

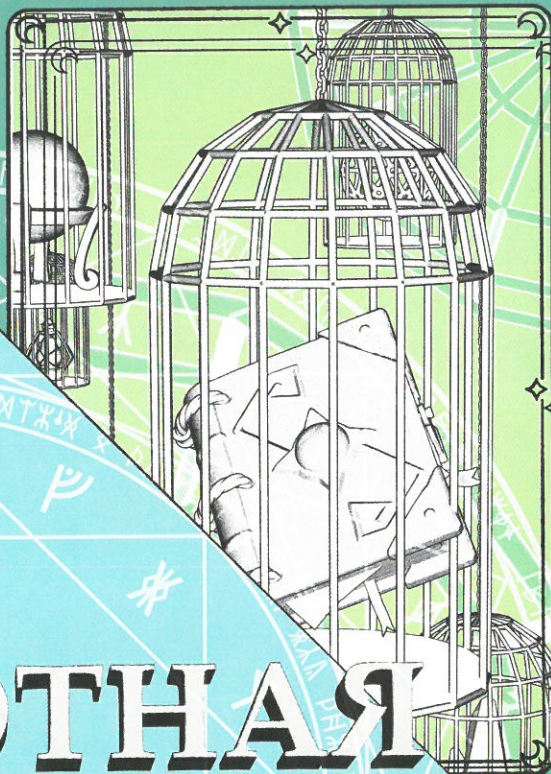
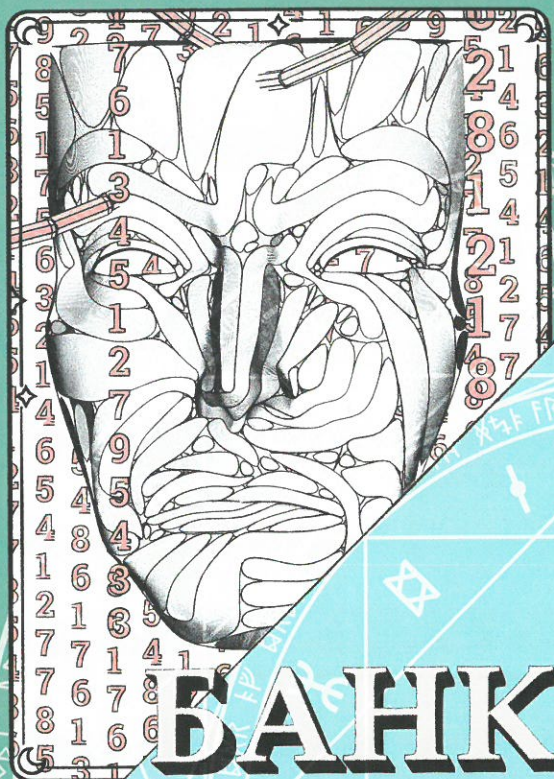
# КОРПОРАТИВНЫЙ ЮРИСТ



Bankro.TECH

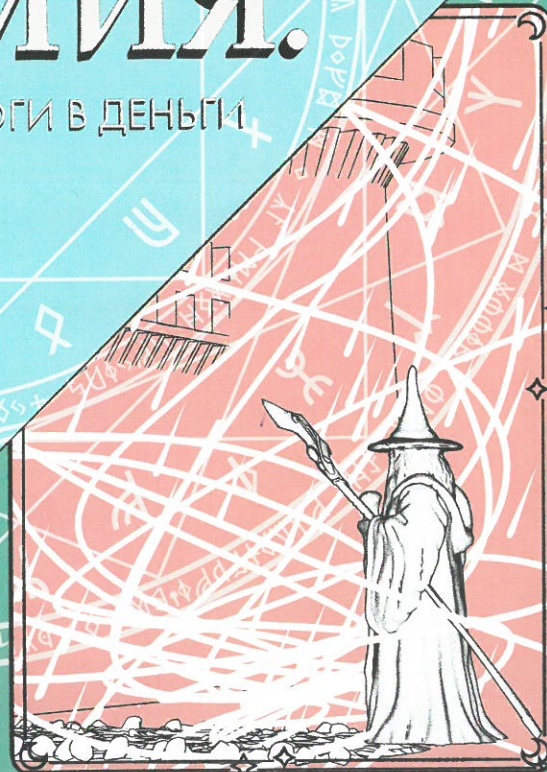
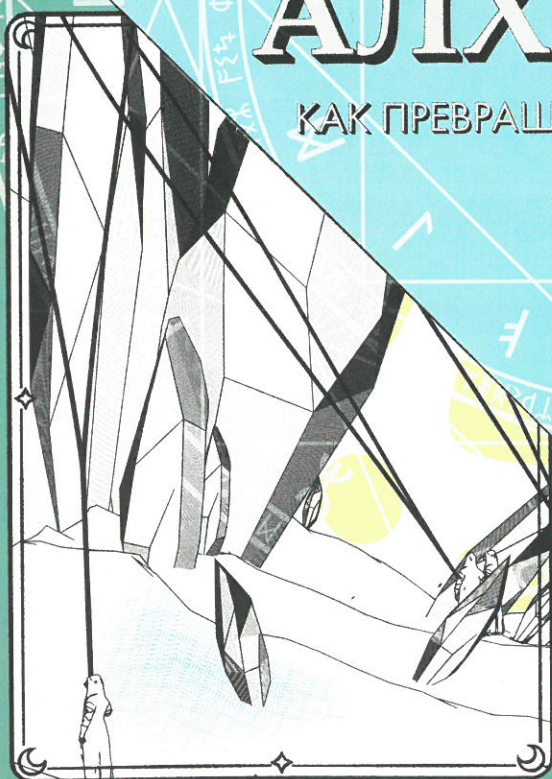


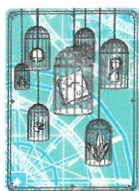
FL forward  
legal



## БАНКРОТНАЯ АЛХИМИЯ.

КАК ПРЕВРАЩАТЬ ЗАЛОГИ В ДЕНЬГИ





**4**

**Реальный кредит**

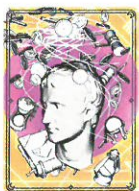
Роман Бевзенко



**8**

**Как взять в залог торговый центр, чтобы было что продать. Комплексность залога и проблемы его оформления**

Эдуард Олевинский



**12**

**Залог товаров в обороте. На нет и суда нет**

Кирилл Ноготков



**16**

**Скелеты в залоговом шкафу, или О пределах залога на земельный участок и дом**

Олег Шейкин, Тимур Тажиров



**20**

**Обеспечительная купля-продажа вместо залога. Есть ли преимущества для кредитора?**

Андрей Смирных



**24**

**Скромно и со вкусом. Как быстро и правильно включить обеспеченное залогом требование в реестр**

Александр Болوماتов



**28**

**Незалоговые кредиторы. Как откусить кусок от залогового пирога**

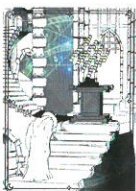
Антон Красников



**32**

**«Натянутый канат». Как сохранить баланс интересов залоговых кредиторов и ФНС**

Андрей Набережный



**36**

**За чей счет банкет? Залоги и налоги. За что должен платить залоговый кредитор?**

Карим Файзрахманов, Александр Филатов



**40**

**Реализация предмета ипотеки в исполнительном производстве. Давай сделаем это по-быстрому**

Екатерина Михальская, Анна Волынец



**44**

**Как продать залог в наблюдении и не вернуть все в конкурсную массу**

Игорь Кривошеев



**48**

**Быстрее, чем кролики. Как можно ускорить продажу залога в банкротстве**

Сергей Романчин



52

Что нам стоит дом построить.  
Взыскание залога  
в банкротстве застройщиков

Даниил Савченко



68

Внесудебное взыскание  
глазами нотариуса.  
Советы кредиторам

Светлана Нечаева



56

Погашение требований  
залогового кредитора третьим  
лицом при конкуренции  
данных реестра и рыночной  
стоимости залога

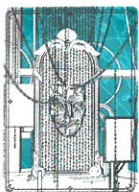
Людмила Лукьянова, Данил Бухарин



72

Сколько вешать в граммах.  
Цена при внесудебном  
обращении взыскания

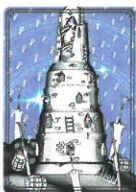
Олеся Петроль, Дарьяна Епихина



60

Цифровой философский  
камень, или Как технологии  
помогают продавать залого

Евгений Акимов



76

Уголовные дела и залого.

Можно ли потерять  
и как сохранить?

Наталья Шатихина



64

Конкурсный управляющий  
и залого. Награда или фарт?

Юлий Тай



80

Так ли хорош залоговый  
статус кредитора.  
Что говорит статистика?

Алексей Юхнин

Специальный выпуск журнала  
«Корпоративный юрист» совместно  
с Forward Legal и Bankro.TECH

**КОРПОРАТИВНЫЙ  
ЮРИСТ**

**FL** forward  
legal

Bankro.TECH

Адрес Forward Legal: 119180, Москва,  
ул. Большая Полянка, д. 43, стр. 3  
8 (499) 238 60 07, 8 (499) 238 60 37  
info@forwardlegal.com

Единая система по ведению процедур  
банкротства bankro.tech

Свидетельство о регистрации СМИ  
ПИ № ФС77-64077 от 18.12.2015 выдано  
Федеральной службой по надзору в сфере  
связи, информационных технологий  
и массовых коммуникаций.

Подписано в печать 13.10.2022.  
Дата выхода в свет: 25.10.2022.  
Тираж 5100 экз. Заказ № 27560.  
Печать офсетная. Бумага мелованная.  
Отпечатано в ООО ПО «Периодика»  
105082, г. Москва, Спартаковская пл.,  
д. 14, стр. 3.

© ООО «Актион-МЦФЭР» 12+

Редакция не несет ответственности  
за содержание рекламных материалов.  
Мнение редакции может не совпадать  
с мнением авторов. Перепечатка материалов  
допускается только с письменного согласия  
редакции.

Издатель: Ольга Александровна Чубарева  
Главный редактор: Елена Евгеньевна Ершова  
Арт-директор: Дмитрий Валуйев  
Иллюстратор: Татьяна Алисова  
Выпускающий редактор: Анна Долголаптева

Адрес редакции: 123022, Москва,  
1-й Земельный переулок, д. 1,  
korporist.ru, e.korporist.ru

Служба подписки: 8 (800) 511-20-91  
Подписные индексы: «Почта России» — П3580, П3581

ООО «Актион-реклама»  
8 (495) 730-55-14, 8 (495) 660-17-18

**«АКТИОН» Право**

Учредитель: ООО КФЦ «Актион»  
Издательство: ООО «Актион-МЦФЭР»  
123022, Москва, 1-й Земельный переулок, д. 1,  
этаж 15, комната 1507



### Юлий Тай

Профессор НИУ ВШЭ, управляющий партнер АБ «Бартолиус», Председатель Комиссии по анализу и обобщению судебной практики применения гражданского, уголовного и административного законодательства АЮР, к. ю. н.

# Конкурсный управляющий и залоги

## Награда или фарт?

Прежде чем перейти к вопросу о вознаграждении, необходимо сказать хотя бы пару слов о профессии арбитражных управляющих (АУ). Компаративистский метод исследования показывает, что отечественный АУ — и квазипредприниматель, и часть профессиональной корпорации (цех, артель, каста), от которой он достаточно сильно зависит. При этом АУ назначается судом, а должен действовать в противоречащих друг другу интересах кредиторов, должника и общества (то есть в общественных интересах). Быть «слугой трех господ» — задача крайне нетривиальная (а ведь еще есть конфликт кредиторов между собой). Арбитражный управляющий чем-то напоминает представителей других свободных профессий (адвокат, нотариус, аудитор), но в намного более зависимом положении и в заведомо конфликтной среде.

В чем исторически выражалось участие в саморегулируемом профсообществе:

- профессионализм (лицо занимается только этим видом деятельности);

- постоянное самообучение и повышение квалификации;
- соблюдение профессиональных стандартов (писанных и неписанных);
- следование этическим правилам профессии, с угрозой изгнания из профессии или (как минимум) групповым осуждением (остракизм) коллег;
- страхование ответственности;
- вознаграждение (наконец, дошли и до главного).

Количество критики, которая обращена к деятельности, а порой и к личностям АУ, весьма велико, поток словесных нечистот не оскудевает и не прекращается. Полагаю, что основные причины — отсутствие независимости (уязвимое положение) и отсутствие должного (достойного) вознаграждения. Нельзя допускать маргинализацию профессии. Если платить АУ мало, последствия будут плачевными для общества и государства. Вообще давать в распоряжение лица имущество в кризисном (критическом) состоянии стоимостью в миллионы и миллиарды рублей

и даже долларов, а ему платить гроши — явно виктимное поведение. Ведь давно на Руси говорят: «не клади где ни попадя, ни вводи вора в грех» или, как писал классик, «бедность не порок, нищета — порок-с».

Мы вправе ожидать от АУ профессионализма и усердия, но не требовать подвижничества. Это приводит к коррупционным и прочим негативным практикам, отсутствию независимости АУ в целом. Ведь легко сравнить уровень доходов руководства компаний, которые довели общество до банкротства, и вознаграждение АУ, которые эту кашу расхлебывают. Это несопоставимые величины. Не утверждаю, что они должны быть одинаковыми, но они должны быть сопоставимыми, а для внешнего управляющего, возможно, даже более высокими. Только тогда сообщество АУ будет заполнено не Гаврошами («юноша бледный со взором горящим»), а профессионалами, состоятельными во всех смыслах, независимыми и имеющими, кстати, реальную возможность понести ответственность в случае допущенных нарушений.

Принято думать, что это просто частный вопрос каждого АУ, а в чужом кошельке деньги считать неприлично. Но это совсем не так. Вопрос вознаграждения АУ имеет еще и публично-правовое значение и должен служить формированию правильного профессионального сообщества АУ, хотя во всем должна быть мера, о чем, собственно, и пойдет речь.

Как известно, дополнительное вознаграждение появилось в Законе о банкротстве (ЗоБ) не сразу, а в результате множества законодательных дополнений. Это обусловлено, как мне представляется, тем, что вопрос, который в идеале требует точной (скрупулезной, точечной, ad hoc) настройки, к сожалению, в угоду принципам нормативной определенности, а главное, в связи с недоверием к судебному корпусу, определяется нормами закона, а он, как известно, dura. Никогда нормы закона не могут учитывать всех особенностей дела. Как известно, природа не терпит пустоты, и право также ее не очень жалует, поэтому судебная практика пытается доточить то, что формальный закон сделать не в состоянии. Начиная с приснопамятного постановления Пленума ВАС

от 25.12.2013 № 97, которое до сих пор не потеряло актуальность, а также множества правовых позиций СКЭС ВС, которая только за последние 3 года выражена в 7 определениях по конкретным делам.

По вопросам премиального вознаграждения АУ были сформулированы следующие правовые доводы.

1. Разрешен вопрос об источнике компенсации расходов по реализации заложенного имущества при оставлении предмета залога за залогодержателем.

*«Положения законодательства <...> не регулируют порядок погашения упомянутых расходов в случае оставления предмета залога залоговым кредитором за собой. В этом случае необходимо учитывать, что оставление залогодержателем предмета залога за собой по смыслу п. 4.1 ст. 138 Закона о банкротстве является формой реализации заложенного имущества»<sup>1</sup>.*

2. Урегулирован спорный вопрос об обращении взыскания на заложенное имущество супругов, если банкротится только один из них.

*«Если супруг гражданина-банкрота является наряду с ним должником по обеспечительному обязательству (ст. 353 ГК), то он также претерпевает на себе действия принудительного исполнения такого требования, то есть разделяет обязанность несения этих расходов»<sup>2</sup>.*

3. Разрешен как процессуальный, так и материально-правовой вопрос о пропорциональном распределении вознаграждения между АУ одного банкрота. Попутно отметим, что по сути ВС признал разногласия о пропорции между АУ версионным иском, хотя и не упомянул этот термин.

*«Требования Плавского С.И. обращены к Бондареву В.А. и связаны исключительно с пропорциональным распределением уже определенной суммы процентного вознаграждения между двумя арбитражными управляющими, последовательно осуществлявшими функции конкурсного управляющего одного и того же должника. Присвоение одним из них всей суммы влечет его неосновательное обогащение за счет другого, затратившего определенные усилия и <...> потенциально имеющего право на часть этого вознаграждения»<sup>3</sup>.*

1 Определение СКЭС ВС от 25.04.2019 № 306-ЭС18-21709.

2 Определение СКЭС ВС от 10.10.2019 № 304-ЭС19-9053.

3 Определение СКЭС ВС от 15.07.2021 № 305-ЭС19-21725.

4. Судьи ВС подчеркнули, что задача АУ — извлечь максимально возможный результат для кредиторов, при этом причиняя минимально возможный ущерб должнику, что в совокупности учитывается при определении премиальной части вознаграждения. Приведенная цитата скорее напоминает не стандартный судебный канцелярит, а цитату из учебника или монографии.

*«Базовая задача профессионального антикризисного менеджера, коим является арбитражный управляющий, назначаемый судом для проведения банкротства гражданина, это прежде всего помощь должнику-гражданину в выходе из состояния банкротства и восстановление его платежеспособности <...>».*

Для успешного выполнения данной задачи арбитражный управляющий должен <...> с одной стороны, стараться погасить долги перед всеми кредиторами, а с другой — максимально сохранить имущество должника, чтобы ему было на что жить дальше. <...> А если разорения не избежать, то второй задачей управляющего является получение максимальной выгоды при продаже имущества должника и направление вырученных денежных средств на погашение долгов. <...> Проценты по вознаграждению являются дополнительной стимулирующей частью дохода АУ, подобием премии за фактические результаты деятельности, поощрением за эффективное осуществление мероприятий по формированию и реализации конкурсной массы в рамках соответствующей процедуры банкротства.

Поэтому возможность начисления стимулирующей выплаты неразрывно связана с совершаемыми финансовым управляющим действиями, его ролью в процедуре банкротства гражданина. При представлении должником доказательств, что управляющий не внес сколько-нибудь существенного вклада в достижение целей реабилитационной процедуры банкротства <...> стимулирующая часть вознаграждения не подлежит выплате»<sup>4</sup>.

В последнее время появилась еще проблема. В связи с банкротством очень крупных промышленных предприятий, весь имущественный комплекс которых находился в залоге, размер вознаграждения КУ исчисляется не только десятками<sup>5</sup> и сотнями миллионов руб.<sup>6</sup>, но порой составляет 6,5 млрд руб.<sup>7</sup> (!!!). Причем вызывает вопрос не сама сумма вознаграждения, а ее явная непропорциональность и даже несуразность в сопоставлении с объемом усилий, которые предпринял АУ. Формальная ссылка на то, что «так написано в законе», любого нормального юриста, разумеется, не убеждает.

Всем известно, что «у победы сто отцов, а поражение всегда сирота» и «нет ничего более неценного, чем уже оказанная услуга», но у любой премии за качественные услуги должно быть какое-то рациональное объяснение, что отличает ее от выигрыша в лотерею или в казино. Ведь в большинстве случаев успешная реализация залога — не столько заслуга АУ, сколько качество залога и теку-

щая конъюнктура на рынке (что также никак не связано с профкачествами или усилиями АУ). Как говорил профессор Преображенский, «никакой контрреволюции здесь нет, только здравый смысл и жизненная опытность». Нельзя не учитывать, что для реализации предмета залога в большинстве случаев от АУ не требуется сверхусилий. Вот и получается, что один привлекает к субсидиарной ответственности КДЛ, собирает по сусекам, скребет по амбарам, а вознаграждение копеечное. Другой совершил несколько формальных рутинных действий и получил сотни миллионов или миллиардов. Есть в этом очевидная алогичность, несправедливость, а также нехороший флер. Полагаю, что судьям ВС еще предстоит провести верификацию формального подхода при назначении астрономических вознаграждений на соответствие здравому смыслу, как это происходит при решении других вопросов, отданных на усмотрение суда.

Жизнь показывает, что там, где вопиет несправедливость, кроется порок.

### Мы вправе ожидать от АУ профессионализма и усердия

<sup>4</sup> Определение СКЭС ВС от 23.08.2021 № 305-ЭС21-9813.

<sup>5</sup> Постановление 9ААС от 02.02.2021 по делу № А40-5498/2019 (Великанинвест).

<sup>6</sup> Определение АС Саратовской области от 29.04.2022 по делу № А57-6120/2019 (Аткарский МЭЗ).

<sup>7</sup> Определение АС Тюменской области от 15.06.2022 по делу № А70-8365/2019 (Антипинский НПЗ).