплату вознаграждения арбитражному управляющему, являются судебными.

В случае отсутствия у должника средств, достаточных для погашения расходов по делу о банкротстве, заявитель обязан погасить указанные расходы в части, непогашенной за счет имущества должника, за исключением расходов на выплату сумм процентов по вознаграждению арбитражного управляющего.

После завершения конкурсного производства у должника сохраняется

обязанность погасить судебные расходы по делу о его банкротстве.

При этом заявитель дела о банкротстве, понесший судебные расходы за должника, обладает правом требования от должника возврата соответствующей суммы в рамках общего срока исковой давности, течение которого начинается с даты возмещения заявителем соответствующих расходов.

Клерк. Ру

ОБЗОР СУДЕБНОЙ ПРАКТИКИ**Реестр требований кредиторов**

При включении в реестр можно заявить требование о неустойке, даже если оно не заявлялось ранее.

Определение СКЭС ВС РФ от 23.01.2017 № 305-ЭС16-10886 по делу № А40-38734/2015.



Заявление кредитором в деле о банкротстве застройщика помимо требований о передаче жилого помещения, основанного на судебном акте суда общей юрисдикции, еще и требований по неустойке, которые в суде общей юрисдикции не заявлялись, не может рассматриваться в качестве злоупотребления правом. По мнению Верховного суда, такое процессуальное поведение представляет собой допустимый вариант распоряжения правом на взыскание финансовых санкций.

Ликвидация конкурсного кредитора не является основанием для исключения его требования из реестра. Вопрос об исключении такого требования может быть разрешен на стадии распределения денежных средств между кредиторами.

Постановление Арбитражного

суда Западно-Сибирского округа от 09.02.2017 по делу № А45-5263/2013.

Для клиентов брокера — свои особенности

Особенности включения в реестр требований клиентов брокера — кредитной организации.

При перечислении брокеру — кредитной организации денег клиентов на обычный корреспондентский счет организации собственность на денежные средства переходит к кредитной организации. При этом у клиента возникает к кредитной организации денежное требование об уплате денег. Поэтому остаток по кредиту счета «30606» сам по себе не означает наличия у кредитной организации в составе ее активов денежных средств, принадлежащих ее клиентам, которые могли бы быть им возвращены в

порядке статьи 189.33 Закона о банкротстве.

В порядке данной нормы брокер возвращает имущество клиентов, обособленное в активах кредитной организации, а именно — остатки по дебету на активных счетах кредитной организации, на которых учитывается имущество, принадлежащее клиентам. В той части, в которой требования клиентов брокера невозможно удовлетворить из-за недостаточности имущества клиентов на активных счетах организации, они подлежат включению в реестр требований кредиторов кредитной организации.

Постановление Арбитражного суда Московского округа от 02.02.2017 по делу № А40-154909/15.

Закон.ру

ЗАКОНОТВОРЧЕСТВО**Вознаграждение собралось подрезать**

Правительство РФ внесло в Госдуму законопроект, направленный на снижение вознаграждения конкурсных управляющих при удовлетворении требований кредиторов за счет выручки от продажи предмета залога в процедурах банкротства.

Законопроект в ст 20.6. закона о банкротстве предусматривает, что вознаграждение конкурсного кредитора рассчитывается для каждого обеспеченного залогом требования кредитора и не должно превышать одной четвертой, а при оставлении залоговым кредитором предмета залога за собой — одной восьмой суммы процентов, определенной в соответствии с п. 13 ст 20.6. закона о банкротстве. При этом вознаграждение уплачивается толь-

ко за счет и в пределах сумм, определенных ст 138, после удовлетворения иных текущих платежей.

Введение подобного порядка исчисления процентов приведет к уменьшению вознаграждения арбитражного управляющего, полученного в результате удовлетворения требований кредиторов, обеспеченных залогом, что нарушает их права, поясняет директор РССОАУ Татьяна Гусева.

«Порядок установления вознагра-

ждения АУ не должен ставиться в зависимость от того, являются ли требования кредиторов обеспеченными залогом имущества должника, поскольку в статьях 20.3 и 20.4 закона о банкротстве, устанавливающих права, обязанности и ответственность АУ, законодателем не проведена дифференциация статуса АУ», - считает она.

Банкротство. Ру

АРБИТРАЖНАЯ ПРАКТИКА**РЕАЛИЗАЦИЯ
УСЛУГ В ПРОЦЕДУРЕ
БАНКРОТСТВА
ОБЛАГАЕТСЯ НДС**

Минфин России разъяснил, что при реализации товаров, произведенных в ходе текущей производственной деятельности организацией-банкротом, НДС не взимается. В то же время, реализация услуг облагается НДС в общеустановленном порядке (письмо Департамента налоговой и таможенной политики Минфина России от 21 марта 2017 г. № 03-07-11/1602).

Напомним, что объектом налогообложения НДС признаются операции по реализации товаров (работ, услуг) на территории РФ (подп. 1 п. 1 ст. 146 Налогового кодекса). При этом в НК РФ определен перечень операций, не признаваемых объектами налогообложения НДС (п. 2 ст. 146

НК РФ).

Так, операции по реализации имущества или имущественных прав должников, признанных в соответствии с законодательством РФ несостоятельными (банкротами), не признаются объектом налогообложения НДС (подп. 15 п. 2 ст. 146 НК РФ).

Вместе с тем товаром в целях налогообложения признается любое имущество, реализуемое либо предназначенное для реализации. В этой связи реализация имущества, в том числе изготовленного в ходе текущей производственной деятельности организаций-должников, признанных в соответствии с законодательством РФ несостоятельными (банкротами), объ-

ектом налогообложения НДС не является (п. 3 ст. 38 НК РФ).

Что касается оказания услуг, то освобождение от налогообложения НДС таких операций не предусмотрено. В связи с этим данные услуги подлежат налогообложению НДС в общеустановленном порядке (подп. 15 п. 2 ст. 146 НК РФ).

Добавим, что с 1 января 2015 года операции по реализации имущества или имущественных прав должников, признанных в соответствии с законодательством РФ несостоятельными (банкротами), не признаются объектом налогообложения НДС (подп. 15 п. 2 ст. 146 НК РФ).

Банкротство. Ру

АРБИТРАЖНАЯ ПРАКТИКА**Нюансы оспаривания****Оспаривание договора о передаче прав и обязанностей арендатора как неравноценной сделки банкрота.**

Определение СК по экономическим спорам Верховного Суда РФ от 24 марта 2017 г. № 303-ЭС16-16877 Суд отменил судебные акты об отказе в иске по делу о банкротстве, поскольку условия оспариваемой сделки, не предусматривающие дополнительной платы, в существенно худшую сторону отличались от условий, при которых в сравнимых обстоятельствах заключаются аналогичные сделки. В связи с чем спорное по делу соглашение подлежит признанию недействительным как неравноценное.

В рамках дела о банкротстве предприятия оспаривался договор, по которому

оно передало свои права и обязанности арендатора муниципальных земельных участков другому лицу.

Судебная коллегия по экономическим спорам Верховного Суда РФ решила, что такое соглашение является неравноценным и поэтому недействительно.

При оценке подобной сделки следует выяснить, позиция какой из сторон договора аренды обладает большей коммерческой ценностью и необходимо ли взимать с нового арендатора дополнительную плату за передачу договора. Также нужно учитывать, что арендодатель может взимать плату за вступление с ним в хозяй-



ственные отношения по поводу конкретного предмета пользования.

Победители торгов, проведенных в отношении схожих участков после заключения оспариваемого соглашения, уплатили муниципальному образованию денежные средства за право заключить договор.

Значит, перенаем не мог быть осуществлен без взимания с нового арендатора дополнительной платы.

Тогда как условия оспариваемой сделки не предусматривали такой платы.

Банкротство. Ру

Издается СРО ААУ «Евросиб»
115114, г. Москва, Дербеневская набережная, 11, офис 717
тел.: (495) 782-82-22; (347) 292-64-77; 292-64-88
e-mail: eurosibsro@gmail.com
www.eurosib-sro.ru
Выпускающий редактор: Татьяна Ахиярова

Мнение редакции может не совпадать с мнением авторов.
Распространяется бесплатно.
Выходит один раз в месяц.
Тираж 999 экземпляров.

Отпечатано в РПК «Залог Успеха»
450097, г. Уфа, ул. Бессонова, 29/1
Заказ № 22568
Подписано в печать 08.04.2017