



Сотби

Антон Красников | Партнёр

Объединяй и властвуй:

Практика объединения имущества нескольких должников для совместной оценки и реализации в банкротстве

Условия продажи залогового имущества определяет залоговый кредитор, включая начальную цену и состав лота/лотов

(ст.ст.18.1, 138 Закона о Банкротстве)



Если предмет залога входит
в состав предприятия
должника, предприятие
может быть продано как
единый объект

*(п.4 ст. 138 Закона о Банкротстве,
п.14 Постановления Пленума ВАС РФ
от 23.07.2009 N 58)*



Законодательное регулирование оценки и объединения имущества нескольких должников в целях совместной реализации отсутствует



общая собственность супругов



общая собственность супругов

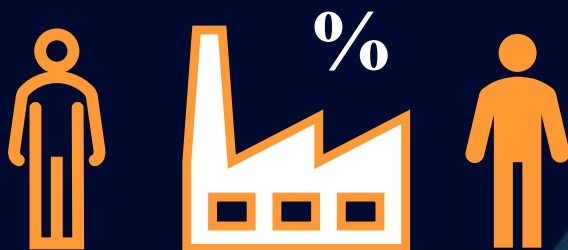


долевая собственность должника и
третьего лица, первоначально
заложенная как единый объект



общая собственность супругов

долевая собственность должника и
третьего лица, но первоначально
было заложено как единый объект

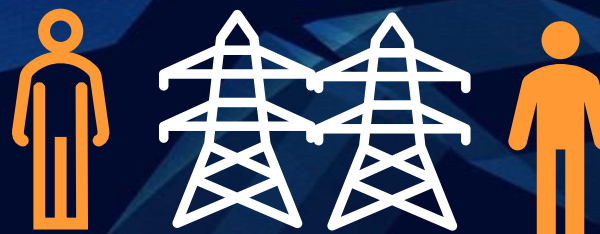
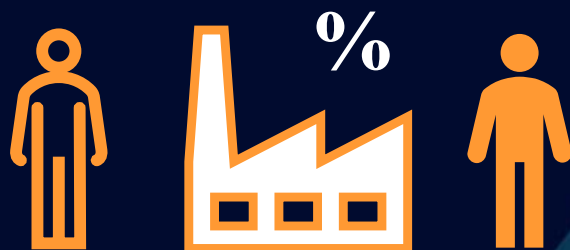


долевая собственность должника и
третьего лица, и предметом залога
выступают доли в праве

общая собственность супругов



долевая собственность должника и третьего лица, но первоначально было заложено как единый объект



долевая собственность должника и третьего лица, и предметом залога выступают доли в праве

различное имущество в собственности нескольких должников, но предполагает его использование по общему назначению



п.7 ст.213.26
Закона о банкротстве

Имущество гражданина, принадлежащее ему на праве общей собственности с супругом (бывшим супругом), подлежит реализации в деле о банкротстве гражданина



Постановление
Арбитражного суда
Восточно-Сибирского
округа от 05.03.2020
NN Ф02-636/2020,
Ф02-827/2020 по делу
N А78-3254/2017

Исполнение кредитных обязательств обеспечивал залог имущества как объекта права в целом, представляющий совокупность долей в праве собственности на него, в связи с чем суды пришли к обоснованному выводу о наличии у залогодержателя права на погашение своего требования из средств, полученных от реализации заложенного имущества целиком, а не путем реализации долей в праве собственности.



Постановление
Арбитражного суда
Северо-Западного
округа от 29.01.2021
N Ф07-17136/2020 по
делу N А44-5101/2018

Положение в части установления порядка реализации в деле о банкротстве должника доли в праве собственности на квартиру, принадлежащей сыну должника, и реализации указанной доли на торгах совместно с долей, принадлежащей должнику, не соответствует требованиям закона.



Постановление
Девятого арбитражного
апелляционного суда
от 31.10.2018
N 09АП-46861/2018
по делу N А40-4544/17

Закон о банкротстве не содержит запрета на проведение торгов по продаже имущества должников путем совместной реализации имущества.



Совместная оценка:

многосторонний договор на стороне заказчика с оценкой как всего объекта, так и имущества, принадлежащего каждому из должников



Совместная оценка:

многосторонний договор на стороне заказчика с оценкой как всего объекта, так и имущества, принадлежащего каждому из должников



Единое положение о торгах:

согласовывается со всеми управляющими, а если в состав имущества входит незаложенное, то еще и утверждается собраниями кредиторов



Совместная оценка:

многосторонний договор на стороне заказчика с оценкой как всего объекта, так и имущества, принадлежащего каждому из должников



Единое положение о торгах:

согласовывается со всеми управляющими, а если в состав имущества входит незаложенное, то еще и утверждается собраниями кредиторов



Перечень имущества и его стоимость:

положение должно содержать сведения о принадлежности имущества каждому из должников и его стоимости (доли) в составе единого лота



Совместная оценка:

многосторонний договор на стороне заказчика с оценкой как всего объекта, так и имущества, принадлежащего каждому из должников



Единое положение о торгах:

согласовывается со всеми управляющими, а если в состав имущества входит незаложенное, то еще и утверждается собраниями кредиторов



Перечень имущества и его стоимость:

положение должно содержать сведения о принадлежности имущества каждому из должников и его стоимости (доли) в составе единого лота



Единые организатор торгов и ЭТП:

один из арбитражных управляющих должников или третье лицо, специализирующееся на проведении торгов, проводят торги на одной электронной площадке



Счет для задатка:
счет оператора ЭТП или
организатора торгов



Счет для задатка:
счет оператора ЭТП или
организатора торгов



Договор купли-продажи:
многосторонний договор, который
от имени продавцов заключается
всеми управляющими должников





Счет для задатка:

счет оператора ЭТП или организатора торгов



Договор купли-продажи:

многосторонний договор, который от имени продавцов заключается всеми управляющими должников



Оплата цены договора:

производится на отдельные счета должников пропорционально стоимости имущества в составе единого лота



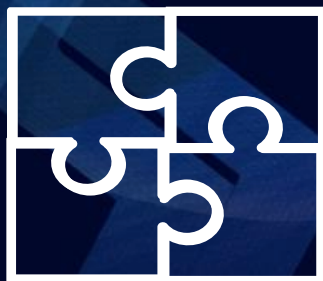
Счет для задатка:

счет оператора ЭТП или организатора торгов



Договор купли-продажи:

многосторонний договор, который от имени продавцов заключается всеми управляющими должников



Оплата цены договора:

производится на отдельные счета должников пропорционально стоимости имущества в составе единого лота



Расходы на реализацию:

пропорциональное возмещение расходов на реализацию имущества на торгах каждым из должников



Ничего не забыли?

a.krasnikov@sotbi.biz



+7 495 933-70-86
119048, Москва, ул. Усачева, д. 35, стр. 1
info@sotbi.biz
sotbi.ru