

Э.К. Хазыкова, Г.Л. Рубеко

## РЕАЛИЗАЦИЯ ИМУЩЕСТВА ДОЛЖНИКА НА СТАДИИ КОНКУРСНОГО ПРОИЗВОДСТВА

*Статья посвящена вопросам, возникающим при реализации имущества должника в рамках конкурсного производства.*

После принятия арбитражным судом решения о признании должника банкротом открывается конкурсное производство. Регулированию данной стадии банкротства посвящена глава седьмая Федерального Закона «О несостоятельности (банкротстве)» (далее Закон о банкротстве) [1]. Согласно ст. 124 Закона о банкротстве срок конкурсного производства составляет шесть месяцев, однако он может продлеваться по ходатайству лица, участвующего в деле, не более чем на шесть месяцев.

Основным моментом процедуры конкурсного производства в рамках дела о несостоятельности является продажа имущества должника. Именно она обеспечивает реализацию главной цели конкурсного производства – соразмерное удовлетворение требований кредиторов.

Изменения в экономике страны предопределили существенное повышение интереса к проблеме продажи имущества несостоятельного должника со стороны ответственного законодателя, судебной практики и доктрины. Продажа имущества должника всегда была наиболее проблемным вопросом процедуры конкурсного производства, так как непосредственно затрагивает интересы широкого круга лиц (государства, кредиторов, собственников имущества, учредителей и участников организаций) [2].

При принятии решения о признании должника банкротом и об открытии конкурсного производства арбитражный суд утверждает конкурсного управляющего, о чем выносит определение. Конкурсный управляющий осуществляет полномочия руководителя должника и иных органов управления должника, а также собственника имущества должника – унитарного предприятия в пределах, в порядке и на условиях, которые установлены Законом о банкротстве. Ст. 129 Закона о банкротстве закрепляет полномочия конкурсного управляющего, одним из которых является продажа имущества.

В соответствии со ст. 139 Закона о банкротстве конкурсный управляющий в течение месяца с даты окончания инвентаризации и оценки предприятия должника, имущества должника обязан представить собранию кредиторов или в комитет кредиторов для утверждения предложения о продаже имущества должника, включающие в себя сведения о составе имущества, о сроках его продажи, о форме торгов (аукцион или конкурс), об условиях конкурса (в случае, если продажа имущества в соответствии с законодательством Российской Федерации осуществляется путем проведения конкурса), о форме представления предложений о цене имущества, о начальной цене его продажи, о средствах массовой информации и сайтах в сети «Интернет», где предлагается соответственно опубликовать и разместить сообщение о продаже имущества, о сроках опубликования и размещения указанного сообщения. Если в течение двух месяцев с даты представления конкурсным управляющим собранию кредиторов или в комитет кредиторов предложений о продаже имущества, представленные предложения не утверждены собранием кредиторов или комитетом кредиторов, то конкурсный управляющий вправе обратиться в арбитражный суд с ходатайством об утверждении предложений о продаже имущества.

Определение арбитражного суда об утверждении порядка, сроков и условий продажи имущества должника может быть обжаловано.

При возникновении в ходе конкурсного производства обстоятельств, в связи с которыми требуется изменение порядка, сроков и (или) условий продажи имущества должника, конкурсный управляющий обязан представить собранию кредиторов или в комитет кредиторов для утверждения соответствующие предложения относительно таких изменений.

Конкурсный управляющий приступает к продаже имущества должника после проведения его инвентаризации и оценки. Продажа имущества должника осуществляется в порядке, установленном пп. 3-19 ст. 110 и п. 3 ст. 111 Закона о банкротстве, с учетом особенностей проведения конкурсного производства. Оценка имущества должника осуществляется в порядке, установленном ст. 130 данного Закона. Денежные средства, вырученные от продажи имущества должника, включаются в состав имущества должника.

Реализация имущества происходит на открытых торгах, если собранием или комитетом кредиторов не установлен иной порядок продажи имущества. Имущество должника, являющееся ограниченно оборотоспособным, может быть продано только на закрытых торгах, в которых участвуют лица, обладающие правом иметь в собственности или ином вещном праве эти предметы (к примеру, оружие, боеприпасы, яды, наркотические вещества и т.д.). Исключенное из оборота имущество продаже не подлежит (имущество, исключенное из оборота, на законных основаниях может оказаться только у должников – унитарных предприятий) [3].

Закон о банкротстве устанавливает некоторые ограничения в отношении возможных покупателей имущества должника. В частности, земельные участки, принадлежащие сельскохозяйственной организации либо крестьянскому (фермерскому) хозяйству, в случае их банкротства могут отчуждаться или переходить к другому лицу, Российской Федерации, субъекту РФ или муниципальному образованию в той мере, в какой их оборот допускается земельным законодательством.

Торги по продаже имущества проводятся в соответствии со ст. 447-449 Гражданского Кодекса Российской Федерации (далее ГК РФ) [4] с особенностями, установленными Законом о банкротстве. Для проведения торгов конкурсный управляющий вправе либо самостоятельно выступить в качестве организатора торгов, либо привлечь специализированную организацию, обладающую лицензией на осуществление данного вида деятельности, с которой управляющий заключает соответствующий договор. Эта организация не должна быть заинтересованным лицом в отношении должника либо управляющего (заинтересованность определяется в соответствии со ст. 19 Закона).

В качестве организатора торгов конкурсный управляющий производит следующие действия:

- 1) образует аукционную комиссию из доверенных лиц и утверждает ее состав;
- 2) устанавливает начальную цену реализуемого имущества, а также условия конкурса в случае его проведения;
- 3) определяет размер, срок и условия внесения задатка претендентами, условия договора о задатке, а также заключает этот договор в порядке, предусмотренном ст. 428 ГК РФ;
- 4) организует подготовку и публикацию информационного сообщения о проведении аукциона;
- 5) утверждает протокол аукционной комиссии об итогах аукциона;