**Реализация имущества должника в ходе конкурсного производства**

Галина Ермолова, ведущий специалист

Продажа имущества должника - ключевой момент процедуры конкурсного производства в рамках дела о несостоятельности. Именно она обеспечивает реализацию основных целей банкротства на этом этапе - соразмерное и максимально возможное удовлетворение требований кредиторов.

Институт несостоятельности (банкротства) в России существует с 1992 года, а действующий Федеральный закон «О несостоятельности (банкротстве)» - уже третий по счету. Однако, несмотря на значительные перемены, произошедшие в отечественном законодательстве о банкротстве в последнее время, продажа имущества должника и сегодня является наиболее проблемным вопросом процедуры конкурсного производства, так как непосредственно затрагивает интересы широкого круга лиц (государства, кредиторов, собственников имущества, учредителей и участников организаций).

В статье 139 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» от 26.10.2002 г. №127-ФЗ (далее - Закон о банкротстве) указано, что начальная цена продажи выставляемого на торги имущества должника определяется независимым оценщиком, привлекаемым конкурсным управляющим. В свою очередь, она не дает ответ на вопрос относительно той стоимости имущества, которую должен определить независимый оценщик в рамках процедуры банкротства – конкурсного производства, а именно должен ли он определить рыночную стоимость отчуждаемых объектов или же ликвидационную стоимость (отличную от рыночной[1]). На практике рыночная стоимость превышает ликвидационную (разница достигает 30-50 %). Отсутствие четкого законодательного регулирования в этой части порождают противоречивые мнения. Анализ судебной практики также не дает однозначного ответа на этот вопрос.

**Кто за ликвидацию?**

Глава VII Закона о банкротстве, не предусматривает каких-либо особенностей, связанных с оценкой и реализацией имущества должника в ходе конкурсного производства. Однако, по условиям п.6 ст.139 Закона, продажа имущества должника осуществляется в порядке и на условиях, которые установлены пунктами 3 - 8 ст.110 и ст.111, то есть положений главы Закона, регулирующей процедуру внешнего управления, с особенностями, предусмотренными главой «конкурсное производство». В свою очередь, эти особенности касаются лишь порядка и условий реализации имущества должника. Так, реализация имущества должника осуществляется на открытых торгах в соответствии с Предложением о порядке, о сроках и об условиях продажи имущества, утвержденным собранием кредиторов или судом.

По условиям ст.ст.110-111 ФЗ РФ «О несостоятельности (банкротстве)», начальная цена имущества, выставляемого на торги, устанавливается решением собрания кредиторов (комитета кредиторов) на основании рыночной стоимости имущества, определенной в соответствии с отчетом независимого оценщика, привлеченного внешним управляющим.

Сторонники определения ликвидационной стоимости в обоснование своих доводов приводят следующие аргументы. Положения, установленные ст. 110, 111 Закона о банкротстве относятся к процедуре внешнего управления, предусматривающего иные цели, чем конкурсное производство. Стандарты оценки, утвержденные Постановлением Правительства РФ от 06.07.01 г. № 519 (далее – Стандарты оценки) определяют ликвидационную стоимость как стоимость объекта оценки в случае, если он должен быть отчужден в срок меньше обычного срока экспозиции аналогичных объектов[2]. Срок конкурсного производства составляет один год и может продлеваться по ходатайству лица, участвующего в деле, не более чем на шесть месяцев. Период реализации имущества предприятия-должника еще короче периода конкурсного производства как минимум на 2-3 месяца, поскольку конкурсный управляющий до продажи имущества обязан провести его инвентаризацию и оценку, а также представить собранию кредиторов на утверждение предложения о порядке, о сроках и об условиях продажи имущества должника (ст. 111, ст. 129, ст. 130, ст. 139 Закона о банкротстве). Указанная позиция была поддержана также и судебно-арбитражной практикой[3].

Так, ФАС ЗСО признал несостоятельными доводы кассатора относительно того, что неправомерно вместо рыночной стоимости имущества в ходе конкурсного производства определять ликвидационную стоимость. При этом суд указал, в соответствии с условиями договора на оценку была определена рыночная стоимость объекта при реализации его в ограниченные сроки, то есть ликвидационная стоимость, что отвечает требованиям ФЗ «Об оценочной деятельности» от 29.07.1998 г. № 135-ФЗ и Стандартов оценки, поскольку в качестве базы при оценке имущества берется рыночная стоимость, а понятие «ликвидационная стоимость» подразумевает все необходимые условия, присущие понятию «рыночная стоимость», кроме одного – срока реализации[4].

**Факторы, влияющие на стоимость имущества.**

Трудно согласиться с приведенной выше позицией, ведь в п. 4 Стандартов оценки, где раскрывается понятие «ликвидационной стоимости», говорится о видах стоимости объекта оценки, отличных от рыночной стоимости. В статье 3 ФЗ «Об оценочной деятельности в РФ» раскрывается уже само понятие рыночной стоимости, т.е. – это наиболее вероятная цена, по которой объект оценки может быть отчужден на открытом рынке в условиях конкуренции, когда стороны сделки действуют разумно, располагая всей необходимой информацией, а на величине сделки не отражаются какие-либо чрезвычайные обстоятельства.

Также в статье 7 ФЗ «Об оценочной деятельности в РФ» закреплено, что установлению подлежит рыночная стоимость объекта оценки, если в нормативном правовом акте, содержащем требование обязательного проведения оценки какого-либо объекта оценки, не определен конкретный вид стоимости объекта оценки. Вместе с тем, глава VII Закона о банкротстве таких требований не содержит, а наоборот отсылает к статье 111 Закона о банкротстве, в которой говориться именно о рыночной стоимости.

При этом, следует обратить особое внимание на тот факт, что срок внешнего управления также императивно ограничен. Внешнее управление вводится на срок не более 18 месяцев, который может быть продлен не более чем на шесть месяцев. Внешний управляющий, исходя из ст. 99 Закона о банкротстве, должен провести полную инвентаризацию имущества должника (1-2 месяца), его оценку (1-2 месяца), разработать план внешнего управления и представить его для утверждения собранию кредиторов (1-2 месяца), и только после его утверждения собранием кредиторов приступить к реализации имущества путем проведения открытых торгов в форме аукциона (3-5 месяцев). Как видим, непосредственный период реализации имущества должника в ходе внешнего управления также может быть ограничен сроком от 1 года до 6 месяцев.

Вместе с тем, ни в одном нормативно-правовом акте не определены конкретные сроки экспозиции (реализации) объектов оценки: движимого и недвижимого имущества, специального оборудования и предметов общего потребления и т.д. Как правило, эти сроки определяются на основании данных статистических исследований, и могут существенно отличаться друг от друга в зависимости от территории, на которой проводились такие исследования, а также от основных критериев обработки статистической информации.

Сам факт ликвидации должника также не может расцениваться, как безусловное основание для определения ликвидационной стоимости его имущества. Так, например, при добровольной ликвидации, должник не связан никакими сроками реализации своего имущества, в связи с этим, имущество реализуется по рыночной стоимости. Кроме того, даже при принудительной ликвидации, установленные законом сроки могут быть достаточными для реализации отдельных видов имущества. Вместе с тем, и срок конкурсного производства может быть продлен судом по мотивированному ходатайству конкурсного управляющего с целью его завершения [5].

Второй довод относительно того, что в ходе конкурсного производства должна определяться ликвидационная стоимость имущества должника в силу вынужденной продажи имущества, не является достаточно убедительным. Фактор вынужденности продажи не обязательно влияет на обязанность определять не рыночную стоимость имущества. Так, в соответствии со ст.ст. 75-77 ФЗ «Об акционерных обществах» от 26.12.1995 г. № 208-ФЗ при выкупе обществом акций по требованию акционеров должна быть определена рыночная стоимость акций без учета ее изменения в результате действий самого общества, повлекших возникновение права требования оценки и выкупа акций. При этом, следует отметить, что общество обязано выкупить акции у такого акционера именно по рыночной стоимости, несмотря на наличие всех факторов вынужденности этой продажи (сроки сделки строго ограничены законом, общество не всегда является заинтересованным покупателем и т.п.).

**Цель конкурсного производства.**

Продажа имущества должника - ключевой момент процедуры конкурсного производства в рамках дела о несостоятельности. Именно она обеспечивает реализацию основных целей банкротства на этом этапе - соразмерное и максимально возможное удовлетворение требований кредиторов.

В ходе конкурсного производства конкурсный управляющий на основании данных финансового анализа может совершенно определенно установить, что платежеспособность должника восстановлена (ст. 146 Закона о банкротстве). В связи с этим, собрание (комитет) кредиторов может принять решение о прекращении конкурсного производства. Кроме того, на любой стадии банкротства, должник, кредиторы и уполномоченный орган могут принять решение о заключении мирового соглашения (ст.ст. 146, 150 Закона о банкротстве).

Анализируя вышесказанное, применительно к процедуре банкротства – конкурсного производства, можно сделать вывод о том, что на определение рыночной стоимости имущества должника не влияют никакие чрезвычайные обстоятельства. Имущество продается на открытом рынке, посредством публичного предложения, в том числе, на открытых торгах, информация о проведении которых подлежит обязательной публикации в СМИ за 30 дней до даты проведения торгов. При этом доступ к сведениям о реализуемых объектах недвижимого имущества в рамках конкурсного производства всегда носит открытый характер. Потенциальные покупатели имущества должника, как правило, хорошо информированы об его основных характеристиках задолго до того, как в отношении организации будет введено конкурсное производство.

Изложенный вывод поддержан и судебной практикой[6]. Так, в постановлении ФАС ЗСО[7] указано: «По общему правилу п. 6 ст. 139 ФЗ о банкротстве продажа предприятия, а также иного имущества должника осуществляется в порядке и на условиях, которые установлены п.3-8 ст. 110 и 111 ФЗ, с особенностями, предусмотренными настоящей главой. Так, согласно п.5 ст. 110 и п. 3 ст. 111 ФЗ о банкротстве начальная цена продажи предприятия (имущества), выставляемого на торги, устанавливается решением собрания кредиторов на основании рыночной стоимости имущества, определенной в соответствии с отчетом независимого оценщика, привлеченного в порядке, предусмотренном ст. 130 настоящего ФЗ. Под иным порядком понимается лишь обязательное установление окончательной цены продажи решением собрания кредиторов». Аналогичный вывод изложен и в Постановлении ФАС СКО[8], в котором говорится о том, что конкурсный управляющий привлекает независимого оценщика для определения рыночной стоимости имущества, подлежащего реализации на открытых торгах.

Интересна позиция кассационной инстанции ФАС Дальневосточного округа по рассматриваемому вопросу[9]. Так, суд в своем постановлении указал следующее. «Действительно, в Законе о банкротстве отсутствуют нормы о том, по какой стоимости подлежит продаже имущество должника[10]. В тоже время согласно ст. 2 Закона целью конкурсного производства является соразмерное удовлетворение требований кредиторов. Исходя из этого, а также в силу п.3 ст. 20 того же Закона[11] конкурсный управляющий обязан действовать добросовестно и разумно с учетом интересов должника и кредиторов, а поэтому должен обеспечить реализацию имущества по максимально выгодной цене, учитывая принцип максимизации получения доходов от управления. Между тем, судебные инстанции не дали оценку спорному договору об отчуждении имущества должника с точки зрения его соответствия требованиям ст. 2 Закона о банкротстве и не привели мотивы, по которым отклонили доводы истца о том, что продажа имущества по ликвидационной стоимости противоречит целям конкурсного производства, а также интересам должника и кредиторов».

Безусловно, указанная неточность в формулировках не способствует формированию единой судебной практики по рассматриваемым делам и приводит к тому, что в одних случаях независимым оценщиком определяется рыночная стоимость, в других ликвидационная или вообще специальная (т.е. стоимость, для определения которой в договоре об оценке или нормативном правовом акте оговариваются условия, не включенные в понятие рыночной или иной стоимости, указанные в Стандартах оценки[12]). Хотя каждый из указанных видов стоимости имеет свое собственное обоснование и применение, в связи с этим, должен исследоваться с применением конкретных методик определения видов стоимостей.

Выходом из сложившейся ситуации является внесение соответствующих изменений, которыми было бы обеспеченно единое толкование понятий, содержащихся в нормах законодательства о несостоятельности (банкротстве). Такими изменениями, например, могут стать указание на необходимость в рамках конкурсного производства определять исключительно рыночную стоимость имущества должника, подлежащего отчуждению.

В настоящий же момент остается порекомендовать конкурсным управляющим, с учетом опыта, апробированного на практике[13], с согласия конкурсных кредиторов и уполномоченного органа, заключать с независимым оценщиком договор, направленный на определение как рыночной, так и ликвидационной стоимости имущества, подлежащего отчуждению. После этого, выносить на утверждение собранием кредиторов вопрос о возможности реализации имущества должника на открытых торгах по цене, предложенной собранием кредиторов, на основании рыночной стоимости, определенной независимым оценщиком. Если имущество не будет реализовано на открытых торгах, то конкурсный управляющий самостоятельно продает его посредством публичного предложения по цене, предложенной контрагентами, которая не должна быть меньше ликвидационной стоимости.

**Список литературы**

[1] П.п. 3, 4 Постановления Правительства РФ от 06.07.2001 г. №519 «Об утверждении стандартов оценки».

[2] В п.3.10 ССО РОО 2-02-2005 Стандарт 2 (МСО 2) «Базы оценки, отличные от Рыночной стоимости» также приводится понятие ликвидационной стоимости или стоимости при вынужденной продаже – это денежная сумма, которая реально может быть получена от продажи имущества в сроки, недостаточные для проведения адекватного маркетинга в соответствии с определением рыночной стоимости. К ситуациям вынужденной продажи могут быть отнесены случаи с незаинтересованным продавцом и покупателем или с покупателями, знающими о невыгодном положении продавца.

[3] Определение арбитражного суда Тюменской области от 30.11.2004 г. по делу №А-70-4828/3-03. Постановление ФАС ДВО от 11.06.2002 г. по делу №Ф03-А51/02-1/981. Постановление ФАС УО от 22.11.2004 г. по делу №Ф09-3875/04-ГК.

[4] Постановление ФАС ЗСО от 30.08.2004 г. по делу №Ф04-5935/2004(А75-3959-34).

[5] П.16 Постановления Пленума ВАС от 08.04.2003 г. №4 «О некоторых вопросах, связанных с введением в действие ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)».

[6] Постановление ФАС СЗО от 17.02.2004 г. по делу №А05-9942/02-702/15. Постановление ФАС МО от 11.07.2002 г. по делу №КГ-А40/4344-02. Постановление ФАС ВВО от 27.04.2004 г. по делу №А43-14929/2003-13-493 и от 09.02.2004 г. по делу №А43-6535/2003-2-195.

[7] Постановление ФАС ЗСО от 21.09.2005 г. по делу №Ф04-7207/2004 (14281-А27-21).

[8] Постановление ФАС СКО от 18.02.2003 г. дело №Ф08-281/2003.

[9] Постановление Фас Дальневосточного округа от 11.06.2002 г. по делу №Ф03-А51/02-1/1089.

[10] Имеется в виду ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» от 08.01.1998 г. №6-ФЗ.

[11] П. 6 ст. 24 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» от 26.10.2002 г. №127-ФЗ.

[12] Понятие специальной стоимости, указанное в п. 3.11 ССО РОО 2-02-2005 Стандарт 2 (МСО 2) «Базы оценки, отличные от Рыночной стоимости» - под специальной стоимостью понимается стоимость, которая может возникнуть благодаря физической, функциональной или экономической связи объекта имущества с некоторым другим объектом имущества, например, территориально примыкающим к рассматриваемому объекту, не мешает суду устанавливать обоснованность ее применения в рамках исполнительного производства – Постановление ФАС Уральского округа от 22.11.2004 г. по делу №Ф09-3875/04-ГК, от 15.06.2004 г. и от 01.11.2004 г. по делу №Ф09-1739/04-ГК, от 26.07.2005 г. по делу №Ф09-2342/05-С6.

[13] Решение арбитражного суда ЯНАО от 23.09.2004 г. по делу Дело №А-81-1068/159Б-04, оставленное в силе апелляционной инстанцией арбитражного суда ЯНАО.