

# ГОСПОДАРСЬКЕ ПРАВО

УДК 340:346.9(045)

**В. П. Козирєва,**  
кандидат юридичних наук, доцент

**О. О. Бойко,**  
студент

## РЕФОРМУВАННЯ ІНСТИТУТУ ПРОДАЖУ МАЙНА БОРЖНИКА У СПРАВІ ПРО БАНКРУТСТВО

Національний авіаційний університет  
проспект Космонавта Комарова, 1, 03680, Київ, Україна  
E-mail: kozurevav@ukr.net

**Мета:** стаття присвячена аналізу нового інституту господарського права України – продажу майна боржника у справі про банкрутство. Аналізуються інститут електронних торгів та проблеми судової практики щодо продажу майна боржника на аукціонах. **Методи дослідження:** аналізу та синтезу дозволив проаналізувати підходи окремих вчених щодо проблем правового інституту продажу майна боржника у справі про банкрутство, норм чинного вітчизняного законодавства, що врегульовують використання такого засобу реалізації майна боржника як електронний аукціон, діалектичний метод пізнання надав можливість оцінити застосування у справі про банкрутство дворівневої системи електронних аукціонів, статистичний метод – порівняти тривалість процедур банкрутства у розвинутих країнах та високу вартість майна. **Результати:** визначення шляхів вдосконалення нормативного закріплення продажу майна боржника, реалізація арештованого нерухомого майна через електронні торги. **Обговорення:** проблем вітчизняного законодавства та практики, пов'язаних із реалізацією майна, що виникають при вирішенні господарських спорів у справах про банкрутство.

**Ключові слова:** майно; продаж майна боржника; банкрутство; аукціон; законодавча реформа.

**Постановка проблеми та її актуальність.** Правова визначеність відносин із продажу майна боржника у процедурах банкрутства є запорукою ефективної розбудови демократичного суспільства. Впровадження інформаційно-телекомунікаційних систем у ринкові відносини вплинуло на електронний аукціонний продаж. Слід зазначити, що у 2008 році стартував пілотний проект інтернет-аукціонів із реалізації примусово вилученого майна боржників у рамках виконавчого провадження.

Законодавство України щодо продажу майна боржника давно потребувало реформування та істотних змін. З метою уніфікації та спрощення процесуальних аспектів у господарському судочинстві було змінено низку вже існуючих норм

щодо продажу майна боржника, а законодавча база поповнилася новелами, які стосуються, зокрема, інституту продажу майна боржника у справі про банкрутство. Кодекс України з процедур банкрутства, який був введений в дію 21 жовтня 2019 року, покликаний вирішити нагальні проблеми реалізації майна боржника [1].

**Аналіз останніх досліджень і публікацій.** Питання реалізації майна боржника через аукціон розглядали такі вчені як Н.В. Аляб'єва, В.В. Балакін, О.А. Беляєва, Г.В. Гоголіна, Д.В. Дудник, М.А. Дейнега, І.І. Зеленкова, Є.О. Легеза, Д.С. Луценко, Я.М. Романюк, О.А. Мартинюк, Ю.Г. Огріх, Ю.М. Павлюченко, С.Я. Фурса та інші. Однак, незважаючи на вже

існуючі наукові праці у досліджуваній сфері, все ж відсутні сучасні дослідження продажу майна боржника в процедурі банкрутства на підставі прийнятого Кодексу України з процедур банкрутства [1]. Питання реалізації арештованого нерухомого майна через електронні торги залишається відкритим та потребує свого подальшого наукового дослідження.

**Метою** статті є аналіз існуючої системи продажу майна боржника, проблем, що виникають у процесі звернення стягнення на майно.

**Виклад основного матеріалу.** Якщо боржник не виконує покладений на нього обов'язок у термін для добровільного виконання такого, то виникає можливість застосування заходів примусового виконання.

Для організацій основною мірою примусового виконання є звернення стягнення на майно, яке полягає в накладенні арешту (опису), вилучення та примусової реалізації. У розділі IV Закону «Про виконавче провадження» розкриваються загальні положення про накладення стягнення на майно боржника, а в розділі V Кодексу України з процедур банкрутства – визначаються особливості цього виду стягнення по відношенню до боржника-організації.

Проблеми, що виникають у процесі звернення стягнення на майно в ході застосування заходів примусового стягнення, стали на сьогоднішній день головною проблемою багатьох учасників господарського процесу. Одні з них виявляються на стороні стягувачів, які активно намагаються отримати своє, інші – на боці боржників, що настільки ж завзято відбиваються від докучливих кредиторів.

Є.О. Легеца, О.О. Круговий вказують на проблеми у підготовчому етапі до фактичного здійснення самої процедури реалізації арештованого нерухомого майна боржника, тобто у разі порушення процедури оцінки нерухомого майна можливі наслідки у вигляді скарг або визнання у судовому порядку звіту про оцінку нерухомого майна недійсним, що в свою чергу також ускладнює подальше здійснення процедури продажу майна [2, с. 32].

І. Кравченко пропонує закріпити підстави та порядок оскарження результатів електронних торгів, створити контролюючі системи для ви-

явлення і припинення зловживань та порушень [3, с. 32].

Проте у процедурі банкрутства існують факти, коли арбітражний керуючий неналежно виконує обов'язки ліквідатора, попередньо не узгодивши з комітетом кредиторів кандидатуру суб'єкта оціночної діяльності, через дії якого відбулось зниження вартості майна банкрута від попереднього оцінювання. З огляду на встановлене, суди дійшли висновку, що комітет кредиторів не повною мірою скористався власними повноваженнями, згідно частини 2 ст. 29 Закону України «Про відновлення платоспроможності боржника або визнання його банкрутом», та не визначив іншого способу оцінки майна, окрім експертної оцінки, яка була проведена ліквідатором боржника з дотриманням процедури згідно законодавства про банкрутство (Постанова Вищого господарського суду України. Справа № 45/1356) [4].

Оскільки основне завдання продажу майна боржника на аукціоні з боку покупця полягає у набутті права на укладення договору купівлі-продажу майна, що є об'єктом реалізації на конкурентній основі, з боку продавця (боржника) – у виявленні покупця та реалізації майна боржника за найвищою ціною, вважаємо за доцільне внести доповнення до ст. 12 Кодексу України з процедур банкрутства, а саме доповнити її пп. 3.1 п. 3 ч. 2, де вказати обов'язок арбітражного керуючого на основі аналізу фінансового ринку оцінити майно та вказати ціну лота, погодивши її з комітетом кредиторів та/або забезпеченим кредитором.

Наприклад, американські кредитори при визначенні ціни лоту керуються фактами та обставинами кожної ситуації, застосовуючи традиційні методи оцінки (тобто питання доходу, ринку та активів) [5, с. 2].

Але слід мати на увазі, що оцінка майна, зокрема як цілісного майнового комплексу, це всього лише прогноз щодо ціни, яку, можливо, можна виручити за майно, який може й не здійснитися.

Враховуючи відсутність (тривалий час) бажаних прийняти участь в аукціоні з продажу майна банкрута за початковою ціною, визначеною ліквідатором сукупністю визнаних судом

вимог кредиторів, з метою дотримання строків та мети ліквідаційної процедури, дотримання балансу інтересів кредиторів та боржника, користуючись наданим приписами ч. 1 ст. 63 Кодексу України з процедур банкрутства, вважаємо, що ліквідатором може бути проведено експертну оцінку майна боржника, згідно укладених з експертами договорів, та з'ясовано ринкову (реальну) вартість майна банкрута. Прикладом є Постанова Північного апеляційного господарського суду, де вказано, що реалізація майна боржника відбулася за заниженою вартістю, а також із порушенням порядку реалізації арештованого майна [6]. Але на сьогодні аукціон із можливістю зниження початкової ціни – це спосіб продажу майна боржника, за яким початкова ціна лота покроково знижується в ході торгів аукціону, з подальшою можливістю додаткового подання цінових пропозицій [7].

Тим самим існуюча система банкрутства не завжди дозволяє продавати майно боржника за найвищою ціною та не забезпечує захист прав покупця. О.В. Титова, К.О. Калаченкова вважають, що за аукціоном не дуже ефективно продавати малоцінні предмети, які не належать до категорії тих, що швидко псуються. Можливим варіантом у такому випадку могло би бути встановлення цінової межі для продажу майна поза аукціоном [8, с. 32].

Тому саме через свою незрозумілість, не конкурентоспроможність, відсутність гарантій стара система продажу майна боржника реформована. Доказом цього є зайняте Україною 149 місце за показником «врегулювання неплатоспроможності» у дослідженні Світового банку «Doing business 2018» [9].

Неефективність судового врегулювання неплатоспроможності в Україні, на сьогоднішній день, обумовлене вкрай тривалою процедурою (у середньому 2,9 роки проти 1,7 року в розвинутих країнах), високою вартістю процедури банкрутства в Україні (40,5% від вартості майна боржника проти 9,1% у розвинутих країнах) та майже в 10 разів нижчий індекс стягнення.

Існуючий на сьогодні порядок є недостатньо ефективним. Із моменту введення в дію електронної торгової системи «СЕТАМ», проведено

тільки 56 690 тис. торгів при загальній кількості 366 555, а частка дохідності становить 5,7% [10].

В Кодексі України з процедур банкрутства вперше широко та детально прописали процедуру банкрутства фізичних осіб та процедуру продажу активів банкрутів через електронні аукціони. Також закладено дворівневу систему електронних аукціонів, оскільки велика кількість незалежних майданчиків продає активи за єдиними правилами, за принципами системи ProZorro – відкрито, публічно, легко й доступно для усіх користувачів системи. Нова електронна торгова система буде дворівневою, що складатиметься з центральної бази даних та авторизованих електронних майданчиків.

Із прийняттям нового Кодексу пропонується скоротити строки розгляду справ, зокрема, за рахунок: зменшення кількості оскаржень; удосконалити положення закону, що стосуються продажу активів боржника, чим забезпечити основу для продажу майна за найвищою ціною, зокрема: запровадити правила щодо контролю за продажем істотних активів; забезпечити продаж усього майна на конкурентній основі на аукціоні; вдосконалити правила оповіщення про продаж майна (через інтернет); забезпечити стабільність укладених на аукціоні договорів.

Враховуючи інтереси та побажання банківської спільноти, новий Кодекс передбачає:

– продаж майна банкрутів виключно на електронному аукціоні через єдину систему, яка відповідає принципам прозорості, аналогічним до тих, які запроваджено в системі державних закупівель, що має забезпечити продаж майна банкрута за найвищою ціною;

– обов'язкове погодження із забезпеченими кредиторами стартової ціни майна, складу лоту, кроку аукціону, тексту оголошення, вартості утримання, зберігання та витрат на продаж заставного майна. У випадку, якщо не досягнуто згоди, зазначене питання вирішує суд;

– зниження ціни на першому повторному аукціоні можливе тільки за згодою забезпеченого кредитора; якщо на думку забезпеченого кредитора ціна в ході аукціону на пониження опустилася занадто низько, він може придбати

майно за стартовою ціною після першого повторного аукціону; за придбане майно він розраховується шляхом взаємозаліку;

– так само у разі перемоги на аукціоні забезпечений кредитор розраховується за придбане майно шляхом взаємозаліку, сплачуючи лише різницю між ціною і розміром вимог, а також витрати на збереження та продаж майна;

– встановлено обов'язок арбітражного керуючого погодити витрати на збереження майна із забезпеченим кредитором, у разі спору розмір витрат на зберігання визначає суд [1].

За оцінками експертів, ухвалення цих змін дасть Україні можливість суттєво підвищити ефективність процедур банкрутства та піднятися в рейтингу Doing Business на 81 пункт за компонентом (із 149-го на 68-ме місце) та на 9 позицій у загальному рейтингу. Для порівняння: за останні 3 роки Україна спромоглася сукупно піднятися лише на 7 позицій у загальному рейтингу Doing Business [9].

Продаж майна боржника на аукціоні відбувається в електронній торговій системі. Порядок функціонування електронної торгової системи, організації та проведення електронних аукціонів, визначення розміру, сплати, повернення гарантійних внесків та сплати винагороди операторів електронних майданчиків затверджується Кабінетом Міністрів України.

Як зазначила Г.В. Гоголіна, електронний аукціон – процедурний правочин на основі складного фактичного складу, забезпечений засобами електрокомунікацій та алгоритмічних операцій, спрямований на продаж товарів споживачам за сформованою конкурентним торгом ціною [11, с. 12].

Принципами діяльності електронної торгової системи є загальнодоступність, недискримінаційність та гарантування рівних права та доступу до інформації всім бажаючим, а при обміні й збереженні інформації та документів забезпечення непорушності даних про учасників під час проведення аукціону та їх конфіденційність до моменту завершення аукціону.

Для забезпечення принципів діяльності електронної торгової системи важливу увагу приділено можливим випадкам шахрайства та недобросовісного використання системи. Тому

створення контролюючих систем для виявлення і припинення зловживань та порушень є важливим для інституту продажу майна боржника. Для цього передбачено кілька тестів на добросовісність.

Електронна торгова система реалізується через електронні торгові майданчики, які повинні забезпечувати:

1) можливість пошуку інформації за датою розміщення оголошення, датою проведення аукціону, видом майна, ціною, номером лота, місцезнаходженням майна, найменуванням боржника та замовника аукціону;

2) можливість анонімного цілодобового перегляду, копіювання та роздрукування інформації на основі поширених веб-оглядачів та редакторів без необхідності застосування спеціально створених для цього технологічних та програмних засобів, без обмежень та стягнення плати;

3) автоматичне розміщення, отримання і передачу інформації та документів;

4) користування сервісами з автоматичним обміном інформацією;

5) рівний і вільний доступ до аукціону всім учасникам та можливість здійснювати перегляд проведення аукціону в інтерактивному режимі реального часу всім заінтересованим особам.

Процедура реалізації арештованого нерухомого майна шляхом е-торгів здавалось би є більш-менш врегульованою, однак підготовчі етапи до її фактичного здійснення містять ряд прогалин у законодавстві та моментів, за допомогою яких можна по-різному тлумачити дії як виконавців, так і самої процедури реалізації арештованого нерухомого майна боржника. Так, у разі факту реєстрації неповнолітньої дитини у житловому приміщенні боржника, процедура реалізації такого майна стає майже неможливою.

У випадку порушення порядку проведення аукціону, правочин може бути визнаний недійсним господарським судом у межах провадження у справі про банкрутство за заявою боржника, арбітражного керуючого, кредитора або особи, інтереси якої були при цьому порушені.

Задля повного забезпечення можливості реалізації майна є проведення повторного аукціону зі зниженням ціни. Перший аукціон проводиться без можливості зниження початкової ціни. Повторний аукціон може проводитися з можливістю зниження початкової вартості лише за згодою забезпеченого кредитора щодо майна, яке є предметом забезпечення, або за згодою комітету кредиторів щодо іншого майна, яке підлягає продажу.

Існуюча система СЕТАМ, на жаль, дає можливість існуванню корупції. Наприклад, конфісковане на митниці або арештоване в результаті різних спорів майно потрапляє до Державної виконавчої служби Мін'юсту. Державна виконавча служба складає цьому майну оцінку і відправляє на продаж через СЕТАМ, при цьому є інтерес, аби Державна виконавча служба оцінила якнайдешевше арештоване майно.

Новий кодекс передбачив максимальну «прозорість». Замовник аукціону забезпечує доступ до відомостей про майно, що підлягає продажу, а також можливість ознайомитися з майном за його місцезнаходженням. Доступ до такої інформації в електронній системі є безоплатним та вільним.

У системі також організатор обов'язково публікує протокол торгів. Таким чином, у системі буде видно весь перебіг аукціону: хто, коли, які подавав ставки, виграв і став переможцем на аукціоні.

Передбачили й максимальний допуск учасників до аукціону. Електронний майданчик лише проводить ідентифікацію учасника. Останній сплачує гарантійні внески за участь в аукціоні. А кваліфікацію переможця у системі проводять вже після завершення аукціону.

**Висновки.** Отже, реформування інституту продажу майна боржника є необхідністю, викликану неефективністю існуючої системи.

Крім цього, існуючі проблеми у виконавчому провадженні в свою чергу допоможуть виявити прогалини законодавства та провести удосконалення положень Закону України «Про виконавче провадження». Наприклад, у разі порушення процедури оцінки нерухомого майна можливі наслідки у вигляді скарг на дії виконавця або визнання у судовому порядку звіту про оцінку

нерухомого майна недійсним, що в свою чергу також ускладнює подальше здійснення процедури продажу майна боржника.

Прийняття нового кодексу дозволить покращити бізнес-клімат, сприятиме зменшенню корупції, а також залученню вітчизняних та іноземних інвестицій в економіку України. В свою чергу це дасть змогу запровадити модернізовану для вітчизняної економіки систему регулювання правових відносин у сфері продажу майна боржника. Знизиться напруга у суспільстві за рахунок запровадження зрозумілих, юридично обґрунтованих і ефективних механізмів розв'язання проблем реалізації майна будь-якої особи.

Загалом, із прийняттям нового Кодексу, потрібно суттєво підвищити ефективність процедур банкрутства та піднятися в рейтингу Doing Business на 81 пункт за компонентом (із 149-го на 68-ме місце) та на 9 позицій у загальному рейтингу.

Реформування системи продажу майна боржника як складової ширшого інституту банкрутства є наближенням України до європейських стандартів. В Україні існують великі прогалини між правовою базою та її імплементацією, тому ця реформа розглядається як складова частина комплексного, більш істотного реформування.

Викладені в роботі пропозиції допоможуть обрати оптимальний шлях регулювання відносин з приводу продажу майна боржника у провадженні справи про банкрутство, з урахуванням наукових розробок та практичного досвіду.

### *Література*

1. Кодекс України з процедур банкрутства від 21 жовт. 2019 р. № 2597-VIII. *Відомості Верховної Ради України*. 2019. № 19. Ст. 74.

2. Легеза Є.О., Круговий О.О. Правозастосовчі аспекти адміністративної процедури державної реєстрації речових прав на нерухоме майно, що придбане на електронних торгах. *Journal «Science Rise: Juridical Science»*. 2019. № 1(7). С. 29-34.

3. Кравченко І. Чи буде подолана корупція у ДВС України після введення СЕТАМ. *Юридична газета*. 2015. 16 черв. № 24-25. С. 3.

4. Постанова Вищого господарського суду України. Справа № 45/1356. URL: [arbitr.gov.ua> docs](http://arbitr.gov.ua/docs)

5. Newton, Grant W., Paul N. Shields, and James F. Hart, *Business Valuation in Bankruptcy: A Nonauthoritative Guide*, American Institute of Certified Public Accountants, 2002. 76 p. URL: [https://trove.nla.gov.au > version](https://trove.nla.gov.au/version).

6. Постанова Північного апеляційного господарського суду від 14 трав. 2019 р. Справа № 910/8300/18. URL: [https://zakononline.com.ua> show](https://zakononline.com.ua/show).

7. Порядок організації та проведення аукціонів з продажу майна боржників у справах про банкрутство (неплатоспроможність): затв. постановою Кабінету Міністрів України від 2 жовт. 2019 р. № 865. URL: [https://zakononline.com.ua> show](https://zakononline.com.ua/show).

8. Титова О.В., Калаченкова К.О. Щодо продажу майна в провадженні у справі про банкрутство. *Вісник Південного регіонального центру Національної академії правових наук України*. 2016. № 9. С. 76-82.

9. ВБ 2019. Показатель благоприятности условий ведения бизнеса. 2018. URL: <http://russian.doingbusiness.org/data/exploreeconomies/ukraine#resolving-insolvency>.

10. Статистика SETAM – 2019. URL: <https://stats.setam.net.ua>.

11. Гоголіна Г.В. Правове регулювання інтернет-аукціонів примусово вилученого майна: автореф. дис. ... канд. юрид. наук: 12.00.03. НАН України, Ін-т держави і права ім. В.М. Корецького. Київ, 2019. 21 с.

### References

1. Kodeks Ukrainy z procedur bankrutstva vid 21 zhovt. 2019 r. № 2597-VIII. *Vidomosti Verhovnoi' Rady Ukrainy*. 2019. № 19. St. 74.

2. Legeza Je.O., Krugovyy O.O. *Pravozastosovchi aspekty administrativnoi' procedury*

derzhavnoi' rejestracii' rechovyh prav na neruhome majno, shho prydbane na elektronnyh torgah. *Journal «Science Rise: Juridical Science»*. 2019. № 1(7). S. 29-34.

3. Kravchenko I. Chy bude podolana korupcija u DVS Ukrainy pislja vvedennja SETAM. *Jurydychna gazeta*. 2015. 16 cherv. № 24-25. S. 3.

4. Postanova Vyshhogo gospodars'kogo sudu Ukrainy. Sправа № 45/135b. URL: [arbitr.gov.ua> docs](http://arbitr.gov.ua/docs)

5. Newton, Grant W., Paul N. Shields, and James F. Hart, *Business Valuation in Bankruptcy: A Nonauthoritative Guide*, American Institute of Certified Public Accountants, 2002. 76 p. URL: [https://trove.nla.gov.au > version](https://trove.nla.gov.au/version).

6. Postanova Pivnichnogo apeljacionogo gospodars'kogo sudu vid 14 trav. 2019 r. Sправа № 910/8300/18. URL: [https://zakononline.com.ua> show](https://zakononline.com.ua/show).

7. Porjadok organizacii' ta provedennja aukcioniv z prodazhu majna borzhnykiv u spravah pro bankrutstvo (neplatospromozhnist'): zatv. postanovoju Kabinetu Ministriv Ukrainy vid 2 zhovt. 2019 r. № 865. URL: [https://zakononline.com.ua> show](https://zakononline.com.ua/show).

8. Tytova O.V., Kalachenkova K.O. Shhodo prodazhu majna v provadzheni u spravi pro bankrutstvo. *Visnyk Pivdenного regional'nogo centru Nacional'noi' akademii' pravovyh nauk Ukrainy*. 2016. № 9. S. 76-82.

9. VB 2019. Pokazatel' blagopryjatnosti uslovyj vedenija byznesa. 2018. URL: [http://russian.doingbusiness.org/data/exploreeconomies/ukraine# resolving-insolvency](http://russian.doingbusiness.org/data/exploreeconomies/ukraine#resolving-insolvency).

10. Statystyka SETAM – 2019. URL: <https://stats.setam.net.ua>.

11. Gogolina G.V. *Pravove reguljuvannja internet-aukcioni v primusovo vyluchenogo majna: avtoref. dys. ... kand. juryd. nauk: 12.00.03. NAN Ukrainy, In-t derzhavy i prava im. V.M. Korec'kogo*. Kyi'v, 2019. 21 s.

**REFORMING THE INSTITUTE OF SALE  
OF DEBTOR'S PROPERTY IN BANKRUPTCY CASE**

National Aviation University  
Kosmonavta Komarova Avenue, 1, 03680, Kyiv, Ukraine  
E-mail: kozurevav@ukr.net

**Purpose:** the article is devoted to the analysis of the new Institute of Economic Law of Ukraine - the sale of property of the debtor in the bankruptcy case. The Institute of Electronic Bidding and the problem of litigation concerning the sale of debtor's property at auctions are analyzed. **Research methods:** analysis and synthesis, the dialectical method, statistical method. **Results:** identification of ways to improve the regulatory fixing of the sale of the debtor's property, sale of the arrested real estate through electronic auction. **Discussion:** issues of domestic law and practice related to the sale of property arising from the settlement of bankruptcy case.

The article deals with the problems that arise in the process of foreclosure in the course of applying enforcement measures, which have become the main problem for many participants in the economic process.

In bankruptcy proceedings, there are facts where the arbitration manager improperly fulfills the obligations of the liquidator without first agreeing with the creditors' committee the nomination of the subject of the valuation activity, which resulted in the reduction of the bankruptcy property value from the previous valuation. In view of the established, the courts concluded that the creditors' committee did not fully exercise its powers and did not determine any other way of valuation of property other than the expert evaluation, which was carried out by the debtor's liquidator following the procedure of bankruptcy legislation.

We consider it expedient to make an addition to Art. 12 of the Bankruptcy Code of Ukraine, namely to supplement it with p.3.1 p.3 part 2, where to specify the duty of the arbitration manager on the basis of financial market analysis to evaluate the property and to specify the price of the lot, agreeing it with the committee of creditors and / or secured lender.

**Keywords:** property; sale of debtor's property; bankruptcy process; auction; legislative reform.