

Проект «Солнце»

Приобретение промышленных площадей и земельного участка

Вводные условия проекта

Реализуемое имущество

[1] Уступка прав, обеспеченных залогом имущества

Риски:

(1) По кредитным требованиям истекли сроки давности. Сумма не в полном объеме подлежит судебной защите.

(2) Срок договора ипотеки истек. Регистрационная запись об ипотеке отсутствует.

Резюме:

Существует риск, что будет передано недействительное требование по кредиту, и сложности возврата средств.

- 1 «Оформление» заемных отношений компании (продавец) с компанией (кредитор) – подтверждение наличие задолженности на сумму (размер) млн. руб., а также наличие залога на имущество.
- 2 Открытие конкурсного производства по заявлению налоговой инспекции.
- 3 Включение (кредитора) в реестр залоговых кредиторов по делу о банкротстве, получение определения суда о включении в реестр залоговых кредиторов, истечение срока на обжалование определения.
- 4 Уступка требования (кредитора) Покупателю по договору цессии, правопреемство в процедуре о банкротстве.
- 5 Погашение кредиторской задолженности перед Налоговой инспекцией, возникновение соразмерного долга перед (продавец), желательно чтобы долг также был «залоговым»
- 6 Прекращение процедуры банкротства мировым соглашением.

[2] Выведение имущества в собственность покупателя

Варианты:

(1) Мировое соглашение /новация - вывод Объектов без торгов.

(2) Взыскание и выведение Объектов через торги.

Резюме:

Существует риск, что будет передано недействительное или оспоримое* требование по кредиту, и сложности возврата средств.

1

Существует риск оспаривания сделок ввиду **несоразмерности рыночной стоимости** приобретаемого имущества, и погашаемого обязательства.

❖ Быстро, дешево, но существует риск оспаривания.

2

Получение имущества в рамках **исполнительного производства**

Статья 61.4. Закона о Банкротстве

1. **Сделки, совершаемые на организованных торгах** на основании хотя бы одной заявки, адресованной неограниченному кругу участников торгов (в том числе финансовые договоры), а также действия, направленные на исполнение обязательств и обязанностей, возникающих из таких сделок, не могут быть оспорены на основании статей 61.2 и 61.3 настоящего Федерального закона.

Статья 92. Закон об исполнительном производстве

3. В случае объявления вторичных торгов несостоявшимися судебный пристав-исполнитель направляет взыскателю предложение оставить имущество за собой.

Статья 87. Реализация имущества должника

12. Нереализованное имущество должника **передается взыскателю по цене на двадцать пять процентов ниже его стоимости, указанной в постановлении судебного пристава-исполнителя об оценке имущества должника**. Если эта цена превышает сумму, подлежащую выплате взыскателю по исполнительному документу, то взыскатель вправе оставить нереализованное имущество за собой при условии одновременной выплаты (перечисления) соответствующей разницы на депозитный счет подразделения судебных приставов. Взыскатель в течение пяти дней со дня получения указанного предложения обязан уведомить в письменной форме судебного пристава-исполнителя о решении оставить нереализованное имущество за собой.

* Если наличие залога не будет надлежаще подтверждено, существует риск оспаривания сделки по ч. 1 ст. 61.3 (если дойдет до процедуры банкротства), либо по 61.2 (если не установленные лица возбудят процедуру в дальнейшем) ФЗ О несостоятельности (банкротстве).

Условия оплаты