



## LT in focus

# Изменения в ГК РФ: способы обеспечения исполнения обязательств и организация торгов с целью заключения договора

8 марта 2015 года Президент Российской Федерации подписал Федеральный закон № 42-ФЗ «О внесении изменений в часть первую Гражданского кодекса Российской Федерации» (далее — Закон), который вступает в силу 1 июня 2015 года и вносит ряд существенных изменений в Гражданский кодекс Российской Федерации (далее — Гражданский кодекс или ГК РФ).

В данной статье будут рассмотрены поправки, затрагивающие положения, касающиеся способов обеспечения исполнения обязательств (далее — «способы ОИО») и правил заключения договора на торгах.

### Новое о способах ОИО

По сравнению с текущей редакцией ГК РФ, в новой версии расширен перечень способов ОИО. В первую очередь, банковская гарантия заменена на независимую гарантию. Помимо этого, в ГК РФ будет поименован такой способ ОИО, как обеспечительный платеж.

В отличие от банковской гарантии, **независимая гарантия** (ст. 368–379 ГК РФ) выдается любыми коммерческими организациями. При этом банковская гарантия оставлена в Гражданском кодексе в качестве разновидности независимой гарантии, выдаваемой банками и иными кредитными организациями. Сохранен и расширен принцип независимости гарантии: в новой редакции ГК РФ гарантия не зависит не только от основного, обеспечиваемого ею, обязательства, но и от других обязательств.

Независимая гарантия, по общему правилу, не подлежит отзыву или изменению. Аналогично не могут передаваться и права по независимой гарантии. Эти положения являются диспозитивными, и при наличии в тексте гарантии соответствующих условий сумма гарантии может быть изменена при наступлении определенного срока или события, а сама гарантия — отозвана или изменена гарантом.

Ряд изменений, касающихся независимой гарантии направлен на обеспечение прав гаранта и принципала. Так, в случае представления бенефициаром недостоверных документов или предъявления необоснованных требований, он обязан возместить гаранту или принципалу причиненные им убытки. Иное может быть установлено соглашением о выдаче гарантии. Кроме того, гарант вправе приостановить платеж по гарантии в пользу бенефициара при наличии у него разумных оснований сомневаться в достоверности представленных документов, действительности основного обязательства или факте его неисполнения.

Таким образом, нормы о независимой гарантии Гражданского кодекса во многом отражают современные международные тенденции правового регулирования независимой гарантии (см., напр. Унифицированные правила для гарантий по требованию, публикация МТП № 758) и направлены на сближение российского законодательства с международной практикой.

Следующей новеллой стало закрепление в ст. 361–367 ГК РФ о **поручительстве** ряда правовых позиций, изложенных в Постановлении Пленума ВАС РФ от 12 июля 2012 года № 42 «О некоторых вопросах разрешения споров, связанных с поручительством».

Так, в Гражданском кодексе нашли отражение нормы об ограничении ответственности и регрессных требованиях сопоручителей, праве поручителя на отказ от исполнения при возможности удовлетворения требований кредитора путем зачета, действительности поручительства при ликвидации должника, если требования кредитора были предъявлены им до момента ликвидации и т. д.



Еще одним значительным изменением стало введение в Гражданский кодекс института **обеспечительного платежа** (ст. 381.1–381.2), ранее получившего распространение как непоименованный способ ОИО в арендных, подрядных и иных отношениях (см., напр., Постановление ФАС Московского округа от 31 июля 2014 года № Ф05-7897/2014 по делу № А40-120743/13-77-1051, Постановление ФАС Западно-Сибирского округа от 8 мая 2013 года по делу № А45-23532/2012).

Согласно новой редакции ГК РФ данный способ ОИО заключается в том, что одна из сторон вносит в пользу другой стороны определенную сумму в целях обеспечения денежного обязательства. Примечательно, что обеспечительным платежом может обеспечиваться обязательство по выплате неустойки или возмещению убытков, а также обязательство, которое возникнет в будущем, что позволяет применять конструкцию обеспечительного платежа в рамках предварительного договора.

Характерной особенностью обеспечительного платежа является также то, что при наступлении предусмотренных договором обстоятельств сумма обеспечительного платежа засчитывается в счет исполнения обеспеченного им обязательства. В противном случае (а также при прекращении основного обязательства) обеспечительный платеж подлежит возврату, если иное не предусмотрено соглашением сторон.

Стоит отметить, что правила об обеспечительном платеже применяются также в тех случаях, если в счет обеспечения вносятся подлежащие передаче по обеспечиваемому обязательству акции, облигации, иные ценные бумаги или вещи, определенные родовыми признаками. На наш взгляд, остается открытым вопрос о взаимосвязи указанного положения с правилами о залоге по договору купли-продажи (п. 5 ст. 488 ГК РФ), а также порядке отражения такого обременения в реестре владельцев ценных бумаг.

### **Изменение порядка заключения договора на торгах**

На законодательном уровне установлены условия признания торгов недействительными.

В соответствии со ст. 449 ГК РФ выделяются такие основания, как:

- необоснованное отстранение лица от участия в торгах;
- неосновательный отказ в принятии высшей предложенной цены;
- продажа ранее указанного срока.

Законодатель оставил указанный перечень открытым. Недействительность торгов могут также повлечь иные существенные или прямо указанные в законе нарушения.

Помимо этого, закрепляется обязанность личного исполнения по договорам, заключение которых допускается только на торгах. Иными словами, победитель таких торгов не вправе уступать права и обязанности по таким договорам третьим лицам (п. 7 ст. 448 ГК РФ). Стоит также отметить, что в отношении таких договоров вводится правило о возможности их изменения, если это не влияет на условия, которые имели существенное значение для определения цены на торгах.

\* \* \*

Мы надеемся, что вы найдете информацию, представленную в данном выпуске, интересной и полезной. Наши специалисты готовы ответить на любые вопросы, имеющие отношение к теме данного выпуска.

# Контакты

## Раиса Алексахина

Партнер  
+7 (495) 787 06 00, доб. 2950  
[ralexakhina@deloitte.ru](mailto:ralexakhina@deloitte.ru)

## Андрей Гончаров

Директор  
+7 (495) 787 06 00, доб. 5005  
[agoncharov@deloitte.ru](mailto:agoncharov@deloitte.ru)

## Альфия Мухаматянова

Старший менеджер  
+7 (495) 787 06 00, доб. 2985  
[amukhamatyanova@deloitte.ru](mailto:amukhamatyanova@deloitte.ru)

## Станислав Бородкин

Старший консультант  
+7 (495) 787 06 00, доб. 8113  
[sborodkin@deloitte.ru](mailto:sborodkin@deloitte.ru)

## deloitte.ru

### О «Делойте»

Наименование «Делойт» относится к одному либо любому количеству юридических лиц, включая их аффилированные лица, совместно входящих в «Делойт Туш Томацу Лимитед», частную компанию с ответственностью участников в гарантированных ими пределах, зарегистрированную в соответствии с законодательством Великобритании (далее — ДТТЛ); каждое такое юридическое лицо является самостоятельным и независимым юридическим лицом. ДТТЛ (также именуемое как «международная сеть «Делойт») не предоставляет услуги клиентам напрямую. Подробная информация о юридической структуре ДТТЛ и входящих в нее юридических лиц представлена на сайте [www.deloitte.com/about](http://www.deloitte.com/about). Подробная информация о юридической структуре компании «Делойт» в СНГ представлена на сайте [www.deloitte.ru/about](http://www.deloitte.ru/about).

«Делойт» предоставляет услуги в области аудита, налогообложения, консалтинга и корпоративных финансов государственным и частным компаниям, работающим в различных отраслях экономики. «Делойт» — международная сеть компаний, имеющая многолетний опыт практической работы при обслуживании клиентов в любых сферах деятельности более чем в 150 странах мира, которая использует свои обширные отраслевые знания, включая опыт оказания высококачественных услуг, позволяющие определить пути решения самых сложных бизнес-задач клиентов. Около 210 000 специалистов «Делойта» по всему миру привержены идеям достижения совершенства в предоставлении профессиональных услуг своим клиентам.

Настоящее сообщение содержит информацию только общего характера. При этом ни компания «Делойт Туш Томацу Лимитед», ни входящие в нее юридические лица, ни их аффилированные лица (далее — «сеть «Делойт») не представляют посредством данного сообщения каких-либо консультаций или услуг профессионального характера. Ни одно из юридических лиц, входящих в сеть «Делойт», не несет ответственности за какие-либо убытки, понесенные любым лицом, использующим настоящее сообщение.