



ЗАЛОГОВЫЙ КРЕДИТОР. ПРЕИМУЩЕСТВА И ПРОБЛЕМЫ

Залоговые кредиторы вправе в обход других получить средства от реализации предмета залога или его аренды. Размер возможной компенсации варьируется от 70 до 80 процентов полученных средств. По статистике 65% кредиторов по завершении процедуры остаются ни с чем. Так что статус залогового кредитора — редкий шанс реально что-то получить.

ЛЮДМИЛА ЛУКЬЯНОВА, АДВОКАТ FORWARD LEGAL

Голосовать нельзя реализовывать

Раньше голоса залогового кредитора переставали учитываться на собрании, как только в отношении должника вводилась процедура конкурсного производства. Сейчас залоговые кредиторы голосуют без ограничений по многим принципиальным вопросам. Логично предположить, что такой статус становится пропуском в мир почти неограниченных привилегий, которые позволят без потерь и негативных последствий пережить банкротство должника. Однако это не всегда так.

Сила позиций залогового кредитора прямо пропорциональна стабильности и оборачиваемости на рынке его залога. Ипотека комфортного офиса в Санкт-Петербурге и залог дачного участка на Ку-

рильских островах будут по-разному формировать перспективы залогодержателя на получение денег в банкротном процессе. Поэтому иногда залоговому кредитору выгоднее отказаться от обеспечения в части своих требований, голосовать ими по всем вопросам на собраниях, а также войти в комитет кредиторов. На практике этот механизм выглядит следующим образом.

Пример. У кредитора X есть денежное требование к должнику Y в размере 100 млн рублей. Требование обеспечено залогом недвижимости. Предмет ипотеки — земельный участок в Якутии, который оценен в 100 млн рублей. Однако кредитор понимает, что найти покупателя на этот объект будет сложно, и заказал дополнительное исследование у профессиональных участников рынка недвижимости.

— Весьма сожалею, сударь, но я прибыл первым и не пройду вторым.
— Весьма сожалею, сударь, но я прибыл вторым, а пройду первым.

А. ДЮМА
«ТРИ МУШКЕТЕРА»

Консультанты сделали вывод, что этот участник не будет пользоваться спросом в ближайшие несколько лет и максимальная цена реализации этого участка — 50 млн рублей. В этом случае при включении в реестр кредитор может попросить суд признать обеспеченными залогом только половину требований, а остальными голосовать на собрании. Тогда при реализации с торгов объекта преимущественно перед другими кредиторами будут погашаться требования на 50 млн рублей, а оставшаяся задолженность — в общем порядке.

В этом примере у залогового кредитора нет никаких проблем с реализацией такого способа приобретения «голосующих требований». Достаточно лишь заявить его и представить суду расчет, в какой пропорции будут распределяться требования.

Когда предмет залога — проблемный или специфический актив, реализация которого маловероятна, залоговому кредитору стоит подумать об отказе от своих прав залогодержателя. Причем решение о размере требований, которые будут обеспечены залогом, лучше принимать на входе в процедуру. После того как у кредитора на руках будет реалистичная экспертная информация о цене залогового имущества и вероятности продажи, он сможет принять решение о том, все ли требования ему выгодно обеспечивать залогом.

Когда можно не включаться в реестр

Чтобы воспользоваться преимуществами на получение гарантированной выплаты от реализации предмета залога, залоговому кредитору не обязательно включаться в реестр и ждать, когда начнутся торги. Суд защитит сделки с предметом залога, совершенные в интересах залогодержателя, даже если они формально попадают в перечень сделок, которые могут оспорить кредитор или управляющий.

Например, одна компания предоставляет другой компании заем. В качестве обеспечения возврата долга кредитор берет в залог объект недвижимости — большой и технологичный офисный центр, который требует постоянной эксплуатации и расходов на содержание. Предположим, должник становится банкротом и предлагает своему кредитору забрать предмет залога в качестве отступного и прекратить обязательства по возврату долга. Залогодержатель принимает предложение, поскольку считает, что за время банкротства объект может потерять в цене, в то время как сейчас на него есть покупатель.

Если арбитражный управляющий и кредиторы оспорят соглашение об отступном как сделку с предпочтением, то такая сделка практически в любом случае будет сохранена в той части, в которой она обеспечивает требования залогодержателя. Даже если кредитор получил имущество не в процедуре банкротства, он в любом случае имеет право на ту сумму, которую мог бы получить после завершения торгов. Максимально негативные последствия, которые могут наступить для залогового кредитора, — это взыскание денежных средств в размере обязательств, которые погашены с предпочтением.

Пример расчета суммы, которую суд может обязать вернуть в конкурсную массу. Стоимость предмета залога превышает сумму требований. Договор заключен на сумму 10 млн рублей, а объект стоит 15 млн рублей. Поскольку обязательство кредитора «не кредитное», он мог бы рассчитывать на получение 70% от его реализации с торгов, что в денежном выражении составляет 10,5 млн рублей. Так как эта сумма превышает размер требований, кредитору придется вернуть в конкурсную массу 5 млн рублей для расчетов с кредиторами. Эта сумма будет считаться полученной с предпочтением.

Пример. Стоимость предмета залога ниже, чем сумма требований. Договор заключен на сумму 10 млн рублей, а объект стоит 7 млн рублей. В этом случае в банкротстве кредитор мог бы претендовать на 4,9 млн рублей от реализации, а 2,1 млн рублей ушли бы в конкурсную массу. В этом варианте у кредитора есть возможность доказать, что никакого предпочтения он не получил, так как сохранение сделки об отступном в силе выгодно для должника и всех его кредиторов.

Следовательно, когда залоговому кредитору выгоднее забрать предмет залога себе вместо участия в банкротстве, он может заключить с должником соглашение об отступном. В случае его оспаривания суд сопоставит рыночную стоимость залога с размером денежных требований. Поэтому заключение оценщика поможет в доказывании действительной стоимости залогового имущества на момент продажи, которую попытаются завесить оппоненты.

Не забывайте о залоге

Если залогодержатель по каким-либо причинам не стал включаться в реестр, не интересовался судьбой залога и не препятствовал его продаже, то после реализации имущества в банкротстве любые права на имущество утрачиваются. Причем кредитору никто не возместит убытки.

Пример. Должник передал в залог своему кредитору объект недвижимости, а через некоторое время был признан банкротом. Кредитор не включался в реестр требований и не просил признать за ним статус залогодержателя. В банкротстве никто не стал разыскивать кредитора, объект продали с торгов, а стоимость распределили между кредиторами. С этого момента залог и основания для обращения взыскания на недвижимость прекратились.

Поэтому кредиторы должны регулярно получать информацию о судебной ак-

тивности своих контрагентов-залогодателей. В случае обнаружения банкротных дел в информационных базах необходимо своевременно заявлять о своем залоговом статусе. В противном случае можно утратить свои права безвозвратно.

Что делать, если залог утрачен

Из-за действий недобросовестных лиц предмет залога может быть утрачен. Это может произойти, когда предмет залога — движимые вещи, которые требуют бережного отношения. Если имущество не застраховано, залоговый кредитор вместе с предметом залога может потерять все свои преимущества. Поэтому нужно вовремя заявить об убытках. Залогодержатель сможет претендовать на получение от 70 до 80% взысканных в конкурсную массу убытков, если своевременно предпримет действия по их взысканию с виновных лиц.

Пример. Должник не исполнял обязательства по возвращению долга, и кредитор начал процедуру обращения взыскания на залог. Имущество было арестовано и передано на ответственное хранение пристава. Из-за недобросовестных действий хранителя оно погибло. Управляющий взыскал убытки из казны и перечислил их в конкурсную массу. При этом отказался компенсировать убытки залогодержателю. Он посчитал, что на сумму убытков привилегии кредитора не распространяются. Однако Верховный суд не согласился с такой позицией и подтвердил залоговый статус взысканной суммы убытков.

Этот пример показывает, что кредитору необходимо проверять состояние предмета залога. В случае его утраты или повреждения нужно добиваться возмещения убытков, а по возможности участвовать во взыскании ущерба. Чем большая сумма будет получена, тем на большую сумму сможете рассчитывать и вы.