



МНОГОЛИКАЯ ПРОБЛЕМКА

- Докладчик:
 - Грушко Татьяна Геннадьевна
 - Заместитель директор УРПА СЗБ ПАО Сбербанк
- Сентябрь 2016

Банк и Должник : взаимные интересы

Должник

Сохранение
бизнеса

Привлечение
инвестиций

Дальнейшее
партнерство с
Банком

БАНК

Урегулирование
проблемной
задолженности

Реализация
проблемного
актива

Снижение
резервов

Потребности Должника :

- Персональный подход
- Знать способы возможного урегулирования и связанные с этим риски
- Потребность в денежных средствах

Потребности Банка:

- урегулировать ПА «быстро» с максимальным экономическим эффектом

СХЕМА ОПРЕДЕЛЕНИЯ ИНСТРУМЕНТА РАБОТЫ С ЗАДОЛЖЕННОСТЬЮ

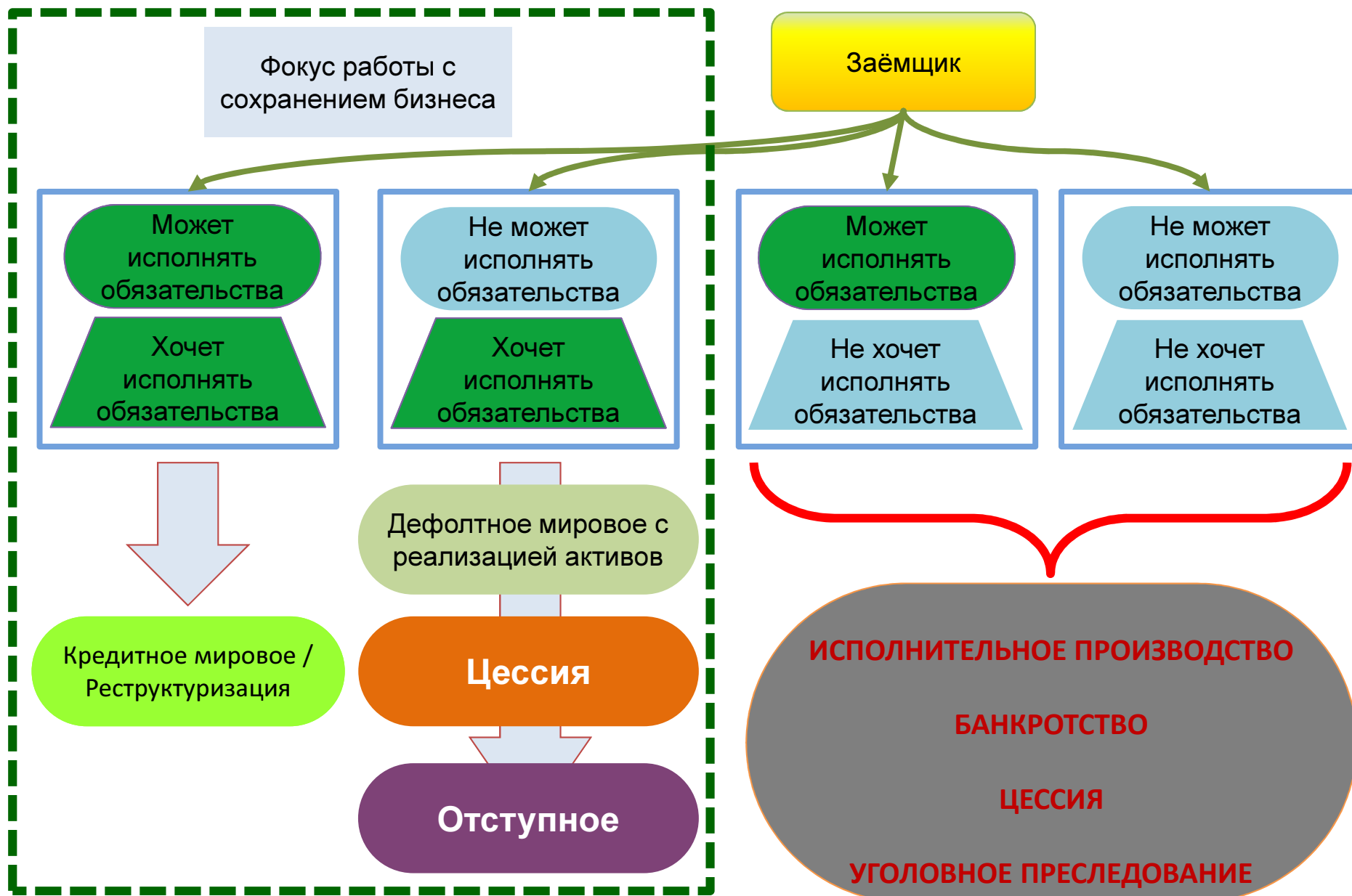
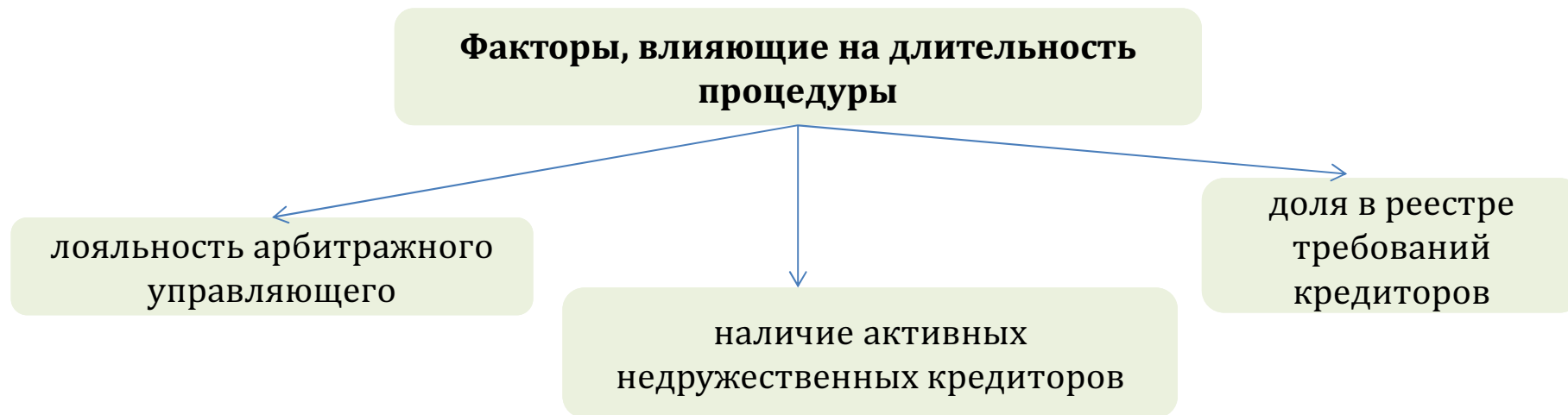


СХЕМА ОПРЕДЕЛЕНИЯ ДЛИТЕЛЬНОСТИ ПРОЦЕДУР



Лояльность арбитражного управляющего	Доля в реестре требований кредиторов	Наличие активных недружественных кредиторов	Срок процедуры банкротства в среднем, мес.
лояльный	большинство	нет	15
лояльный	меньшинство	нет	15
лояльный	большинство	да	20
не лояльный	большинство	нет	25
лояльный	меньшинство	да	33
не лояльный	меньшинство	нет	34
не лояльный	большинство	да	34
не лояльный	меньшинство	да	52

новые подходы к стандартным операциям при работе с залогами



ПРОБЛЕМА: осмотр залога

РЕШЕНИЕ: использование дронов при осмотре залога:

- при воспрепятствовании доступа на территорию объекта;
- при удаленности объекта от места нахождения банка – привлечение сторонних специалистов;
- объективная картина текущей ситуации для «больших» производственных площадок;
- получение качественного презентационного материала;
- возможность изготовления виртуального тура – интересант, не выезжая на объект, может увидеть потенциальное приобретение.

Новые подходы к стандартным операциям при работе с залогами

КРИСТАЛЛИЗАЦИЯ ТЕКУЧЕГО ЗАЛОГА ТОВАРОВ В ОБОРОТЕ В ТВЕРДЫЙ ЗАЛОГ



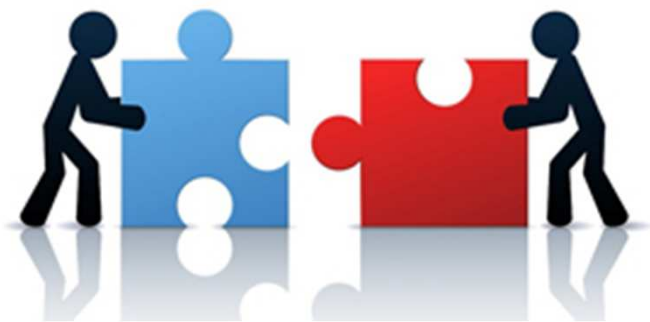
ПРОБЛЕМА: Залог товаров в обороте подразумевает оборот и не предоставляет права обратить взыскание на конкретную вещь. Покупатель имущества, заложенного по залогу товаров в обороте, является добросовестным и истребовать имущество от него нельзя.

РЕШЕНИЕ: Индивидуализация товаров в обороте останавливает их оборот и переводит в разряд классического твердого залога.

Необходимые действия – наложение печатей и знаков, внесение в ЕИСН сведений о твердом залоге с указанием идентификационных номеров.

новые подходы к стандартным операциям при работе с залогами

ПРОБЛЕМА: НЕКОМПЛЕСНОСТЬ ЗАЛОГА



РЕШЕНИЕ:

- совместная продажа с одобрения решения собрания/комитета кредиторов и залогового кредитора (возможно завышение цены незалога);
- признание незалога принадлежностью залога (главная вещь – здание, принадлежность – эскалаторы и лифты);

- включение незалога в акт инвентаризации совместно с залогом;
- регистрация права залога на расположенные на заложенных земельных участках незаложенные здания;
- включение коммуникаций при их отдельном учете залогодателем в состав предмета залога при реструктуризации.
- при продаже земли и зданий в разных процедурах, предусмотреть в положении преимущественное право покупки здания для собственника земли, заложить стоимость здания в стоимость земли.

новые подходы к стандартным операциям при работе с залогами

ПРОБЛЕМА: ЗАТЯГИВАНИЕ РЕАЛИЗАЦИИ ИМУЩЕСТВА. РАЗНОГЛАСИЯ



РЕШЕНИЕ:

- согласие на утверждение НПЦ в размере, предложенном оппонентом;
 - формирование условий публичного предложения в интересах залогового кредитора;
 - оставление имущества за собой с максимально возможным дисконтом для дальнейшей безубыточной реализации либо использования для нужд банка .
-
- привлечение SPV компании для участия в торгах/в деле о банкротстве с целью выкупа/оставления за собой имущества , в том числе при наличии потенциального покупателя, не желающего принимать участие в торгах, но готового заключить договор прямой купли- продажи;
 - привлечение SPV компании как балансодержателя имущества с одновременным заключением опциона с будущим собственником о выкупе имущества/доли в уставном капитале SPV-балансодержателя.