



# РИСКИ УТРАТЫ КОНКУРСНОЙ МАССЫ

## УБЫТКИ УПРАВЛЯЮЩЕГО В РЕЗУЛЬТАТЕ НЕИСПОЛЬЗОВАНИЯ, НЕПРАВОМЕРНОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ КОНКУРСНОЙ МАССЫ



**Жданова Ольга**

Партнер, арбитражный управляющий

Юридическая фирма OMNI LEGAL  
[o.zhdanova@omnilegal.ru](mailto:o.zhdanova@omnilegal.ru)

СИТУАЦИИ, КОГДА ИМУЩЕСТВО  
НЕВОЗМОЖНО БЫСТРО  
ПРОДАТЬ.

The logo for Omni Legal, featuring a stylized 'O' made of two overlapping yellow circles.

**OMNI LEGAL**

- Лицо привлечено/привлекается к субсидиарной ответственности, но размер ответственности не определен, соответственно реестр до конца не сформирован.
- В отношении имущества ведутся обособленные споры, есть риск выбытия имущества из конкурсной массы.
- Имущество требует легализации (например, на земельном участке имеются незарегистрированные объекты, которые необходимо поставить на учет).

В последнем случае продажа объекта без учета и оценки незарегистрированных объектов может привести к взысканию убытков с управляющего (Постановление Арбитражного суда Северо-Западного округа от 10.12.2020 N Ф07-11830/2020 по делу N А52-1056/2014).

ПРОДАТЬ НЕЛЬЗЯ СДАТЬ!



В ситуации невозможности продажи, длительных торгов, перед управляющим встает задача сохранения имущества. Что может произойти с неиспользуемым имуществом:

- расхищение имущества;
- повреждение/уничтожение в результате пожара, затопления;
- значительное ухудшение состояния, например в результате перемерзания коммуникаций;
- отключение от ресурсов (газ, электричество), последующее подключение требует затрат, на кого они будут отнесены?





ЦЕЛЬ КОНКУРСНОГО  
ПРОИЗВОДСТВА — РЕАЛИЗАЦИЯ  
ИМУЩЕСТВА, А НЕ СДАЧА ЕГО В  
АРЕНДУ.

НО У СУДОВ ЕСТЬ И ДРУГАЯ  
ТОЧКА ЗРЕНИЯ.

The logo for Omni Legal, featuring a stylized 'O' symbol composed of two overlapping semi-circles in a golden-yellow color.

**OMNI LEGAL**





**Непринятие мер по сдаче имущества должника в аренду.  
Постановление АС Московского округа от 27.07.2021 по делу №  
А40-246502/2016**

**Фабула:** управляющий вместо аренды передал имущество на хранение. Хранитель уплачивает денежные средства должнику в размере 500 000 руб. Полагая, что бездействие по сдаче имущества в аренду является основанием признания действий управляющего незаконными и его отстранения, кредитор обратился в суд.

**Вывод:** удовлетворяя заявленные требования в части выводов о неправомерности поведения суды указали, что имущество находилось в пользовании третьих лиц без оформления надлежащим образом правоотношений, а доход, получаемый в связи с использованием этого имущества третьими лицами, составил меньшую сумму, чем это было возможно при добросовестном и своевременном исполнении конкурсным управляющим возложенных на него обязанностей по обеспечению сохранности имущества должника.



**Постановление Семнадцатого арбитражного апелляционного суда от 31 июля 2023 г. N 17АП-19438/17 по делу N А50-13387/2016:**

**Суть:** недополученный доход от возможного использования автомобиля должника.

**Позиция суда:** АУ, установив, что у должника имеется автомобиль, должен был принять его в конкурсную массу и до реализации мог использовать автомобиль в целях наполнения конкурсной массы (сдавать в аренду), однако вместо этого АУ оставил автомобиль в безвозмездном пользовании должника и членов его семьи.

Арбитражным управляющим не представлены в материалы дела доказательства отсутствия объективной возможности в течение почти двух лет сдачи имущества (автомобиля) в аренду, осуществления действий по изучению спроса, предложения на рынке аналогичных услуг, либо проведения мониторинга стоимости услуг аренды, что в результате его бездействия, привело в неполучению дохода конкурсной массой.

**Вывод:** взыскать убытки с арбитражного управляющего за бездействия в отношении имеющегося имущества должника.



**Постановление Арбитражного суда Уральского округа от 30 марта 2023 г. N Ф09-2116/20 по делу N А60-16126/2019:**

**Суть:** финансовый управляющий, получив в распоряжение четыре коммерческих транспортных средства, длительное время не предпринимал действий ни по продаже транспортных средств, ни по сдаче их в аренду.

**Позиция суда:** в период исполнения АУ обязанностей, получив в свое распоряжение четыре единицы исправных коммерческих транспортных средства, которые могли бы использоваться в предпринимательской деятельности, действий, направленных на пополнение конкурсной массы путем передачи этих транспортных средств в пользование третьим лицам за плату, не предпринял, на протяжении более полутора лет так и не осуществил продажу автомобилей.

**Вывод:** кредитор представил доказательства, подтверждающие незаконность действий (бездействия) финансового управляющего, а также установлена причинно-следственная связь между противоправным деянием и причиненным вредом в виде причинения должнику убытков.



**Неэффективное использование имущества должника путем сдачи его в аренду по заниженным ставкам. Определение Верховного Суда РФ от 19 мая 2021 г. N 305-ЭС16-10116 (5) по делу N А40-158707/2014:**

Конкурсный управляющий сдавал имущество должника в аренду по ценам значительно ниже рыночных. Это расценивалось как неэффективное использование активов, так как не приносило максимальной выгоды кредиторам. Суд подтвердил это, сравнив договоры аренды, заключенные конкурсным управляющим, с аналогичными договорами, заключенными до его назначения. Более ранние договоры демонстрировали значительно более высокие арендные ставки.

**Непринятие мер по увеличению конкурсной массы и защите прав кредиторов:** Несмотря на полномочия по взаимодействию с арендаторами, конкурсный управляющий не предпринял шагов по максимизации стоимости активов должника в интересах кредиторов. Это бездействие напрямую способствовало убыткам кредиторов.

# ЭФФЕКТИВНОЕ УПРАВЛЕНИЕ КОНКУРСНОЙ МАССОЙ





Меры по приведению в порядок конкурсной массы и повышению ее стоимости:

- оформление, регистрация;
- взаимодействие с ресурсоснабжающими организациями (переоформление/заключение необходимых договоров);
- охрана;
- передача в аренду до момента продажи.

## Плюсы аренды:

- Увеличение дохода: если нет возможности распределения денег нет смысла продавать, деньги на счете обесцениваются. Аренда позволяет накопить на счете больше денег, соответственно больший процент погашения реестра, больше вознаграждение арбитражного управляющего.
- Средства на текущие расходы.
- Увеличение стоимости продажи актива, возможность его улучшения за счет арендатора.



## Минусы аренды

- Риск повреждения либо утраты имущества (решается страхованием).
- Спор с кредиторами/должником по размеру дохода (необходима независимая оценка).
- Спор с кредиторами/должником по возмещению расходов/привлечению специалистов.
- Спор с кредиторами/должником по неизвлечению прибыли.
- Спор с кредиторами/должником по обременению имущества и в связи с этим уменьшение его стоимости (решается краткосрочной арендой).

# Спасибо за внимание!



Telegram-канал  
«Подтверждается  
распиской»



Подкаст  
«Подтверждается  
распиской»

**OMNI LEGAL**