



АССОЦИАЦИЯ АРБИТРАЖНЫХ УПРАВЛЯЮЩИХ

**ЦФАП АПК**

Зарегистрировано в ЕГРСОАУ 29.12.2010 за № 0032

АССОЦИАЦИЯ АРБИТРАЖНЫХ  
УПРАВЛЯЮЩИХ  
«ЦЕНТР ФИНАНСОВОГО  
ОЗДОРОВЛЕНИЯ ПРЕДПРИЯТИЙ  
АГРОПРОМЫШЛЕННОГО КОМПЛЕКСА»  
107031, г. Москва, ул. Б. Дмитровка, д. 32, стр. 1  
partnerapk@partnerapk.ru, [cfo\\_p\\_apk@mail.ru](mailto:cfo_p_apk@mail.ru)  
[www.partnerapk.ru](http://www.partnerapk.ru)  
(495) 668-09-90, (495) 668-09-91

### **Уважаемые арбитражные управляющие!**

Напоминаем Вам, что в соответствии с абз. 2 п. 2 ст. 20.3 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» арбитражный управляющий в деле о банкротстве обязан принимать меры по защите имущества должника.

Согласно абз. 6 п. 2 ст. 129 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» конкурсный управляющий обязан принимать меры по обеспечению сохранности имущества должника. (Полагаем нужным отметить, что ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» устанавливает для арбитражных управляющих обязанность по сохранности имущества должника во всех процедурах, применяемых в деле о банкротстве)

Как указано в абз. 6 п. 1 ст. 20.3 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» арбитражный управляющий в деле о банкротстве имеет право привлекать для обеспечения возложенных на него обязанностей в деле о банкротстве на договорной основе иных лиц с оплатой их деятельности за счет средств должника, если иное не установлено настоящим Федеральным законом, стандартами и правилами профессиональной деятельности или соглашением арбитражного управляющего с кредиторами.

Исходя из вышеизложенного, просим Вас действовать максимально добросовестно и разумно при решении вопроса об обеспечении сохранности имущества должников, для чего руководствоваться следующим:

1. Вначале нужно понять, насколько необходима охрана, а также ее параметры. Например, для имущества, сданного в аренду (напоминаем, что ставка арендной платы должна соответствовать рыночной цене, срок аренды не должен мешать реализации имущества с торгов, обязательное согласие залогового кредитора при сдаче в аренду предмета залога, нельзя допускать ухудшения сданного в аренду имущества при его эксплуатации арендатором), охрана, как правило, не требуется, т.к. за сохранность отвечает арендатор. Земельные участки, разрушенные здания, квартиры и нежилые помещения в многоквартирных домах и в бизнес центрах и т.п. (при условии, что здание, в котором находится помещение, функционирует) охранять так же, как правило, не требуется. Однако оборудование, различные ТМЦ, автотранспорт, спецтехника, а так же здания и сооружения, находящиеся на неохраемых площадках могут быть в последствие похищены, а убытки, связанные с необеспечением сохранности, будут взыскиваться с арбитражного управляющего.

2. При заключении соответствующего договора по обеспечению сохранности имущества целесообразно выбирать контрагентом организацию, имеющую соответствующую лицензию (ЧОП или подразделение Росгвардии). Также рекомендуем проверить благонадежность контрагента: срок осуществления деятельности организации, «отзывы» об организации, по возможности запросить сведения об имуществе.

3. Размер вознаграждения по договору на обеспечение сохранности имущества должен соответствовать рыночным ценам за такие услуги в регионе их оказания. Во избежание в дальнейшем претензий от участвующих в деле лиц, касающихся размера вознаграждения, рекомендуем обращаться в суд с заявлением о привлечении соответствующего специалиста. В случае отказа судом в рассмотрении данного заявления, следует вынести данный вопрос на собрание кредиторов. Также просим не забывать о лимитах, установленных ст. 20.7 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», а в случае их возможного превышения в начале следует их увеличить путем обращения в суд, рассматривающий дело о банкротстве. Кроме того следует учитывать, что расходы, связанные с сохранностью предмета залога ложатся на залогового

кредитора, ввиду чего именно с залоговым кредитором следует согласовывать размер и порядок таких расходов (обязательно наличие письменного волеизъявления залогового кредитора), а в случае наличия разногласий – обращаться в суд за утверждением разногласий.

Сообщаем, что за необеспечение сохранности имущества должника, с арбитражного управляющего взыскиваются убытки.

В случае заключения «фиктивных» договоров на обеспечение сохранности имущества (это в принципе относится ко всем договорам), услуги по которым фактически не оказывались, арбитражный управляющий не только будет возмещать причиненные убытки должнику в виде оплаченного вознаграждения, но и может быть привлечен к уголовной ответственности.

На основании вышесказанного, при проведении процедур банкротства просим Вас руководствоваться положениями действующего законодательства, а также принципами добросовестности и разумности.