

ОСОБЕННОСТИ РЕАЛИЗАЦИИ ИМУЩЕСТВА В КВАРТИРАХ ДОЛЖНИКОВ ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВО И ПРАКТИКА

АРБИТРАЖНЫЙ УПРАВЛЯЮЩИЙ
МОЩОНСКИЙ ИЛЬЯ НИКОЛАЕВИЧ

DIGESTOROOM

Канал о
банкротстве

- Офлайн мероприятия
- Новости и практика
- Чат
- Банкротные лайфхаки



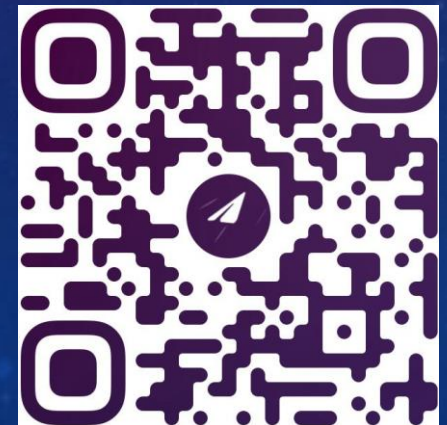
КОГО ЗАЩИЩАЕТ ЗАКОН?

Статья 25 Конституции РФ. Жилище неприкосновенно. Никто не вправе проникать в жилище против воли проживающих в нем лиц иначе как в случаях, установленных федеральным законом, или на основании судебного решения.

Исходя из правовой позиции Верховного Суда РФ, изложенной в **Постановлении Пленума N 45 от 13 октября 2015 г. "О некоторых вопросах, связанных с введением в действие процедур, применяемых в делах о несостоятельности (банкротстве) граждан"**, перечень видов доступа финансового управляющего к имуществу и любым сведениям должника ничем не ограничен и **обусловлен потребностями финансового управляющего любыми мерами выявлять имущество должника (согласно абз. 2 п. 8 ст. 213.9 ФЗ "О несостоятельности (банкротстве)")**.

Канал о
банкротстве

- **Офлайн мероприятия**
- **Новости и практика**
- **Чат**
- **Банкротные лайфхаки**

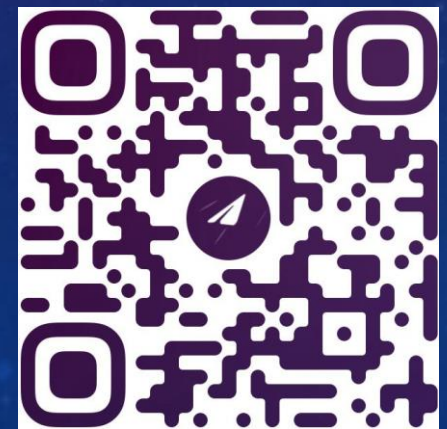


А ЧТО НА ПРАКТИКЕ?

«После получения доступа в помещение должника»



- Офлайн мероприятия
- Новости и практика
- Чат
- Банкротные лайфхаки



А ЧТО НА ПРАКТИКЕ?

Определение СКЭС ВС РФ от 09.10.2023

№ 305-ЭС20-1317(8) по делу № А40-189254/2018

Полномочия судебного пристава исполнителя и право финансового управляющего, как взыскателя по исполнительному производству, на участие в исполнительных действиях не предполагают выхода за пределы требований находящегося на исполнении исполнительного документа во избежание нарушения баланса интересов участников исполнительного производства и принципа соотносимости объема требований взыскателя мерам принудительного исполнения (пункт 5 статьи 4 Закона об исполнительном производстве). Нахождение финансового управляющего в квартире должника обусловлено исключительно правом взыскателя присутствовать при совершении исполнительных действий.

Канал о банкротстве

- Офлайн мероприятия
- Новости и практика
- Чат
- Банкротные лайфхаки



АЛГОРИТМ ДЕЙСТВИЙ Ф/У

Канал о
банкротстве

- Офлайн мероприятия
- Новости и практика
- Чат
- Банкротные лайфхаки

Предмет - что действительно необходимо сделать с участием пристава?

Полномочия финансового управляющего ограничены судебным актом

~~Иные действия~~

Требование
должнику

Заявление в суд

Исполнительное
производство

Если ИП
недостаточно?



НЕДОСТАТКИ

1. Закон не возлагает на управляющего дополнительные обязанности изымать или описывать не предусмотренное судебным актом имущество одновременно нивелируя обязанность финансового управляющего обеспечить сохранность. Вместе с тем, пока рассматривается очередное заявление в суде должник может сделать невозможным исполнение судебного акта о передаче иного имущества

2. Если потребуются привлечение специалиста, это будет возможным только по очередному судебному акту, то есть потребуются неоднократные исполнительные действия в последующем

3. В случае, если имущество брошено должником в квартире, бремя его сохранности гипотетически ложится на финансового управляющего, а владение может быть у другого лица или вообще никем не обеспечиваться.

Канал о банкротстве

- **Офлайн мероприятия**
- **Новости и практика**
- **Чат**
- **Банкротные лайфхаки**



МИНИМИЗАЦИЯ РИСКОВ

1. Проведение действий в квартире должника с участием **нотариуса** !!!
2. **Безотлагательное обращение** в суд с соответствующим заявлением по каждому факту такой необходимости, безотлагательное обеспечение привлечения специалистов для обеспечения сохранности, либо готовность к безотлагательному обеспечению сохранности силами финансового управляющего
3. Готовность финансового управляющего к **любым стечениям обстоятельств** – вызов полиции/росгвардии, если найдено оружие или иное «особенное» имущество, работы с сейфами (предусмотреть в судебном акте вскрытие и подготовить специалиста), подготовить возможность транспортировки и хранения, если должник будет передавать имущество
4. Если должник бездействует, **подготовить весь объем доказательств** запроса, требований, уведомлений должнику, чтобы доказать бездействие и исключить обвинения в самоуправстве

Канал о банкротстве

- **Офлайн мероприятия**
- **Новости и практика**
- **Чат**
- **Банкротные лайфхаки**



НЕТРИВИАЛЬНЫЕ СИТУАЦИИ

**Что можно найти в
квартире должника?**

Канал о
банкротстве

- **Офлайн мероприятия**
- **Новости и практика**
- **Чат**
- **Банкротные лайфхаки**



НЕТРИВИАЛЬНЫЕ СИТУАЦИИ



Канал о
банкротстве

- **Офлайн мероприятия**
- **Новости и практика**
- **Чат**
- **Банкротные лайфхаки**



НЕТРИВИАЛЬНЫЕ СИТУАЦИИ

- Урны для праха домашних животных (исключены из КМ)
- Сейф, заполненный огнестрельным оружием
- 1059 предметов (включая предметы искусства, антиквариат) в одной квартире оценочной стоимостью более 16 миллионов рублей
- Наган, который был изъят полицией во время описи имущества и возвращен финансовому управляющему спустя год, потому что **не был признан оружием** (продан с торгов)
- Библиотека с антикварными книгами, занимающая отдельное помещение 20 кв. м. от пола до потолка, опись которых командой специалистов заняла **больше недели** и не могла быть осуществлена в рамках обычных исполнительных действий

Канал о банкротстве

- **Офлайн мероприятия**
- **Новости и практика**
- **Чат**
- **Банкротные лайфхаки**



БРОШЕННОЕ ИМУЩЕСТВО

Если должник бросил имущество в проданных финансовым управляющим квартирах:

- **зафиксировать** факт того, что должник действительно «бросил» имущество, направление запросов и требований от имени управляющего и от имени нового собственника
- осмотр всех квартир с составлением **нотариального протокола** с фиксацией того, что есть в квартире в момент, когда финансовый управляющий **первый раз** получает доступ от покупателя квартиры (чтобы избежать обвинений в хищении)
- **опись** составляется в отношении **всего имущества**, находящегося в квартире, с отметкой о том, что вопрос о включении в состав конкурсной массы будет разрешаться **после** составления описи, в том числе в судебном порядке

Канал о банкротстве

- **Офлайн мероприятия**
- **Новости и практика**
- **Чат**
- **Банкротные лайфхаки**



БРОШЕННОЕ ИМУЩЕСТВО

Обеспечение
сохранности

Если идет **исполнительное производство о выселении должника**, оставить имущество можно в квартире под опись, составленную приставом-исполнителем. Покупатель выступает хранителем (ст.86 ФЗ «Об исполнительном производстве»)

Если имущество **«выселяется» покупателем** квартиры - вывоз имущества и передача хранителю (ответственность арбитражного управляющего). При обязательном вызове должника

Оценка – рекомендовано в судебном порядке привлечь эксперта-оценщика, который разберётся в имуществе (особенно книги, иконы, ювелирные украшения)

Определяем, что продаем
п.2 ст.213.25 Зоб в судебном порядке исключаем лишнее

Канал о
банкротстве

- Офлайн мероприятия
- Новости и практика
- Чат
- Банкротные лайфхаки



ПРОДАЖА ИМУЩЕСТВА

ВАЖНО! Правильно формировать лоты и их названия



Дело № А56-19298/2024

- имущество соответствовало наименованию лота (экспертиза)
- отсутствие у ФАС **полномочий**
Определение ВС РФ от 24.06.2024 по делу № АКПИ24-164
- полное обеспечение **ознакомления** с имуществом в ходе проведения торгов, учитывая факт приема заявок в выходные и праздничные дни
(Постановление АС Московского округа А40-121769/2022 от 02.08.2024)

Канал о
банкротстве

- Офлайн мероприятия
- Новости и практика
- Чат
- Банкротные лайфхаки



ВЫВОДЫ

Действующее законодательство не предусматривает четкого алгоритма работы с имуществом, находящимся в квартире должника, однако, во избежание негативной оценки работы финансового управляющего на практике необходимо придерживаться соответствия двум критериям:

Полнота (достаточность) предпринятых мер, в том объеме который подразумевает оценить работу управляющего как разумную и добросовестную, и **скорость принятия этих мер**.

Придерживаясь вышеописанного прикладного подхода, можно избежать не только претензий со стороны участвующих в деле о банкротстве лиц (как кредиторов, так и должника), но и обеспечить максимально возможное пополнение конкурсной массы для целей удовлетворения требований кредиторов и увеличения размера своего вознаграждения.

Канал о банкротстве

- **Офлайн мероприятия**
- **Новости и практика**
- **Чат**
- **Банкротные лайфхаки**



DIGESTOROOM НЕ ПРОСТО КАНАЛ - СООБЩЕСТВО

БЛАГОДАРИМ ЗА ВНИМАНИЕ!

Канал о банкротстве

- Офлайн мероприятия
- Новости и практика
- Чат
- Банкротные лайфхаки



DIGESTOROOM