

КОРПОРАТИВНЫЙ ЮРИСТ



Bankro.TECH



FL
forward
legal

Практикум Банкротного юриста



Банкротные страхи:
Как подружиться со скелетами
и задобрить монстров

СОДЕРЖАНИЕ

4

МНОГОМЕРНОЕ БАНКРОТСТВО

8

ЧТО ГОВОРIT СТАТИСТИКА

12

БАНКРОТСТВО УГЛЕДОБЫВАЮЩИХ ПРЕДПРИЯТИЙ

16

БАНКРОТСТВО СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННЫХ ПРЕДПРИЯТИЙ

20

КАК СОХРАНИТЬ РАБОТОСПОСОБНОСТЬ ПРОИЗВОДСТВЕННОГО ПРЕДПРИЯТИЯ

24

ЛИЗИНГ И ОСОБЕННОСТИ БАНКРОТСТВА АВИАПЕРЕВОЗЧИКОВ

28

СПЕЦИФИКА РЕАЛИЗАЦИИ ВОЗДУШНЫХ СУДОВ
ПРИ БАНКРОТСТВЕ АВИАКОМПАНИИ

32

БАНКРОТСТВО ДИСТРИБЬЮТОРОВ АУДИОВИЗУАЛЬНЫХ ПРОИЗВЕДЕНИЙ

36

СТРОИТЕЛЬНЫЙ ПОДРЯД: КАК СОБЛЮСТИ БАЛАНС ИНТЕРЕСОВ
ПРИ БАНКРОТСТВЕ?

40

ПРАВИЛА ВИНОДЕЛОВ



44

ПРОМЫШЛЕННЫЕ ПРЕДПРИЯТИЯ. СОЦИАЛЬНЫЙ АСПЕКТ
И ПРОДАЖА ИМУЩЕСТВА ЕДИНЫМ ЛОТОМ

48

БАНКРОТСТВО СЕЛЬХОЗПРОИЗВОДИТЕЛЕЙ

52

КОММЕРЧЕСКАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ

56

БАНКРОТСТВО ПРОМЫШЛЕННЫХ ХОЛДИНГОВ

60

КОГДА ИННОВАЦИИ НЕ ПРИНОСЯТ УСПЕХА

64

БАНКРОТСТВО В СТРОИТЕЛЬНОМ СЕКТОРЕ. АКТУАЛЬНЫЕ ВОПРОСЫ ПРАКТИКИ

68

ПОДВОДНЫЕ КАМНИ БАНКРОТСТВА СУДОВЛАДЕЛЬЦЕВ

72

БАНКРОТСТВО ЭНЕРГОСЕТЕЙ. ЧТО, КАК И КОМУ ПРОДАТЬ?

76

БАНКРОТНЫЙ ЕРАЛАШ...ИЛИ ТОРГУЕМ, РАЗВЛЕКАЯСЬ В КОМПЛЕКСЕ

80

НЕФТЯНЫЕ КОМПАНИИ. ЧТО ТУТ ОСОБЕННОГО?

84

БАНКРОТСТВО СТРАТЕГИЧЕСКИХ ОРГАНИЗАЦИЙ



БАНКРОТНЫЙ ЕРАЛАШ... ИЛИ ТОРГУЕМ, РАЗВЛЕКАЯСЬ В КОМПЛЕКСЕ

Одна из основных проблем банкротства — сложное переплетение интересов должника, кредиторов, арбитражного управляющего, других участников оборота как добросовестных, так и еще в большей степени недобросовестных. Многие пытаются погреть ручки на чужом пожаре, а также при возможности помародерствовать. Недаром термин «рейдер» так часто и так четко ассоциируется не столько с корпоративными конфликтами, сколько с процедурами несостоятельности.



Юлий ТАЙ,
к. ю. н., управляющий
партнер адвокатского
бюро «Бартолиус»

Такое огромное толковище всегда приводит к процессу, который давно, правда по другому поводу, Томас Гоббс назвал *bellum omnium contra omnes*. Интересы сторон крайне противоречивы, поскольку все заведомо осведомлены о том, что полностью свою задолженность они не получают. Объединения кредиторов и иных участников процедур возможны, но только в тактическом режиме. Сказанное касается любого банкротства, но сложнее и дра-

матичнее этот процесс происходит при оперировании поживом, когда предприятие-банкрот продолжает функционировать во время проведения процедур.

Есть прямая зависимость между состоянием ТРЦ и тем количеством проблем, которые возникают при его банкротстве, причем связь эта на первый взгляд парадоксальная. Чем в лучшем состоянии находится ТРЦ в момент введения процедуры несостоятельности, тем более кровопролитной, сложной и длительной будет процедура;

если же ТРЦ представляет собой «жалкое, душераздирающее зрелище» на задворках мира, то конкурс пройдет быстро и без сопротивления. Такая зависимость легко объясняется. Чем ценнее актив, чем легче его реанимировать, тем больше будет претендентов, тем больше появится судебных разбирательств. В банкротном арго даже появился специальный термин — «собственник первого, второго или третьего передела» по аналогии с термином из металлургии.

Собственник «первого передела». Он берет кредиты, мучается со строителями, запускает центр, тратится на маркетинговые мероприятия, рекламу, популяризацию, доставляет первых посетителей на бесплатных автобусах, приглашает звезд для мероприятий, привлекает арендаторов низкими ценами, устанавливает длительные грейс-периоды и в результате вышесказанного, а также какого-то «черного лебедя» уходит в банкротство.

Собственник «второго передела». Ему уже не требуется популяризировать центр, поскольку его и так каждая собака в городе знает. Арендаторы наслаждаются низкими ценами или вообще отсутствием необходимости что-либо платить, потому что одни собственники уже ушли, а другие еще не заступили на вахту. Но груз первого банкротства тяжел, здание ТРЦ в залоге у банков, некоторые арендаторы и клиенты разбежались, что-то надо перестраивать, переоборудовать, исправлять ошибки, допущенные первым собственником. А главное, сама процедура — тоже вещь затратная, при реализации здания возникают налоговые обязательства, а тут еще трудолюбивые юристы, АУ, оценщики и т. д. и т. п.

Собственник «третьего передела». Он получает коммерческую недвижимость после «утруски и усушки», избавленную от всех недостатков. Все первоначальные траты понесены, а все пороки и недостатки сгорели во всепоглощающем и исцеля-

ющем огне банкротства. Иногда собственник «третьего передела» — это сильно замаскированный собственник «первого передела», а порой это профессиональный хищник.

Каждый последующий собственник-претендент заинтересован в том, чтобы ТРЦ выглядел максимально непрезентабельно и малопривлекательно на стадии процедур, но мгновенно восставал, как птица феникс из пепла, после приобретения его новым собственником. Поэтому умышленно прекращают работать пункты питания, появляются протечки, дефекты кровли, закрываются боулинги, кинотеатры, все иные развлекательные заведения и центры притяжения потенциальных посетителей, порой не брезгают зловонными санузлами, неработающими лифтами и эскалаторами. Когда опытный игрок заполучит актив (не без особых отношений с АУ, разумеется), не потребуется и месяца, чтобы «Золушка-замарашка» превратилась в обворожительную «Золушку-принцессу».

Самые опытные рейдеры смогут на стадии торгов устроить эффект процессуальных сериалов, когда будет оспариваться и обжаловаться все подряд, поэтому «все, кто останется в живых, начнут завидовать мертвым». Порой даже органы местного самоуправления или местной прокуратуры вдруг вспоминают, что существуют какие-то пороки в регистрации прав, недостатки при выделении земельного участка или еще что-либо, что приведет к неизбежной каре в виде сноса самовольной постройки за счет собственника. При таком «токсичном правовом фоне» претендентов на приобретение ТРЦ будет немного.

Теперь перейдем к частным вопросам: кто имеет право претендовать на арендный доход в конкурсном производстве и может ли АУ привлекать специалистов по управлению коммерческой недвижимостью и за чей счет? Ответ на первый — получен при битве «под “Николаевским”». В этом деле¹



коллегия ВС разрешала важный вопрос о доходах от заложенных активов. Банк претендовал на преимущественное право на доходы от аренды заложенного имущества. Иначе говоря, он хотел получить львиную долю (от 80% до 95%) от суммы арендного дохода, как это по закону происходит при продаже заложенного имущества.

Банк ссылаясь на норму п. 2 ст. 344 ГК, по которой залогодержатель вправе преимущественно перед другими кредиторами получить удовлетворение за счет доходов от использования заложенного имущества третьими лицами. Норма относительно новая, но, как указал банк, спорные договоры аренды были заключены после вступления нормы в силу. Нижестоящие суды поддерживали требование банка. Коллегия не согласилась с нижестоящими судами. Она указала, что в момент заключения договора залога норма, на которую ссылается банк, еще не работала. Напротив, по действовавшему в то время законодательству право залога распространялось на арендный доход от предмета залога только в случаях, предусмотренных договором залога (чего в этом договоре не было). Судьи ВС решили, что арендный доход следует передать в конкурсную массу и распределять между кредиторами в обычном порядке.

По-видимому, аргументация Коллегии подразумевает, что при заключении договора залога после 01.07.2014 (дата вступления в силу обновленных положений ГК о залоге) ситуация будет обратной. В этом случае залогодержатель будет иметь преимущественное право на арендный доход банкрота от заложенного имущества.

Второй вопрос пока еще не удостоился внимания судей ВС, но кристаллизуется в рабочем режиме². В одном деле встал вопрос о том, должен ли (и может ли) конкурсный управляющий передать заложенное имущество должника в управление тому лицу, на которое указал залоговый кредитор. Два торговых центра, принад-

лежащих банкроту, находились в залоге у одного из кредиторов. По инициативе этого кредитора конкурсный управляющий нанял управляющую компанию для управления торговыми центрами, отстранив старую компанию, предположительно аффилированную с бывшим руководством должника. Услуги новой УК оплачивались из конкурсной массы. Один из кредиторов потребовал признать действия конкурсного управляющего незаконными. Дело дошло до кассации, которая указала, что злоупотребления со стороны новой УК ничем не подтверждены. Суд также отметил, что по Закону о банкротстве (п. 2 ст. 129) порядок и условия обеспечения сохранности заложенного имущества определяются залоговым конкурсным кредитором, который претензий к УК не имеет.

Несмотря на это, другой кредитор опять обжаловал те же самые действия конкурсного управляющего, потребовав отстранить его и взыскать с него сумму, уплаченную из конкурсной массы управляющей компании. Суды в трех инстанциях единодушно отказали в удовлетворении требований, сославшись на предыдущее решение. Дополнительно суды отметили, что выплаты управляющей компании осуществлялись за счет денег, полученных от арендаторов в заложенных торговых центрах. То есть, по сути, за счет самого залогового кредитора, который настоял на назначении этой управляющей компании. Кредиторам же третьей очереди, предъявляющим претензии, из этих денег по закону вообще ничего не полагается (поскольку размер долга залоговому кредитору превышает стоимость заложенного имущества).

Описанное выше является лишь малой частью вопросов и проблем, которые возникают в процедурах несостоятельности ТРЦ, но банкротное колесо сансары вряд ли может быть разорвано особенно в условиях постоянно и бурно изменяющегося законодательства.

¹ Определение Судебной коллегии по экономическим спорам ВС от 20.11.2017 по делу № 301-ЭС17-9716, А79-8466/2015.

² Постановления АС Западно-Сибирского округа от 30.11.2018 № Ф04-5149/2018, от 27.06.2019 № Ф04-5149/2018 по делу № А81-16/2017; постановление АС Поволжского округа от 25.04.2017 № Ф06-3332/2011 по делу № А12-11822/2010.