

Кондрашов Николай Александрович

студент

ФГБОУ ВО «Санкт-Петербургский государственный университет»

г. Санкт-Петербург

DOI 10.21661/r-551709

БАНКРОТСТВО ЗАСТРОЙЩИКОВ В ОТСУТСТВИИ ПРОЦЕДУРЫ ФИНАНСОВОГО ОЗДОРОВЛЕНИЯ

***Аннотация:** в статье рассматриваются проблемы процедуры банкротства отдельных видов должников на примере банкротства застройщика. Поскольку число обращений к процедурам «финансовое оздоровление» и «внешнее управление» увеличивается, одновременно они реже имеют положительные результаты для потенциальных банкротов. Ниже, в тексте статьи, представлены результаты проведенного обширного анализа процедуры финансового оздоровления с целью выявления достоинств и недостатков. По итогам данной работы выявлена неэффективность данной процедуры и предложены способы улучшения финансового оздоровления с помощью установления особых требований к кандидатуре арбитражного управляющего, также необходимо сделать более явным участие государства в процедуре финансового оздоровления отдельных видов должников и необходимо сделать более лояльными требования к плану финансового оздоровления должника или установить мораторий на погашение кредиторской задолженности.*

***Ключевые слова:** банкротство, строительство, застройщик, финансовое оздоровление, должник, эскроу-счёт.*

Особенностью института банкротства является наличие и развитие в нем процедур, направленных на реабилитацию должника, и как следствие выход должника из экономического кризиса и сохранение бизнеса. Одной из таких процедур, направленной на восстановление платежеспособности должника и погашения задолженности в соответствии с графиком погашения задолженности, является финансовое оздоровление.

К сожалению, на практике финансовое оздоровление широко не распространено. На информационном ресурсе «Федресурс» предоставлена статистика банкротных дел, таким образом, с января по сентябрь 2019 года судебными решениями о процедурах было всего четырнадцать определений о введении финансового оздоровления и девять тысяч сто двадцать семь решений о введении конкурсного производства.

Причиной тому является комплекс проблем, в том числе и процессуальные. Финансовое оздоровление не позволяет в полной мере обеспечивать надежную и эффективную защиту интересов собственников имущества юридических лиц, поскольку при проведении процедуры, преимущественной целью является удовлетворение требований кредиторов.

Для кредитора первоочередной задачей является взыскание задолженности, и, к сожалению, кредиторы не всегда заинтересованы в восстановлении платежеспособности должника и дальнейшего функционирования его предприятия.

Однако, Конституционный суд в постановлении от 19 декабря 2005 года №12-П, указал, что в силу диаметрально-противоположных интересов лиц, участвующих в деле о несостоятельности, законодатель должен гарантировать баланс их прав и законных интересов.

По мнению Конституционного суда, законодатель должен создавать условия, при которых экономика страны должна развиваться, в том числе путем развития института несостоятельности в частности в сфере применения реабилитационных процедур. Но на практике применение реабилитационных процедур не приводит в дальнейшем к восстановлению платежеспособности предприятий, а лишь откладывает на время неизбежный дефолт. Внешнее управление разоряет предприятия, а финансовое оздоровление не дает возможности предприятию реабилитироваться вследствие установления предельного двухгодичного срока процедуры и иных факторов.

На сегодняшний день среди реабилитационных процедур самой перспективной является финансовое оздоровление, поскольку данная процедура эффективнее всего способствует осуществлению соблюдения частных и публичных

интересов государства, связанных с созданием условий для развития экономики, ликвидацией безработицы, и повышению уровня жизни, но, к сожалению, множество факторов мешает эффективному применению данной процедуры.

В данной работе мы хотим рассмотреть применение финансового оздоровления на примере отдельных видов должников, а конкретнее застройщика.

Исходя из дефиниции закона о банкротстве, застройщик является юридическим лицом вне зависимости от его организационно правовой формы, привлекающим денежные средства и (или) имущество участников строительства. В роли застройщика может выступать жилищно-строительный кооператив или индивидуальный предприниматель. Главный критерий определения застройщика, это наличие требований о передаче жилых помещений или денежных требований.

Законодатель выделил особенности банкротства отдельного вида должника – застройщика в седьмом параграфе Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)» от 26.10.2002 № 127-ФЗ.

Закон о банкротстве предусматривает участие индивидуальных предпринимателей в качестве застройщиков при условии привлечении ими денежных средств физических или юридических лиц. Однако, исходя из статьи 1, Федерального закона «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» от 30.12.2004 № 214-ФЗ, отношения, связанные с привлечением денежных средств граждан и юридических лиц, регулируются Законом о долевом участии в строительстве. Исходя из статьи 2 Закона о долевом участии в строительстве, законодатель выделяет застройщика исключительно как хозяйственное общество.

Кроме того, особенности банкротства индивидуальных предпринимателей обозначены главой X закона о банкротстве, и, исходя из буквы закона, реабилитационные процедуры в отношении индивидуальных предпринимателей не предусмотрены (за исключением предпринимателей, которые производят сельскохозяйственную продукцию и которые являются главами фермерских хозяйств). Рассматривая данную коллизию законодательства, выходит, что

индивидуальный предприниматель, с точки зрения ФЗ-214 и ФЗ-127 не может являться застройщиком, поскольку не может привлекать денежные средства физических либо юридических лиц и не является хозяйственным обществом, однако особенности банкротства индивидуального предпринимателя-застройщика, предусмотрены Законом о банкротстве.

На наш взгляд, в законе о банкротстве необходимо закрепить более широкий перечень признаков должника-застройщика.

Параграфом 7 настоящего ФЗ предусмотрены специальные требования к кандидатуре арбитражного управляющего.

При рассмотрении дела о банкротстве застройщика не применяются процедуры наблюдения и финансового оздоровления. Первой вводится процедура конкурсного производства, однако возможен переход к внешнему управлению, если в ходе конкурсного производства появились достаточные основания полагать, что платежеспособность должника может быть восстановлена.

С одной стороны, данная мера позволяет сократить срок процедуры банкротства застройщика за счет исключения обязательной в настоящее время процедуры наблюдения и оптимизации мероприятий, проводимых арбитражным управляющим и судом в деле о банкротстве застройщика.

На другой чаше весов – дольщики, которые заключали договор долевого участия в строительстве и рассчитывали получить квадратные метры, а не снять деньги с эскроу-счета. Таким образом, переход к финансовому оздоровлению может иметь место быть при условии удовлетворительного финансового состояния должника. Таким образом, финансовое оздоровление может состояться при условии выдачи должнику займа (например, компенсационным фондом), посредством которого застройщик сможет завершить строительство и сдать дом в эксплуатацию. После выдачи займа необходимо составить план финансового оздоровления либо установить мораторий на удовлетворение требований кредиторов для того, чтобы застройщик смог беспрепятственно завершить объект строительства.

Такая система сможет быть эффективной поскольку застройщик, получает доступ к эскроу-счетам дольщиков, только после введения объекта строительства в эксплуатацию, следовательно, у застройщика появляются средства для удовлетворений требований всех кредиторов.

Самый большой недостаток такой системы, это сроки ее реализации. Поэтому целесообразнее всего, сделать систему финансового оздоровления внесудебной по аналогии с санацией банков, где в роли санатора будет выступать компенсационный фонд. Данная система, сможет существенно повлиять на количество банкротств застройщиков в меньшую сторону и ускорить процесс передачи дольщикам квадратных метров.

Список литературы

1. Федеральный закон «О несостоятельности (банкротстве)» от 26.10.2002 № 127-ФЗ.
2. Федерального закона «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» от 30.12.2004 № 214-ФЗ.
3. Попондопуло В.Ф. Производство по делам о банкротстве в арбитражном суде / В.Ф. Попондопуло, Е.В. Слепченко. – СПб.: Юрид. центр Пресс, 2004. – 460 с.
4. Постановление Конституционного суда от 19 декабря 2005 №12-П [Электронный ресурс]: Доступ из системы КонсультантПлюс // СПС «КонсультантПлюс» (дата обращения: 03.09.2019).