

## Стандарт поведения Арбитражного Управляющего



**Для кого (для каких случаев):** Хитрая аренда имущества банкрота.

**Сила документа:** Определение Верховного Суда РФ.

**Цена вопроса:** Десятки миллионов рублей.

**Схема ситуации:** Решила Был один Заводик, денег у него не было. Поэтому кое-что из своего оборудования и производственных помещений Заводик заложил фирме «Синева» (условное название). Эксплуатация оборудования требовала специальных разрешений, для получение которых нужны были деньги, которых нет. Заводик встал. Работники разбрелись кто куда.

Но нужными разрешениями и работниками располагала фирма «Солнышко» (условное название). Поэтому Заводик сдал в аренду фирме «Солнышко» свои оборудование и производственные помещения. Но и аренда не спасла Заводик от банкротства. На Заводик пришёл Арбитражный Управляющий.

Часть оборудования и помещений находится в залоге у фирмы «Синева». А всё оборудование работает как единый комплекс. Оторви кусок и всё остальное встанет. А чтобы эксплуатировать оборудование опять же нужны разрешения и люди. А всего этого у «Синевы» нет. Поэтому забирать свой кусок Заводика и уходить, «Синеве» как-то было не с руки. Потому что уходить некуда.

Да и другим кредиторам банкрота Заводика, нужны деньги, а не железяки и заводские помещения. Например, такой кредитор как налоговая инспекция всегда долги только деньгами забирает. Поэтому Арбитражный Управляющий и решил продолжить сдачу имущества Заводика в аренду, чтобы из денег, полученных за аренду, долги кредиторам раздать.

Арбитражный Управляющий объявил конкурс на аренду Заводика. С заявкой прибежала фирма «Склянка» (условное название), предлагая аренду в сумме – 2 500 000 рублей в месяц. Фирма «Солнышко» обозначила в своей заявке на аренду такую же сумму. Арбитражный Управляющий согласовал сдачу имущества в аренду с фирмой «Синева», как с основным залогодержателем имущества, и заключил договор аренды с фирмой «Склянка».

Фирма «Склянка» сразу при заключении договора аренды попросила у Арбитражного Управляющего и у фирмы «Синева» разрешения на сдачу в субаренду фирме «Солнышко» помещений и оборудования Заводика. Налоговая инспекция быстро выяснила, что фирма «Склянка» арендует Заводик за 2 500 000 рублей в месяц, но сдаёт этот же заводик в субаренду фирме «Солнышко» за 5 000 000 рублей в месяц. Налоговой инспекции это не понравилось, так как весь навар мог пойти кредиторам и на погашение налоговых долгов Заводика, а пошёл в чужие руки.

Налоговая инспекция надавила на Арбитражного Управляющего, который задёргался и прижал фирму «Склянка». Фирма «Склянка» сразу согласилась платить за аренду Заводика не 2 500 000 рублей в месяц, а 4 800 000 рублей в дополнительном соглашении, но перечислять эти деньги не торопилась.

Налоговая инспекция со всех сторон рассмотрела сначала фирму «Солнышко». Фирма «Солнышко» имела какие-то конфликты с фирмой «Синева». Возможно у фирмы «Солнышко» были ещё какие-то недостатки, как у арендатора Заводика. Но фирма «Солнышко» располагала всеми необходимыми разрешительными документами на эксплуатацию заводика. У фирмы «Солнышко» были люди, которые умели толково работать на Заводике. У фирмы «Солнышко» был приличный опыт эксплуатации Заводика.

А фирма «Склянка» была создана где-то за месяц до заключения с ней договора аренды Заводика. Персонал фирмы «Склянка» состоит из одного человека – Директора фирмы. У фирмы «Склянка» также нет набора разрешительных документов на эксплуатацию заводика. И вот такая фирма становится победителем конкурса на аренду заводика. Более чем странное решение Арбитражного Управляющего.

Второй логический удар налоговая инспекция нанесла по определению суммы аренды. Сумма договора аренды как-то уж очень легко была увеличена Арбитражным Управляющим с 2 500 000 рублей до 4 800 000 рублей. Почему такая сумма не была установлена с самого начала? Почему Арбитражный Управляющий плохо контролировал поступление арендных платежей от фирмы «Склянка»? В результате возникли долги по аренде, кредиторы не получили денег.

После длинной цепочки судов действия Арбитражного Управляющего по заключению договора аренды и субаренды были признаны незаконными.

**Выходы и Возможные проблемы:** Иногда и Арбитражные Управляющие бывают неправы.

**Строка для поиска в КонсультантПлюс:** «Стандарт поведения Арбитражного Управляющего».

**Где посмотреть документы:** КонсультантПлюс, Судебная Практика: [ОПРЕДЕЛЕНИЕ СУДЕБНОЙ КОЛЛЕГИИ ПО ЭКОНОМИЧЕСКИМ СПОРАМ ВЕРХОВНОГО СУДА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ ОТ 28.02.2020 N 308-ЭС16-10285\(4,5,6\) ПО ДЕЛУ N А63-13115/2014](#)

[документ в офлайн-версии](#)

[документ в онлайн-версии](#)



Нет КонсультантПлюс?

**Закажите** полную версию документа или  
**подберите комплект** КонсультантПлюс самостоятельно