

ОСОБЛИВОСТІ РЕАЛІЗАЦІЇ МАЙНА У ПРОЦЕДУРІ БАНКРУТСТВА



Б. ПОЛЯКОВ
*доктор юридичних наук, професор,
суддя Вищого господарського суду України*

Інститут банкрутства має за мету відновлення платоспроможності боржника як повноцінного учасника господарських правовідносин, і лише у випадку неможливості її досягнення вводиться примусова ліквідація. При цьому метою процедури банкрутства є погашення боргів кредиторам, які боржник був неспроможний задовольнити у виконавчому провадженні.

Використовуючи традиційні засоби та механізми, інститут банкрутства має на меті розв'язання проблеми неплатоспроможності боржника. І, зокрема, це відбувається шляхом реалізації активів боржника на конкурсних началах. Не можна не погодитися із А. Самойленко, яка зазначає, що головне у процедурі продажу майна боржника — це отримання результату, тобто коштів, завдяки яким будуть задоволені вимоги кредиторів [1].

На жаль, чинний на сьогодні порядок продажу майна боржника недосконалий та є найуразливішим місцем усієї процедури банкрутства. Саме на цій стадії вчиняється найбільше правопорушень.

Окремі аспекти реалізації майна в процедурі банкрутства з урахуванням викладення Закону України «Про відновлення платоспроможності боржника або визнання його банкрутом» [2] (далі — Закон про банкрутство) в новій редакції від 22 грудня 2011 р. були предметом дослідження таких юристів-практиків, як Н. Ніконова, С. Примак, А. Самойленко, Ю. Хорунжий та ін. Однак ґрунтовного вивчення з дослідженням як правової природи складових процедури продажу активів боржника, так і етапів його проведення вказані положення не зазнали.

Метою статті є ґрунтовне дослідження процедури реалізації майна при банкрутстві з урахуванням як аналізу нової редакції Закону про банкрутство, так і практики його застосування.

Порядок продажу майна в процедурі банкрутства регламентується розділом III «Ліквідаційна процедура» та IV «Продаж майна в провадженні у справі про банкрутство» Закону про банкрутство. При цьому розділ III застосовується лише тоді, коли боржник був

визнаний банкрутом і відкрита ліквідаційна процедура.

В основу встановленої процедури продажу активів боржника покладено аукціон.

Поняття аукціону немає у Цивільному кодексі України (далі – ЦК України) [3], а його правова природа викликає багато дискусій серед науковців. Найбільше до сутності аукціону підходять зобов'язання, що випливають із публічної обіцянки винагороди за результатами конкурсу, регламентовані у статтях 1150–1157 ЦК України. Водночас аукціон має свою особливість, яка відрізняє цей вид зобов'язань від інших. Серед науковців не викликає суперечок вид торгів, до яких відноситься аукціон. Проте далі з'являються складнощі: одна група вчених вважає аукціон угодою, а друга – юридичним вчинком. Проте і ті, і ті вчені схилиються до однієї думки, що на аукціоні не відбувається відчуження майна. Тут на конкурентних засадах придбавається право на укладення договору купівлі-продажу.

В основі сутності аукціону лежить змагальний процес між покупцями щодо встановлення прийнятної ціни, яку вони спроможні заплатити, якщо договір купівлі-продажу буде з ними укладений. Аукціон неможливий, якщо у ньому бере участь лише один покупець. Їх має бути два і більше. Це публічний процес, розрахований на конкуренцію між зацікавленими особами щодо пропозиції максимальної ціни на виставлений на продаж товар.

Аукціон як відповідна процедура торгів складається із декількох взаємопов'язаних між собою етапів, які в сукупності становлять єдине ціле. Аналіз Закону про банкрутство дає змогу зробити висновок про наявність чотирьох етапів аукціону: 1) передпідготовчий; 2) підготовчий; 3) організаційний; 4) етап оформлення. Розглянемо їх більш детально.

Передпідготовчий етап

Він починається із моменту введення процедури ліквідації, коли суд призначає арбітражного керуючого, завдання якого полягає в інвентаризації та оцінці майна, що має бути виставлене на аукціон, його індивідуалізації та відособленні від інших подібних речей.

Законодавець чітко встановив умову, за якої майно, хоча і перебуває на балансі боржника, підлягає включенню до ліквідаційної маси. Таке майно повинно належати банкруту на праві власності або господарського відання. Право розпорядження майном, яке з огляду на Закон про банкрутство включається до ліквідаційної маси, належить ліквідатору (ст. 41). Саме з цього майна відбувається погашення грошових вимог конкурсних кредиторів.

Інша справа з майном, яке є предметом забезпечення (заставне майно). Тут його розпорядником є виключно заставодержатель. Річ у тому, що заставне майно не включається до ліквідаційної маси та, відповідно, ліквідатор наділений лише правом його управління. Водночас, як слушно зауважує Ю. Хорунжий, майно банкрута, що є предметом забезпечення, включається до складу цілісного майнового комплексу [4].

Правовий статус заставного майна дещо відрізняється від майна, яке перебуває у ліквідаційній масі. По-перше, інвентаризація, оцінка та умови його продажу відбуваються за участю заставодержателя. По-друге, ліквідатор є керуючим заставного майна та діє в межах повноважень, якими наділив його заставодержатель. По-третє, умови продажу заставного майна, початкова (верхня) ціна продажу, вид аукціону, нижня ціна (при проведенні аукціону на пониження ціни), вартість послуг організатора аукціону повинні оговорюватися між ліквідатором і заставодержателем, а потім закріплюватися

у договорі на проведення аукціону. По-четверте, ліквідатор повинен обґрунтувати перед заставодержателем розмір можливих затрат, пов'язаних з утриманням, зберіганням і продажем предмета забезпечення. По-п'яте, лише за наявності спору питання погодження умов продажу заставного майна, а також витрат на його зберігання та реалізацію можуть бути передані на розгляд суду. І тоді вказані умови повинні бути регламентовані в судовому рішенні.

Слід зазначити, що заставне майно може бути предметом забезпечення повністю або частково. Найбільшу складність викликає ситуація, коли ця частина чітко не регламентована або не відокремлена. Тоді при оцінці такого майна визначається його частина пропорційно всій вартості об'єкта. При цьому до уваги береться вартість предмета застави згідно з договором застави (іпотеки).

При введенні процедури ліквідації господарський суд із метою попередження вчинення арбітражним керуючим помилок повинен визначити програму дій ліквідатора, яка повинна містити, по-перше, як перелік самих дій, так і покрокову їх реалізацію, наприклад, пошук майна, його інвентаризацію, оцінку, погодження умов продажу з заставодержателем, вибір організатора аукціону, складання проекту договору на проведення аукціону тощо. По-друге, встановлення судом строків реалізації дій та обов'язкового періодичного звітування ліквідатором перед комітетом кредиторів та судом щодо їх виконання. По-третє, регулярне надання суду конкретних письмових документів, пов'язаних зі здійсненням вказаної програми, наприклад, інвентаризаційного опису, порядку проведення конкурсу щодо вибору організатора аукціону, проект договору з ним, листи погодження із забезпеченим кредитором, кошторис витрат на проведення аукціону тощо.

Після проведення оцінки майна ліквідатор починає займатися пошуками організатора аукціону та отриманням згоди забезпеченого кредитора на реалізацію заставного майна.

Закон про банкрутство не встановлює вимоги до форми та змісту погодження забезпеченого кредитора. Водночас судова практика пішла тим шляхом, що таке погодження повинно бути виражено виключно в письмовій формі та обов'язково стосуватися не лише умов проведення аукціону, а й витрат на утримання, зберігання та продаж предмета застави (ч. 4 ст. 42 Закону про банкрутство).

Умови продажу на аукціоні мають диспозитивний характер та не можуть бути нав'язані забезпеченому кредиторові. Про це свідчать статті 65, 66 Закону про банкрутство. Тому коли питання про погодження забезпеченого кредитора на проведення аукціону передається на розгляд суду, то юрисдикційний орган не може надати право ліквідатору проводити аукціон на пониження, якщо на це відсутня згода заставодержателя. Завдання суду в такому спорі — чітко з'ясувати вираження волі заставодержателя стосовно змісту умов продажу забезпеченого майна на аукціоні.

Після отримання погодження забезпеченого кредитора на продаж предмета застави ліквідатор приступає до організації проведення торгів на аукціоні. Закон про банкрутство надає йому право проводити їх самостійно або залучати для цього спеціалізовану організацію (ч. 2 ст. 44).

Закон про банкрутство встановлює вимоги до кандидатів в організатори аукціону, якими, зокрема, є: наявність ліцензії, трирічний досвід роботи в галузі проведення аукціонів, найменша сума винагороди, відсутність зацікавленості щодо боржника, кредиторів та ліквідатора (ч. 6 ст. 49).

Вибір організатора аукціону здійснюється за конкурсом, який хоча і про-

водиться за встановленими ліквідатором умовами та порядком, має відповідати вимогам Закону про банкрутство (ст. 49) та ЦК України (статті 1150–1157). Так, конкурс та його умови оголошуються ліквідатором публічно через засоби масової інформації (газети, журнали, мережу Інтернет тощо). Оголошення має чітко містити умови конкурсу, порядок і строк подачі ліквідатору заявок учасників та документи до них. Порядок оцінювання заявок залишається за ліквідатором із дотриманням вимог до кандидата та організатора аукціону, встановлених у ч. 6 ст. 49 Закону про банкрутство. Результати конкурсу оголошуються у тому ж порядку, в якому його було оголошено. Якщо хтось із учасників конкурсу не погоджується із його результатами, то вони підлягають оскарженню до господарського суду, який розглядає справу про банкрутство.

Якщо ліквідатор обрав організатора аукціону без дотримання вимог до кандидата, без встановленого ним порядку, без конкурсу або коли в ньому брала участь лише одна організація, то тоді ці обставини можуть мати наслідком визнання договору на проведення аукціону недійсним.

Після проведення конкурсу ліквідатор готує проект договору про проведення аукціону та погоджує його з переможцем конкурсу. Закон про банкрутство встановлює певні вимоги, характерні для цього договору: це стосується питань предмета договору, умов його виконання, відповідальності та вирішення спорів щодо його реалізації. Перш за все, означений договір спрямований на реалізацію майна за максимально високою ціною із мінімальними витратами, тобто винагородою. Для цього у ньому повинні бути виключені умови, які сприяють появі зловмисної змови між покупцями майна та організаторами аукціону (як приклад див. постанову Вищого господарського суду України (далі —

ВГСУ) від 10 грудня 2014 р. у справі № 5/112/10 [5]).

Заключною частиною передпідготовчого етапу аукціону є визнання господарським судом організатора аукціону учасником справи про банкрутство. Незважаючи на те, що Закон про банкрутство не містить прямої норми, яка б регламентувала цей порядок, однак судова практика пішла саме цим шляхом (п. 33 Інформаційного листа ВГСУ від 28 березня 2013 р. № 01-06/606/2013 «Про Закон України “Про відновлення платоспроможності боржника або визнання його банкрутом”» (у редакції Закону України від 22 грудня 2011 р. № 4212-VI)) [6].

Таким чином, суд, перевіряючи: дії ліквідатора на предмет проведення інвентаризації та оцінки майна, що підлягає продажу; наявності згоди забезпеченого кредитора на реалізацію предмета застави; правовий статус організатора аукціону та порядок проведення щодо нього конкурсу; проект договору на проведення аукціону — дає «старт» арбітражному керуючому на проведення торгів щодо продажу активів банкрута.

Підготовчий етап

Цей етап проведення аукціону відповідно до статей 52, 53, 58–63 Закону про банкрутство включає такі етапи: укладення договору з організатором аукціону, публікація оголошення про проведення торгів, прийняття заявок на участь в аукціоні, внесення гарантійних внесків учасників аукціону.

Ліквідатор може укласти договір на проведення торгів лише після того, як суд винесе ухвалу про визнання організатора аукціону учасником справи.

Закон про банкрутство встановлює строк, протягом якого повинен бути проведений аукціон. Цей строк становить не більше двох місяців із дня укладення договору про проведення аукціону (ст. 52). Водночас самим законом

або договором може бути встановлений інший строк.

Важливою частиною підготовчого етапу аукціону є оприлюднення оголошення про проведення торгів. Закон про банкрутство встановлює вимоги до змісту оголошення, яке має містити: повні, вичерпні відомості про предмет продажу та його характеристики (зокрема правовстановлюючі документи); його стан, місце розташування; умови та порядок реалізації на аукціоні (початкова вартість, вид аукціону (первісний, повторний, другий повторний; на підвищення, на пониження або змішаний); критерії визначення переможця; порядок оформлення результатів аукціону; порядок подачі заявок на участь в аукціоні; відомості про продавця майна та організатора аукціону тощо. Вважається, що в оголошенні слід повідомляти й про справу про банкрутство, її номер та дату порушення.

Таке оголошення організатор аукціону повинен розмістити на веб-сайтах ВГСУ та державного органу з питань банкрутства. Строк оприлюднення становить не менше п'яти днів до початку аукціону.

Після оприлюднення оголошення настає наступний крок, який полягає в подачі учасниками аукціону заявок.

Статті 60, 61 Закону про банкрутство регламентують порядок подачі та розгляду заявок учасників. Зі змісту наведених норм можна зробити такий висновок: письмові заявки учасників із документами, що підтверджують оплату гарантійного внеску, мають бути подані не пізніше п'яти днів до початку аукціону. При цьому до участі в аукціоні допускаються лише ті особи, в яких заявки відповідають вимогам ст. 60 Закону про банкрутство та оприлюдненого оголошення про аукціон, а також ті, в яких до дня складання протоколу про визначення учасників надійшов на рахунок організатора аукціону гарантійний внесок. Слід зазначити, що від-

сутність повної оплати гарантійного внеску є підставою для відмови в допуску, інакше участь у торгах особи, допущеної з порушенням встановленого порядку, тягне визнання проведеного аукціону недійсним.

Всі заявки на участь в аукціоні в обов'язковому порядку мають бути зареєстровані в спеціальному журналі з чіткою вказівкою порядкового номеру, дати та точного часу подачі (ч. 4 ст. 60 Закону про банкрутство).

Допуск до участі в аукціоні оформлюється протоколом, який складається організатором торгів за результатами розгляду заяв, що надійшли. Про рішення щодо допуску до аукціону або відмову в ньому організатор торгів зобов'язаний повідомити заявників в п'ятиденний строк із дня складання протоколу.

Стаття 62 Закону про банкрутство зобов'язує організатора аукціону забезпечити фіксацію проведення торгів технічними засобами. При цьому носії інформації повинні зберігатися не менше 7 років. Тому за наявності спору в суді щодо порядку проведення торгів копії записів повинні додаватися разом із письмовими запереченнями організатором аукціону.

Водночас, як слушно зазначає С. Примак, Закон про банкрутство не визначає прямої залежності між невиконанням організатором та замовником аукціону положень ч. 6 ст. 49, ст. 62 і визнанням результатів аукціону недійсними в судовому порядку [7].

Організаційний етап

Цей етап проведення аукціону є ключовим. Саме тут відбувається реалізація усіх попередніх підготовчих дій та виявляється переможець, який отримує право на укладення договору.

На аукціоні повинні бути присутніми не менше двох його учасників, інакше буде відсутня конкурентність торгів. Лише за їхньої наявності організатор аукціону може проводити торг.

Перед його початком ведучий аукціону — ліцитатор повинен проінформувати його учасників про основні умови проведення аукціону. Це: умови договору, який буде укладатися за підсумками аукціону, крок аукціону, початкова (стартова) вартість та спосіб повідомлення волевиявлення на укладення договору (ч. 2 ст. 64 Закону про банкрутство).

У процесі аукціону кожен з учасників шляхом підняття картки та висловлення пропозиції своєї ціни повідомляє ліцитатора про готовність укласти договір за озвученою ціною. Тут дуже важливо, щоб ліцитатор чесно дотримувався кроку аукціону. Нерідко порушення розміру кроку аукціону було підставою для визнання результатів проведеного аукціону недійсним. Торги продовжуються доти, доки окрім особи, що запропонувала останню ціну, не будуть піднімати аукціонну картку інші учасники. Цей факт повинен підтверджуватися трикратним ударом молотка ліцитатором. Із цього моменту переможець аукціону отримує право на укладення договору та одночасно в нього виникає обов'язок негайної оплати запропонованої ним ціни. Про цю обставину повідомляє учасників аукціону ліцитатор, оговорюючи також і наслідки відмови від негайної оплати (див. ч. 6 ст. 64 Закону про банкрутство).

У частині 1 ст. 55 Закону про банкрутство передбачено випадки, коли аукціон визнається таким, що не відбувся. Це:

1) *відсутність учасників або наявність у торгах лише одного учасника*. Такі обставини можуть мати місце, коли до організатора аукціону не надійшло більше однієї заявки від бажаючих осіб або тоді, коли наявні рішення про їхній недопуск до аукціону. Якщо до торгів були допущені два та більше учасники, але участь бере лише один, то тоді аукціон також визнається недійсним;

2) *коли жоден з учасників не запропонував ціну, вищу за стартову* (початкова вартість). Ця диспозиція норми суперечить ч. 3 ст. 64 Закону про банкрутство. Якщо проаналізувати дві наведені норми, маємо в першій — для того, щоб аукціон відбувся, необхідна така форма, як початкова ціна плюс крок аукціону, у другій — цілком достатньо згоди учасника на початкову ціну. При цьому останній стосується лише аукціону на підвищення. Так, у справі № 12/26Б про банкрутство ВАТ «Автодорожник» (м. Луганськ) ВГСУ, переглядаючи рішення судів попередніх інстанцій, зазначив, що ст. 64 Закону про банкрутство передбачає альтернативну можливість придбання лоту учасником аукціону: або на умовах оголошеної ліцитатором ціни, або шляхом оголошення пропозиції своєї ціни (відповідно, вищої, ніж була оголошена ліцитатором). Таким чином, за наявності лише однієї особи, здатної придбати лот за оголошеною початковою ціною, ліцитатор не має підстав для подальшого збільшення вартості лота на крок аукціону. Зі свого боку, визнання аукціону таким, що не відбувся у розумінні абзацу 3 ч. 1 ст. 55 Закону про банкрутство, може мати місце в тому випадку, коли за початковою вартістю виявили бажання укласти договір два та більше учасники, а після оголошення ліцитатором кроку аукціону (збільшення вартості лоту) жоден з учасників не запропонував ціну вище, ніж стартова (початкова вартість). Це правило розповсюджується також і на аукціон із можливістю зниження початкової вартості та кореспондується із положеннями ч. 5 ст. 66 Закону про банкрутство;

3) *несплати в установленій строк переможцем належної суми за придбане майно*. Ця обставина нерозривно пов'язана з ч. 7 ст. 44, ч. 6 ст. 64, статтями 71, 73 Закону про банкрутство. Зазначені норми встановлюють порядок негайної оплати ціни. Цей строк

диференційований залежно від оплати гарантійного внеску. Однак у будь-якому випадку переможець конкурсу зобов'язаний сплатити вартість майна у п'ятиденний строк із дня отримання проекту договору купівлі-продажу. Слід мати на увазі, що договори купівлі-продажу не можуть передбачати розстрочку або відстрочку платежів за придбане майно (ч. 7 ст. 44 Закону про банкрутство).

Частина 2 ст. 55 Закону про банкрутство передбачає анулювання результатів аукціону в двох випадках: а) відмова переможця від укладення договору купівлі-продажу; б) відмова переможця від підписання протоколу з зазначенням результатів аукціону.

Рішення про анулювання приймає безпосередньо організатор торгів у п'ятиденний строк із моменту проведення аукціону. Ця частина статті кореспондується зі статтями 69, 71 та 73 Закону про банкрутство. Так, відповідно до ч. 5 ст. 69 протокол про проведення аукціону повинен бути вручений переможцю негайно після його складання та в той же день направляється (вручається) замовнику аукціону. Водночас ця норма не містить для переможця обов'язок підписати протокол. Оскільки протокол повинен передаватися у день проведення торгів замовнику аукціону, то такий підпис переможця повинен бути проставлений у цей же строк.

Деяка інша ситуація з укладенням договору купівлі-продажу. Так, згідно зі ст. 73 Закону про банкрутство замовник аукціону протягом п'яти днів із дня підписання протоколу повинен направити переможцю торгів проект договору купівлі-продажу. Переможець торгів, отримавши такий проект договору, повинен підписати його. Строк виконання такого обов'язку для переможця законодавець встановив також п'ять днів. Однак цей строк починає перебіг вже після отримання проекту договору. Таким чином, максимальний строк отримання відмови від переможця аук-

ціону буде становити 10 днів плюс поштовий перебіг.

Визнання результатів аукціону недійсними

Частина 3 ст. 55 Закону про банкрутство передбачає визнання результатів проведеного аукціону недійсними. Це можливо тоді, коли аукціон був проведений із порушенням закону. Це означає, що тут до уваги береться як перепідготовка та підготовка частини торгів, так і безпосередня реалізація аукціону. Якщо, скажімо, організатор торгів був неналежним чином обраний ліквідатором (без проведення конкурсу; є зацікавленою особою; наявний конфлікт інтересів; не визнаний судом учасником справи тощо), то тоді результати аукціону можуть бути визнані недійсними, навіть якщо в подальшому аукціон проведений без будь-яких порушень встановленого порядку.

Слід мати на увазі, що визнання результатів торгів недійсними, на відміну від анулювання, здійснюється виключно в судовому порядку. Для чого зацікавлена особа має звернутися із позовом до господарського суду, в провадженні якого перебуває справа про банкрутство. Розгляд таких спорів, а також оскарження рішень організатора про визнання торгів такими, що не відбулися, або про анулювання здійснюється у межах справи про банкрутство (ч. 8 ст. 44 Закону про банкрутство).

Так, в одній зі справ ВГСУ, переглядаючи правомірність розгляду позову ПАТ «Райффайзен Банк Аваль» до ВАТ «Югос» про визнання аукціону недійсним у межах позовного провадження, з огляду на обґрунтування позовних вимог тим, що припинення справи про банкрутство ВАТ «Югос» у зв'язку з відсутністю ознак неплатоспроможності боржника має наслідком визнання незаконним проведеного в межах цієї справи про банкрутство аукціону з продажу заставного майна,

зазначив, що розгляд питань про визнання недійсними результатів аукціону з продажу майна банкрута, а також угоди, які вчиняються з метою реалізації аукціонів (договорів купівлі-продажу, документів стосовно права власності), здійснюється виключно в межах провадження у справі про банкрутство, а не в окремому позовному провадженні. При цьому після припинення провадження у справі про банкрутство можуть мати місце лише спори щодо угод, які є підставою для відчуження майна за результатами аукціону, а не самого аукціону як підстави для укладення таких угод (постанова ВГСУ від 6 липня 2016 р. у справі № 904/8745/15 [8]).

Наведений приклад із практики показує, що підстави для визнання договору купівлі-продажу майна, укладеного за результатами аукціону, є спеціальними та передбачені виключно Законом про банкрутство. Якщо ж питання буде стосуватися визнання договору купівлі-продажу недійсним із цивільно-правових підстав, до яких, на нашу думку, і слід відносити випадок незаконного порушення справи про банкрутство, то тоді має місце інша картина. У цій ситуації визнання договору купівлі-продажу недійсним не ставиться у залежність від наявності чи відсутності провадження у справі про банкрутство.

Водночас для визнання аукціону недійсним використовується позовна форма вимоги. Предметом такого позову є визнання недійсним як відповідного аукціону, так і договору купівлі-продажу, якщо останній був укладений за його результатами.

У зв'язку з не виявленням переможця відповідно до ст. 65 Закону про банкрутство аукціони можуть також диференціюватися на перший, повторний та другий повторний. Третього повторного аукціону Закон про банкрутство не передбачає.

На практиці виникають запитання: чи обов'язково дотримуватися послі-

довності в проведенні таких аукціонів або можна обмежитися, скажімо, лише першим чи повторним аукціоном, а також коли вважати майно не проданим: після всього ланцюга аукціонів чи після перших торгів?

Аналіз частин 5, 6 ст. 44, а також ст. 65 Закону про банкрутство показує, що для цілісного майнового комплексу не передбачено права адресного продажу. І для переходу до продажу частинами необхідний негативний результат за всіма трьома видами аукціонів: перший, повторний та другий повторний.

Слід мати на увазі, що для переходу від продажу цілісного майнового комплексу до продажу частинами вимагається також рішення комітету кредиторів (ч. 8 ст. 26 Закону про банкрутство) (як приклад див. постанову ВГСУ від 27 червня 2017 р. у справі № 910/24994/15 [9]).

Доречним є зауваження Н. Ніконової, що оскільки, зважаючи на роз'яснення Міністерства юстиції України та ВГСУ, цілісним майновим комплексом є сукупність усіх матеріальних і нематеріальних активів банкрута незалежно від того, чи є ці активи цілісним майновим комплексом за нормами інших актів законодавства, ця обставина значно знижує можливість купівлі не пов'язаних об'єктів майна одним лотом [10, 37].

Проаналізуємо порядок застосування повторного та другого повторного аукціонів.

Стаття 65 Закону про банкрутство передбачає проведення повторного аукціону у випадку торгів без визначення переможця. Це можливо тоді, коли перший аукціон не відбувся, анульований або визнані недійсними його результати (ст. 55).

На проведення повторного аукціону законодавець відводить місяць, а у випадку продажу нерухомого майна — два місяці. Якщо ж повторний аукціон не виявить переможця, то тоді незалежно від предмета продажу про-

тягом місяця проводяться другі повторні торги.

При цьому стартова ціна як повторного, так і другого повторного аукціонів зменшується на 20 % від початкової вартості попередніх торгів.

Договором на проведення аукціону можуть бути змінені умови на проведення першого та другого повторного аукціонів. Вважається, що замовник може передбачити можливість: а) заміни організатора аукціону (визнання аукціону недійсним, інші підстави, які можуть свідчити про некомпетентність організатора аукціону); б) зміни строків проведення першого та другого повторних аукціонів; в) заборони на пониження стартової ціни.

Найбільшу складність викликає тлумачення ст. 66 Закону про банкрутство, яка регламентує проведення аукціону з можливістю зниження початкової вартості. Річ у тому, що вказана норма не перебуває у прямому зв'язку зі ст. 65 Закону про банкрутство і тому на практиці аукціон на пониження застосовується у випадку продажу цілісного майнового комплексу на повторному аукціоні або частини майна, але вже на перших торгах.

На нашу думку, аукціон на пониження (ст. 66 Закону про банкрутство) можливий лише тоді, коли про це прямо зазначено в договорі на проведення торгів, а якщо на ньому реалізується заставне майно, то необхідна ще й згода забезпеченого кредитора. Якщо ж у договорі на проведення торгів не передбачений аукціон на пониження або забезпечений кредитор не надав згоду, а суд дозволив продаж заставного майна, то тоді ліквідатор може доручити організатору проводити аукціон із частковим пониженням стартової ціни в порядку, передбаченому у ст. 65 Закону про банкрутство.

На жаль, суд не наділений правом давати дозвіл на проведення аукціону на пониження, оскільки така правомочність є виключною та не може

бути обмежена будь-ким, зокрема й судом.

Також комітет кредиторів з огляду на ст. 26 Закону про банкрутство при наданні дозволу на виділення частини майна боржника для реалізації на аукціоні може заборонити ліквідатору застосовувати торги на пониження.

Взагалі торги на пониження — це крайній захід і до цього виду аукціону слід вдаватися тоді, коли вичерпані всі можливості продати майно боржника за допомогою звичайного порядку (ст. 65 Закону про банкрутство).

Розглянемо більш детально застосування аукціону на пониження, регламентованого ст. 66 Закону про банкрутство. Перш за все, на увагу заслуговує те, що цей вид аукціону має бути прямо передбачений у договорі на проведення аукціону. При цьому, як і при звичайному порядку, торги проводяться трикратно. Перший аукціон, як правило, не передбачає зниження стартової ціни. Водночас ст. 66 Закону про банкрутство допускає зміну вказаного порядку та не виключає можливість її пониження до будь-якої граничної вартості. Чому до граничної вартості? Тому що повторний аукціон передбачає таке пониження до граничної вартості в розмірі 50 % стартової ціни, яка зазначена в оголошенні про проведення торгів (ч. 2 ст. 66 Закону про банкрутство).

На основі аналізу частин 1 та 2 ст. 66 Закону про банкрутство, ми можемо дійти висновку, що перший аукціон за договором може передбачати пониження вартості товару, однак не нижче 49 % його первісної вартості.

Що ж стосується повторного аукціону на пониження, то тут законодавець не передбачає альтернативу. У цьому разі торги проводяться на пониження до меж, встановлених нормою закону, тобто до 50 % первісної вартості, але не від стартової ціни останнього (першого) аукціону, а від заявленої в оголошенні про проведення торгів.

На третьому, заключному етапі всі обмеження на продаж зняті. Однак пониження ціни відбувається покроково. При цьому крок аукціону, як зазначалося вище, не може перевищувати 10 % початкової (стартової) вартості. Ліцитатор може знижувати початкову вартість доти, доки будь-хто з покупців не виявить бажання придбати майно. Лише після цього ліцитатор може підвищувати ціну.

На практиці виникає слушне запитання: а яке ж граничне пониження ціни в цьому аукціоні? Чи можна продати майно за суто символічну ціну, наприклад, за 1 грн?

Із цього приводу слід зазначити абзац 5 ч. 1 ст. 20 Закону про банкрутство. Відповідно до вказаної норми угоди (договори) або майнові дії боржника можуть бути визнані недійсними та спростовані, якщо боржник здійснив після порушення провадження у справі про банкрутство відчуження майна за цінами нижче ринкових і внаслідок чого майна боржника стало недостатньо для задоволення вимог кредиторів.

Інакше кажучи, аукціон на пониження у справі про банкрутство також має свої граничні межі. Тому ліцитатор не може продати майно боржника за цінами нижче ринкових, які склалися у цей час у цій місцевості.

Так, у справі № 911/531/14 про банкрутство ПАТ «Кагарлицький цукровий завод» у результаті проведеного аукціону цілісний майновий комплекс був реалізований за ціною в 10 разів меншою за його ринкову вартість. Як було зазначено касаційною інстанцією, заставний кредитор дав згоду на реалізацію цього майна за експертною ціною на суму 30 920 650 грн без права пониження вартості. Однак ліквідатор реалізував майно боржника на другому повторному аукціоні за ціною 4 299 755 грн із початковою вартістю 53 746 946 грн. Даючи оцінку всім проведеним діям на аукціоні, касаційна

інстанція зазначила, що системний аналіз розділів III, IV та ст. 20 Закону про банкрутство дає підстави дійти обґрунтованого висновку про необхідність продажу майна боржника за початковою вартістю, не меншою за сукупність визнаних господарським судом вимог кредиторів, однак не нижче його ринкової вартості (постанова ВГСУ від 8 лютого 2017 р. у справі № 911/531/14 [11]).

Етап оформлення

Він настає після закінчення аукціону. Саме на ньому основні учасники вчиняють дії, спрямовані на закріплення досягнутих результатів аукціону. Це складання протоколу, підписання договору купівлі-продажу, оплата повної вартості ціни, передача майна.

На підставі системного аналізу розділів III та IV Закону про банкрутство можна чітко встановити послідовність дій організатора, замовника та переможця аукціону в оформленні результатів торгів.

Так, негайно після оголошення переможця організатор торгів має скласти протокол про проведення аукціону, який у той же день вручається та відсилається замовнику аукціону. У протоколі повинні зазначатися обов'язкові відомості, які стосуються: майна, що продається, чисельності учасників, стартової ціни, остаточної ціни, відомостей про переможця аукціону, про оплату ним вартості майна тощо. Переможець аукціону зобов'язаний підписати протокол про проведення аукціону; такий підпис має бути проставлений негайно після складання протоколу.

Переможець аукціону повинен здійснити повну оплату за майно до укладення договору купівлі-продажу або одночасно з ним. Стороною договору від імені боржника є ліквідатор. При цьому, що стосується строків оплати майна та укладення договору купівлі-продажу, то вони з огляду на ч. 2 ст. 55 Закону про

банкрутство становлять п'ять днів із моменту проведення аукціону.

Якщо предметом аукціону є рухоме майно, то підписаний ліквідатором проект договору передається безпосередньо покупцю (переможцю аукціону), який повинен його підписати та в цей же строк оплатити вартість предмета торгів (ч. 4 ст. 71 Закону про банкрутство). У випадку підписання договору переможцем аукціону без проведеної оплати вартості майна договір вважається розірваним (частини 1, 4 ст. 71 і ст. 72 Закону про банкрутство).

Якщо предметом аукціону є нерухоме майно, то проект договору хоча і передається покупцю, однак його підписання сторонами здійснюється у п'ятиденний строк безпосередньо у нотаріуса. При цьому оплата вартості майна, як зазначалося вище, має бути проведена до нотаріального посвідчення договору. Якщо ж договір купівлі-продажу нерухомого майна був укладений, а переможець аукціону не сплатив повністю всю запропоновану ним ціну, то такий договір слід вважати недійсним.

Вважається, що після проведення аукціону переможцю вручається проект

договору з банківськими реквізитами ліквідатора для перерахування коштів. Одночасно переможцю зазначається дата підписання договору та його нотаріального посвідчення.

Щодо оформлення права власності на нерухоме майно, слід зазначити, що аналізуючи всі в сукупності статті розділу IV Закону про банкрутство, можна дійти висновку, що при продажу на аукціоні нерухомого майна результати торгів оформлюються у вигляді договору купівлі-продажу, акта на передачу права власності в нотаріальному порядку з наданням всіх необхідних правостановлюючих документів на предмет торгів.

Для того щоб не було різних тлумачень та для усунення різночитання у застосуванні окремих статей розділу IV Закону про банкрутство, необхідно внести до нього низку змін, зокрема щодо підготовчого етапу та етапу оформлення аукціону. Це у подальшому дасть змогу уникати додаткових судових спорів і сприятиме стабільності проведених аукціонів щодо реалізації майна в ліквідаційній процедурі банкрутства.

ВИКОРИСТАНІ МАТЕРІАЛИ

1. *Самойленко А.* Проблемні питання продажу майна боржника у процесі банкрутства / А. Самойленко [Електронний ресурс]. — Режим доступу : <http://yur-gazeta.com/publications/practice/bankrutstvo-i-restrukturizaciya/problemni-pitannya-prodazhu-mayna-borzhnika-u-procesii-bankrutstva.html>
2. *Про відновлення платоспроможності боржника або визнання його банкрутом* : Закон України від 14 травня 1992 р. № 2343-ХІІ [Електронний ресурс]. — Режим доступу : <http://zakon2.rada.gov.ua/laws/show/2343-12>
3. *Цивільний кодекс України* від 16 січня 2003 р. № 435-IV [Електронний ресурс]. — Режим доступу : <http://zakon2.rada.gov.ua/laws/show/435-15>
4. *Хорунжий Ю.* Про деякі аспекти реалізації заставного майна в процедурі банкрутства / Ю. Хорунжий [Електронний ресурс]. — Режим доступу : <http://yur-gazeta.com/publications/practice/bankrutstvo-i-restrukturizaciya/pro-deyaki-aspekti-realizaciyi-zastavnogo-mayna-v-proceduri-bankrutstva.html>
5. *Постанова* Вищого господарського суду України від 10 грудня 2014 р. у справі № 5/112/10 [Електронний ресурс]. — Режим доступу : <http://reyestr.court.gov.ua/Review/41943113>
6. *Інформаційний лист* Вищого господарського суду України від 28 березня 2013 р. № 01-06/606/2013 «Про Закон України «Про відновлення платоспроможності боржника або визнання його банкрутом»» (у редакції Закону України від 22 грудня 2011 р. № 4212-VI) [Електронний ресурс]. — Режим доступу : http://zakon0.rada.gov.ua/laws/show/v_606600-13
7. *Примак С. А.* Актуальні питання продажу майна банкрута в процедурі ліквідації / С. А. Примак [Електронний ресурс]. — Режим доступу : http://zib.com.ua/ua/print/21946-aktualni_pitannya_prodzhu_mayna_bankruta_v_proceduri_likvid.html
8. *Постанова* Вищого господарського суду України від 6 липня 2016 р. у справі № 904/8745/15 [Електронний ресурс]. — Режим доступу : <http://reyestr.court.gov.ua/Review/59041042>

9. *Постанова* Вишого господарського суду України від 27 червня 2017 р. у справі № 910/24994/15 [Електронний ресурс]. — Режим доступу : <http://reyestr.court.gov.ua/Review/67559891>
10. Ніконова Н. О. Проблемні питання погодження продажу заставного майна боржника при розгляді справ про банкрутство / Н. О. Ніконова // Актуальні проблеми вітчизняної юриспруденції. — 2016. — Вип. 1. — С. 35–39.
11. *Постанова* Вишого господарського суду України від 8 лютого 2017 р. у справі № 911/531/14 [Електронний ресурс]. — Режим доступу : <http://reyestr.court.gov.ua/Review/64712238>

REFERENCES

1. Samoilenko A. Problemni pytannia prodazhu maina borzhnyka u protsesi bankrutstva [Problematic Issues of Selling Debtor's Property in the Process of Bankruptcy]. Available at: <http://yur-gazeta.com/publications/practice/bankrutstvo-i-restrukturizaciya/problemni-pitannya-prodazhu-mayna-borzhni-ka-u-procesi-bankrutstva.html>
2. Pro vidnovlennia platospromozhnosti borzhnyka abo vyznannia ioho bankrutom: Zakon Ukrainy vid 14 travnia 1992 r. № 2343-XII [On restoration of the debtor's solvency or recognition of it as a bankrupt: Law of Ukraine dated May 14, 1992 № 2343-XII]. Available at: <http://zakon2.rada.gov.ua/laws/how/2343-12>
3. Tsyvilnyi kodeks Ukrainy vid 16 sichnia 2003 r. № 435-IV [Civil Code of Ukraine of January 16, 2003 № 435-IV]. Available at: <http://zakon2.rada.gov.ua/laws/show/435-15>
4. Khorunzhyi Iu. Pro deaki aspekty realizatsii zastavnogo maina v protseduri bankrutstva [About some aspects of mortgage property realization in bankruptcy]. Available at: <http://yur-gazeta.com/publications/practice/bankrutstvo-i-restrukturizaciya/pro-deyaki-aspekty-realizaciyi-zastavnogo-mayna-v-proceduri-bankrutstva.html>
5. Postanova Vyshchoho hospodarskoho sudu Ukrainy vid 10 hrudnia 2014 r. u spravi № 5/112/10 [Resolution of the Supreme Economic Court of Ukraine dated December 10, 2014 in case № 5/112/10]. Available at: <http://reyestr.court.gov.ua/Review/41943113>
6. Informatsiinyi lyst Vyshchoho hospodarskoho sudu Ukrainy vid 28 bereznia 2013 r. № 01-06/606/2013 «Pro Zakon Ukrainy «Pro vidnovlennia platospromozhnosti borzhnyka abo vyznannia ioho bankrutom»» (u redaktsii Zakonu Ukrainy vid 22 hrudnia 2011 r. № 4212-VI) [Information letter of the Supreme Commercial Court of Ukraine dated March 28, 2013 № 01-06 / 606/2013 «On the Law of Ukraine» On Restoration of the Debtor's Solvency or Recognition as a Bankrupt» as amended by the Law of Ukraine of December 22, 2011 № 4212-VI]. Available at: http://zakon0.rada.gov.ua/laws/show/v_606600-13
7. Prymak S. A. Aktualni pytannia prodazhu maina bankruta v protseduri likvidatsii [Topical Issues of Selling Property of a Bankrupt in the Elimination Procedure]. Available at: <http://zib.com.ua/ua/print/21946-aktualni-pitannya-prodazhu-mayna-bankruta-v-proceduri-likvid.html>
8. Postanova Vyshchoho hospodarskoho sudu Ukrainy vid 6 lyupnia 2016 r. u spravi № 904/8745/15 [Resolution of the Supreme Economic Court of Ukraine dated July 6, 2016 in case № 904/8745/15]. Available at: <http://reyestr.court.gov.ua/Review/59041042>
9. Postanova Vyshchoho hospodarskoho sudu Ukrainy vid 27 chervnia 2017 r. u spravi № 910/24994/15 [Resolution of the Supreme Economic Court of Ukraine dated June 27, 2017 in the case № 910/24994/15]. Available at: <http://reyestr.court.gov.ua/Review/67559891>
10. Nikonova N. O. Problemni pytannia pohodzhennia prodazhu zastavnogo maina borzhnyka pry rozhladi sprav pro bankrutstvo [Problematic issues on the approval of the sale of mortgage property of the debtor in bankruptcy cases], *Aktualni problemy vitchyznanoi iurysprudentsii*, 2016, Issue 1, pp. 35–39.
11. Postanova Vyshchoho hospodarskoho sudu Ukrainy vid 8 liutoho 2017 r. u spravi № 911/531/14 [Resolution of the Supreme Economic Court of Ukraine dated February 8, 2017 in case № 911/531/14]. Available at: <http://reyestr.court.gov.ua/Review/64712238>

Поляков Б. Особливості реалізація майна у процедурі банкрутства

Анотація. Стаття присвячена дослідженню особливостей реалізації майна в процедурі банкрутства. Розкрито сутність аукціону як відповідної процедури торгів і сформульовано чотири взаємопов'язаних між собою етапи аукціону: передпідготовчий, підготовчий, організаційний та етап оформлення. Проаналізовано кожен з етапів аукціону. Складовими перепідготовчого етапу є: проведення інвентаризації та оцінки майна, формування ліквідаційної маси, затвердження програми дій ліквідатора, отримання згоди забезпеченого кредитора на реалізацію заставного майна, конкурс на організатора аукціону. При цьому автором детально описано правовий статус заставного майна. Підготовчий етап включає такі стадії: укладення договору з організатором аукціону, публікація оголошення про проведення торгів, прийняття заявок на участь в аукціоні, внесення гарантійних внесків учасників аукціону. Розкриваючи організаційний етап, на якому відбувається реалізація усіх попередніх підготовчих дій та виявляється переможець, який отримує право на укладення договору, та етап оформлення, що включає: складання протоколу, підписання договору купівлі-продажу, оплату повної вартості ціни та передачу майна, автор детально аналізує підстави визнання аукціону таким, що не відбувся, підстави анулювання аукціону, визнання результатів

аукціону недійсними, а також порядок застосування повторного та другого повторного аукціонів, продаж цілісного майнового комплексу частинами.

Ключові слова: ліквідатор, торги, аукціон, ліквідаційна маса, забезпечений кредитор, організатор аукціону, визнання результатів аукціону недійсними.

Поляков Б. Особенности реализации имущества в процедуре банкротства

Аннотация. Статья посвящена исследованию особенностей реализации имущества в процедуре банкротства. Раскрыто сущность аукциона как соответствующей процедуры торгов и сформулировано четыре взаимосвязанных между собой этапа аукциона: подготовительный, организационный и оформительный этапы. Проанализировано каждый из этапов аукциона. Составляющими подготовительного этапа являются: проведение инвентаризации и оценки имущества, формирование ликвидационной массы, утверждение программы действий ликвидатора, получение согласия обеспеченного кредитора на реализацию заложенного имущества, конкурс на организатора аукциона. При этом автором детально описано правовой статус заложенного имущества. Подготовительный этап включает следующие стадии: заключение договора с организатором аукциона, публикация объявления о проведении торгов, принятие заявок на участие в аукционе, внесение гарантийных взносов участников аукциона. Раскрывая организационный этап, на котором осуществляется реализация всех предыдущих подготовительных действий и определяется победитель, который получает право на заключение договора, и оформительный этап, который включает: составление протокола, подписание договора купли-продажи, оплату полной стоимости цены и передачу имущества, автор детально анализирует основания признания аукциона таким, что не состоялся, основания аннулирования аукциона, признание результатов аукциона недействительными, а также порядок применения повторного и второго повторного аукционов, продажу целостного имущественного комплекса частями.

Ключевые слова: ликвидатор, торги, аукцион, ликвидационная масса, обеспеченный кредитор, организатор аукциона, признание результатов аукциона недействительными.

Poliakov B. Features of Realization of Property in the Procedure of Bankruptcy

Annotation. The article is devoted to the study of the features of the sale of property in the procedure of bankruptcy. The author has disclosed the nature of the auction of the respective bidding procedure and formulated four interrelated stages of the auction: pre-preparatory, preparatory, organizational and formal stages. Each stage of the auction was analyzed. The components of the pre-preparatory phase are: inventory and valuation of property, formation of the liquidation mass, approval of the program of action of the liquidator, obtaining consent of the secured creditor for the realization of the pledged property, competition for the organizer of the auction. At the same time the author describes in detail the legal status of the mortgaged property. The preparatory stage includes the following stages: the conclusion of a contract with the organizer of the auction, the publication of the announcement of the auction, the acceptance of applications for participation in the auction, the introduction of guarantee contributions by the participants in the auction. Disclosing the organizational stage at which all previous preparatory actions are implemented and the winner is determined who is entitled to conclude the contract and the design stage, which includes: drawing up a protocol, signing a purchase agreement, paying the full cost of the price and transferring the property, the author analyzes in detail the grounds for recognizing the auction as such that it did not take place, the grounds for annulling the auction, the recognition of the results of the auction as invalid, and the procedure for applying again and second re-auctions, sales integral property complex parts.

Key words: liquidator, auction, liquidation mass, secured creditor, auction organizer, recognition of auction results as invalid.