

Реализация имущества при банкротстве



Что такое процедура реализации при банкротстве?

Процедура признания человека банкротом предполагает несколько возможностей расплатиться с кредиторами: реструктуризация долгов гражданина, заключения мирового соглашения с кредиторами или реализация имущества.

В большинстве случаев к должникам применяется именно последнее. Поэтому важно разобраться, что это значит, какие особенности данной процедуры предусматривает закон.

Понятие реализации имущества введено Федеральным законом от 29.06.2015 N 154-ФЗ, который является дополнением к Федеральному закону от 26.10.2002 N 127-ФЗ (ред. от 31.07.2020) "О несостоятельности (банкротстве)" и сохраняется в текущей редакции. Статья 2 этого документа характеризует эту процедуру так: «Реализация имущества гражданина — реабилитационная процедура, применяемая в деле о банкротстве к признанному банкротом гражданину в целях соразмерного удовлетворения требований кредиторов и освобождения гражданина от долгов»

Если говорить простыми словами, то это продажа имущества должника с публичных торгов и погашение долга за счет вырученных средств.

Конечно процедура весьма нежелательна для самого должника, а его главной целью является списание долгов и освобождение от исполнения обязательств перед кредиторами. Давайте разберемся как этого можно достичь? Прежде всего нужно разобраться какое имущество может подпадать под реализацию.

Какое имущество попадает под реализацию?

Все имущество должника, которое было приобретено до или после вынесение решения о реализации составляет конкурсную массу, то есть сумму всего, что будет выставлено на торги. Но статья 446 ГПК РФ предусматривает имущество на которое не может быть наложено взыскание:

Единственное жильё, земельный участок на котором оно находится;
Предметы быта, домашней обстановки если они не считаются предметами роскоши;
Инструменты необходимые для осуществления профессиональной деятельности, мелкий и крупный рогатый скот, другие сельскохозяйственные животные и постройки в которых они содержатся, семена необходимые для посевных работ;
Продукты питания и денежные средства в размере не более прожиточного минимума должника и лиц находящихся на его иждивении;
Топливо, необходимое для приготовления пищи и отопления жилого помещения;
Имущество связанное с организацией быта должника — инвалида;
Призы, государственные награды;
Для того, чтобы исключить это имущество из конкурсной массы, необходимо подать ходатайство в Арбитражный суд.

Нужно обратить внимание на то, что имущество находящееся в ипотеке подлежит реализации даже если оно единственное. Даже если жильё или другое имущество находится в долевой собственности, оно может быть реализовано, а совладельцам выплачивается компенсация в размере стоимости их доли.

Однако, возможно составить ходатайство на то, чтобы оставить имущество подлежащее включению в конкурсную массу, но особо необходимое должнику на сумму до 10.000. В некоторых случаях суммарная стоимость может быть и выше, например если человеку необходимо дорогостоящее лечение.

Так у должника остается возможность сохранить самое важное: единственное жильё и средства в размере прожиточного минимума на себя и лиц находящихся на иждивении. Не смотря на это процедура реализации имущества остается крайне нежелательной для человека оказавшегося в ситуации долговой ямы. Нужно разобраться когда применяется эта процедура и есть ли возможность ее избежать?

Когда применяется реализация имущества?

Процедура реализации является крайней мерой, которая производится, если не удается прийти к мировому соглашению или реструктуризации долга, то есть

назначение более щадящего режима погашения задолженности. В рамках этой процедуры составляется график на 3 года, в течении которых человек может расплатиться с долгами.

Поэтому первым делом стороны стремятся прибегнуть именно к реструктуризации, ведь такой способ выгоден всем участникам судопроизводства.

Однако процедура реструктуризации не является обязательной и иногда реализация имущества начинается минуя этот этап.

Это происходит если:

- Участники судопроизводства не предъявили план реструктуризации;
- У должника нет постоянного источника доходов достаточного для погашения задолженности;
- Суд отклонил план реструктуризации;
- Должник дважды допустил просрочку выплат по графику;
- Кредиторы выступили против плана реструктуризации;
- Нарушены условия мирового соглашения должником;

Сколько длится реализация имущества при банкротстве?

Закон определяет стандартный срок этой процедуры в 6 месяцев, за исключением случаев когда суд продлевает этот срок.

Это может происходить если:

- *Сделки должника оспариваются финансовым управляющим или кредиторами;*
- *Имущество должника находится в розыске;*
- *Происходит обжалование судебных постановлений, возникают новые споры по делу;*

Как проходит реализация имущества при банкротстве?

Продажа имущества должника проходит в несколько этапов:

Сначала кредиторы должны обратиться в суд с требованием о включении их в реестр требований кредиторов. Для этого они предоставляют документы о долге, ими могут служить: расписки, судебные приказы, договоры займа. Если суд удовлетворяет это требование и формирует реестр, делопроизводство передается финансовому управляющему, который и ведет это дело.

Составление конкурсной массы

После этого имущество банкрота, которое подлежит реализации, включается в конкурсную массу. Составляется опись имущества принадлежащего должнику. На этом этапе финансовым управляющим проводится проверка подтверждающая, что банкрот не скрыл часть имущества, которое может быть продано на торгах. Для этого он делает запросы в Росреестр, Госавтоинспекцию, инспекцию по маломерным судам, налоговую службу и даже о наличии патентов на изобретения и авторских прав, анализирует расходы и зачисления по счетам в банках. Также он проверяет все сделки совершенные за три года. Если находятся доказательства того, что дорогостоящее имущество, автомобили или недвижимость были проданы существенно ниже рыночной цены, заключены дарственные с целью передать имущество своим родственникам, такие сделки могут быть оспорены в судебном порядке, а имущество включено в конкурсную массу.

Исключение собственности из конкурсной массы

Когда конкурсная масса сформирована, можно исключить из конкурсной массы часть имущества. Все что не может продаваться за долги перечислено в статье 446 Гражданско-процессуального кодекса РФ. Не стоит также забывать о возможности дополнительно исключить из описи личное имущество подходящее для торгов на сумму не более 10.000 рублей, при исключительных обстоятельствах эта сумма может быть увеличена. Для этого необходимо обратиться с заявлением к финансовому управляющему и далее в Арбитражный суд.

Оценка имущества

Далее необходимо оценить описанное имущество. Это может сделать финансовый управляющий, но если кредиторы или должник не согласен с его оценкой, можно пригласить независимого эксперта. В таком случае его услуги оплачивает заинтересованная сторона.

Чтобы минимизировать риск потери собственности во время торгов, должнику выгодно зависеть цену на свое имущество, что понизит его ликвидность на торгах. Не проданное имущество может вернуться к должнику (см. статья 148 Ф.З. № 147). Однако, это произойдет, после торгов «на понижение», то есть с большими скидками, существенно ниже рыночной цены, потом будут предложены кредиторам в качестве отступного. Хотя полностью исключить потерю таким образом не получится, собственность может вернуться к первоначальному владельцу.

Бывает и так что родственники намерены выкупить имущество на аукционе, тогда нужно бороться за то, чтобы установить цену ниже рыночной.

Организация торгов

Закон предусматривает проведение торгов только через электронные площадки для аукционов. Вся процедуру можно разделить на три этапа:

- 1. Первичные торги.** На этом этапе по представленным лотам участники предлагают свои цены. Выигрывает тот, кто предложит наибольшую.
- 2. Повторные торги.** В случае если не всё имущество ушло с молотка, оно будет выставляться со скидкой в 10% от начальной стоимости.
- 3. Публичные торги.** Оставшиеся лоты на публичных торгах выставляются со скидкой до 99%. В течении получаса, после завершения аукциона формируется протокол его прохождения, где прозрачно описана процедура торгов. В течении трех рабочих дней публикуется итоговый протокол, где названы победители. С ними финансовый управляющий заключает договор купли-продажи.

По окончании трех этапов аукциона не проданное имущество предлагается кредиторам, если они отказываются от него, оно возвращается к банкроту.

Удовлетворение требований кредиторов

Вырученные от продажи имущества банкрота средства идут на погашение задолженности. Статья 213.27. Закона о банкротстве регламентирует очередность выплат кредиторам.

- *В первую очередь погашаются требования кредиторов по текущим платежам это те обязательства, которые возникли после принятия заявления о банкротстве — вознаграждение финансовому управляющему, судебные издержки, алименты.*
- *Далее удовлетворяются требования об оплате труда сотрудников, если речь идет об ИП, фирмах.*
- *Следующая очередь включает выплаты за жилищно-коммунальные услуги и другие платежи после принятия заявления о банкротстве.*
- *После этого удовлетворяются требования из реестра требований кредиторов.*
- *Прежде всего выплачиваются взыскания с причинением вреда жизни или здоровью, алиментами.*
- *Далее расчеты по заработной плате сотрудников.*
- *И наконец, производятся расчеты с налоговой инспекцией, банками, микрофинансовыми организациями и коллекторами.*

80% стоимости залогового имущества (например при ипотеке) получает залогодержатель. Оставшиеся 20% идут на погашение текущих платежей и долгов из реестра требований кредиторов.

Если средств вырученных от продажи имущества не хватает, чтобы погасить все долги, то они считаются погашенными. Однако, алименты, возмещение вреда, долги сотрудникам по зарплате таким образом не списываются. То же самое происходит если должник связан с кем-либо субсидиарной ответственностью — то есть существует право взыскания задолженности с другого лица.

Завершение процедуры реализации

Итогом является отчет о результатах, который подает финансовый управляющий. Рассчитывается остаток долга, который списывается в ходе финального заседания Арбитражного суда.

Почему не нужно бояться реализации имущества при банкротстве?

К сожалению, в нашей жизни мы не застрахованы от неприятностей. Даже состоятельный человек может оказаться должником. Долги нарастают, как снежный ком, а расплатиться с ними нет никакой возможности. Тогда и помогает процедура признания гражданина банкротом. Ее цель полное избавление человека от долговых обязательств. Но возможность продажи имущества с публичных торгов часто останавливает человека от процедуры банкротства, хотя иногда для человека оказавшегося в долговой яме, это лучший способ освободиться от задолженности.

Нужно помнить:

- Не все дела заканчиваются реализацией - это лишь крайняя мера.
- Не всё имущество подлежит продаже с торгов. У вас не отберут единственное жилье, личные вещи, необходимые для существования денежные средства и то что помогает вам зарабатывать на жизнь.
- Если сумма долга больше, чем стоимость вашей собственности, которая может уйти с молотка это хороший способ решить ваши финансовые проблемы. Остальной долг спишут, ведь это предусматривает статья 213.28 закона о банкротстве.
- Материальные ценности, кроме самого необходимого дело наживное, а честную репутацию и здоровье не купишь.

Специалисты компании «БФЛ Финанс» всегда помогут пройти эту сложную процедуру с минимальными потерями.