

# АРБИТРАЖНАЯ ПРАКТИКА

*для юристов*

**№10**

ОКТЯБРЬ '2020

ЭЛЕКТРОННАЯ ВЕРСИЯ: [e.arbitr-praktika.ru](http://e.arbitr-praktika.ru)

“

**«Итог моратория —  
вал заявлений  
от кредиторов»**

Ольга Савина  
→ 92

**20** Процессуальное соучастие  
на стороне ответчика.  
В каких случаях суд  
привлечет нескольких лиц

**48** Договор на оказание  
юридических услуг.  
Как избежать  
его оспаривания  
в банкротстве

**76** Субординация требований  
в банкротстве граждан.  
Как использовать новый  
подход судов

# Торги в банкротстве. Девять оснований для оспаривания

Нарушение процедуры или незаконные действия организатора позволяют аннулировать результаты торгов. Позиции судов в помощь добросовестному кредитору — в статье.

**Т**орги в банкротстве позволяют приобрести активы должника по сниженной цене. В итоге участники идут на любые действия, чтобы стать победителями. Рассмотрим нарушения, которые позволят признать торги недействительными.

## Ненадлежащий срок подачи заявок

В одном из дел срок приема заявок на участие в торгах составлял один день. В другом деле продолжительность приема заявок составляла один час, а временной промежуток между этапами торгов был равен 10 минутам. В обоих случаях суд признал, что срок для подачи заявок был слишком коротким, что привело к отсечению потенциальных участников торгов и негативным образом повлияло на конкуренцию. В качестве нарушения суды также признают досрочное окончание приема заявок (определение ВС от 11.02.2019 по делу № А40-154909/2015, постановление АС Восточно-Сибирского округа от 06.03.2019 по делу № А33-4246/2018).

Срок представления заявок на участие в торгах должен составлять не менее 25 рабочих дней со дня опубликования и размещения сообщения о проведении торгов (абз. 10 п. 8 ст. 110 Закона о банкротстве). Но закон не содержит ограничений в установлении длительности этапа приема заявок на участие в торгах. Суды самостоятельно толкуют определение надлежащего срока.



**Юлия Шилова,**  
адвокат практики  
«Реструктуризация  
и банкротство»  
юридической фирмы  
Art de Lex

## Недостоверная информация в описании актива

В сообщении о продаже имущества было указано, что лот состоит из здания и земельного участка, тогда как в реальности предме-

## Примеры оценки судом разумности срока подачи заявок на участие в торгах

Длительность этапа приема заявки	Оценка срока судом	Судебные акты
25 рабочих дней	Разумный срок	Постановления АС Московского округа от 29.10.2018 по делу № А41-1402/2015, 8ААС от 27.01.2020 по делу № А81-7027/2016
30 календарных дней и более	Разумный срок	Постановления ФАС Северо-Западного округа от 11.02.2013 по делу № А56-25274/2012, 14ААС от 11.03.2016 по делу № А52-3041/2012
В рамках одного дня	Неразумный срок	Определение ВС от 11.02.2019 по делу № А40-154909/2015, постановление АС Волго-Вятского округа от 14.11.2017 по делу № А43-9207/2016
5 рабочих дней	Неразумный срок	Постановление АС Восточно-Сибирского округа от 06.03.2019 по делу № А33-4246/2018

том торгов являлись здание и право аренды участка. Суд признал торги недействительными, поскольку сообщение содержало недостоверную информацию<sup>1</sup>.

<sup>1</sup> постановление АС Северо-Кавказского округа от 29.05.2018 по делу № А25-840/2013

## Искусственное объединение разнородного имущества в один лот

В одном из дел земельные участки и здания, расположенные в разных районах Чувашской Республики и Волгоградской области, выставили на торги в качестве единого лота. Суд признал торги недействительными и указал, что объединение объектов продажи в один лот возможно, но должно носить объективный характер. Это допустимо в ситуации, когда совокупность отчуждаемых активов отвечает признакам предприятия. В данном случае объединение объектов в один лот устанавливает дополнительный барьер для лиц, работающих на специализированных рынках в пределах одного субъекта РФ. Как следствие, вероятность реализации столь



## Право на оспаривание торгов и процедура его реализации

Торги вправе оспорить:

- кредиторы, в том числе залоговый кредитор, конкурсный управляющий, лицо, не допущенное к торгам неправомерно;
- собственники (правообладатели) имущества, которое без их согласия было продано с торгов, учредители юридического лица, если нарушаются их права и законные интересы.

Срок для оспаривания торгов составляет один год со дня их проведения. Требования о признании торгов по продаже имущества должника недействительными заявляются и рассматриваются в рамках дела о банкротстве по правилам гл. III.1 Закона о банкротстве. Признание торгов недействительными влечет недействительность договора с победителем торгов.

*Что почитать***М. Байкова**

Злоупотребления при продаже имущества должника на торгах. Как действовать проигравшему участнику  
Ап. 2019. № 8

② определение ВС от 03.02.2020 по делу № А40-174619/2014; постановления 9ААС от 23.10.2018 по делу № А40-53873/17, 13ААС от 26.01.2017 по делу № А21-8395/2010

③ определение ВС от 29.10.2015 по делу № А50-20371/2011; постановление АС Северо-Западного округа от 22.07.2016 по делу № А56-65919/2013

④ постановления АС Московского округа от 06.02.2015 по делу № А41-2099/2011, АС Поволжского округа от 28.05.2019 по делу № А57-972/2015

⑤ постановления АС Западно-Сибирского округа от 12.09.2018 по делу № А45-19100/2012, от 13.07.2016 по делу № А70-14326/2013, 13ААС от 26.01.2017 по делу № А21-8395/2010

⑥ постановления АС Уральского округа от 15.06.2015 по делу № А71-15246/2012, АС Северо-Кавказского округа от 06.10.2015 по делу № А32-28996/2010, от 18.03.2019 по делу № А77-74/2015, 9ААС от 23.10.2018 по делу № А40-53873/17

разнородного имущества должника единым лотом значительно ниже, чем в случае его разделения на несколько лотов. Подобное объединение приводит к бесосновательному сужению круга потенциальных покупателей, ограничению конкуренции и, как следствие, нарушению прав и интересов кредиторов должника<sup>2</sup>.

## Продажа имущества в период действия запрета на проведение торгов

Суд приостановил торги до вступления в силу судебного акта по результатам рассмотрения заявления банка о разрешении разногласий по положению о торгах. Конкурсный управляющий пренебрег запретом и провел торги. Суд посчитал торги незаконными<sup>3</sup>.

## Нарушение принципа единства судьбы участка и объекта недвижимости

Нежилые здания были реализованы на торгах без земельных участков, на которых они расположены. Суды сочли это нарушением принципа единства судьбы земельного участка и строения на нем, поскольку согласно п. 4 ст. 35 ЗК отчуждение здания, строения, сооружения, находящихся на земельном участке и принадлежащих одному лицу, проводится вместе с участком<sup>4</sup>.

## Согласованные действия конкурсного управляющего и участника торгов

Согласованность действий организатора и участника торгов является труднодоказуемой. В одном из дел такая согласованность была установлена, когда один из участников осуществлял вход на электронную торговую площадку с IP-адреса организатора торгов — конкурсного управляющего. В период торгов участник отзывал заявку 18 раз и заново ее подавал. Суд посчитал, что такие действия свидетельствуют о заинтересованности между участником и конкурсным управляющим, и признал торги недействительными<sup>5</sup>.

## Продажа имущества по заниженной стоимости

Суд посчитал, что условия продажи имущества должника не направлены на достижение целей конкурсного производства. Период снижения цены составлял два рабочих дня, а величина снижения: первого — 20 процентов, второго — 40 процентов, третьего — 97,5 процента. В итоге суд признал торги недействительными по причине необоснованного занижения цены<sup>6</sup>.

## Нарушение преимущественного права покупки

До недавнего времени отсутствовало регулирование вопроса реализации преимущественного права в случаях продажи на торгах имущества, которое находится в долевой собственности.

Ответ на данный вопрос в одном из недавних дел дал Верховный суд. Он указал, что цена доли должника в праве общей собственности должна быть определена по результатам открытых торгов. После определения победителя торгов в отношении доли должника сособственнику должна быть предоставлена возможность воспользоваться преимущественным правом покупки этого имущества по цене, предложенной победителем торгов, посредством направления предложения о заключении договора. В случае отказа сособственника или отсутствия его волеизъявления в течение определенного срока с даты получения им предложения имущество должника подлежит реализации победителю торгов<sup>7</sup>.

## Непоступление задатка

Организаторы торгов часто отклоняют заявку претендента на том основании, что он не обеспечил поступление задатка. При этом суды исходят из недопустимости формального подхода организатора торгов к исполнению своих обязанностей, указывая, что конкурсный управляющий имеет возможность уточнить текущее состояние платежа в обслуживаемом банке<sup>8</sup>.

В одном из дел суд указал, что именно организатор торгов должен проверить поступление задатка на счета, указанные в сообщении о торгах, и лишь при отсутствии соответствующего подтверждения он может отказать заявителю в допуске к участию в торгах<sup>9</sup>.

ВС подчеркивал, что организатор торгов должен определить такой срок внесения задатка, чтобы между этой датой и датой составления протокола об определении участников торгов существовал разумный временной разрыв. На дату составления протокола организатор должен получить актуальную информацию обо всех лицах, которые изъявили волю принять участие в торгах и внесли задаток<sup>10</sup>.

Основанием для отказа претенденту в допуске к участию в торгах может являться только непоступление задатка на специальный счет на дату составления протокола об определении участников торгов<sup>11</sup>, а не на дату окончания приема заявок для соответствующего периода проведения торгов. Сокращение временного интервала для подачи заявки, обеспеченной задатком, до даты определения участников позволяет достичь цели реализации конкурсной массы путем публичного предложения по наивысшей цене и прозрачности такой процедуры. Это может привести к ограничению конкуренции<sup>12</sup> ●

### Что почитать

#### А. Набережный

Сделка совершена на организованных торгах. Как сохранить ее в суде  
АП. 2019. № 3

<sup>7</sup> определение ВС от 04.06.2020 по делу № А65-40314/2018

<sup>8</sup> постановление АС Западно-Сибирского округа от 09.12.2015 по делу № А75-3581/2011

<sup>9</sup> постановление АС Волго-Вятского округа от 28.07.2015 по делу № А29-599/2013

<sup>10</sup> определение ВС от 01.07.2016 по делу № А57-494/2014

<sup>11</sup> абз. 5 п. 12 ст. 110 Закона о банкротстве

<sup>12</sup> определение ВС от 15.05.2018 по делу № А40-23167/17