

заявитель
ЗАО «Агро-Оскол»

ответчик
Конкурсный управляющий
НП «СРО«Паритет»

РЕШЕНИЕ

(извлечение)

г. Белгород

(место вынесения)

Резолютивная часть решения оглашена " 26 " апреля 2012

г.

В полном объеме решение изготовлено " 12 " мая 2012 г.

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Белгородской области по рассмотрению дел о нарушениях антимонопольного законодательства рассмотрев дело № 092-12-АЗ, возбужденное 27.03.2012 по признакам нарушения конкурсным управляющим ООО «Алексеевское» части 1 статьи 17 Федерального Закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции»

У С Т А Н О В И Л А:

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Белгородской области 13.02.2012 г. (вх. № 346) поступило заявление ЗАО «Агро-Оскол» (309820, Белгородская область, Алексеевский р-н., с. Матрёно-Гезово) на действия Конкурсного управляющего <...>, выразившиеся в установлении незаконных ограничений в отношении отдельных участников торгов.

В заявлении указано, что 10 сентября 2010 года Решением Арбитражного суда Белгородской области ООО «Алексеевское» признано несостоятельным (банкротом), в отношении него открыто конкурсное производство, утверждена кандидатура конкурсного управляющего <...>

В конкурсную массу помимо прочего были включены имущественные права аренды трех земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения. Участкам присвоены следующие кадастровые номера:

- 31:22:00 00 000:0129;
- 31:22:00 00 000:0072;
- 31:22:00 00 000:0087.

24 декабря 2011 г. в газете «Коммерсантъ» № 242 на странице 10 было опубликовано объявление № 77030368516 о проведении открытых торгов по продаже права аренды вышеуказанных участков. Организатором торгов является конкурсный управляющий <...>, который определил порядок, сроки и условия продажи права аренды земельных участков в разработанном им Предложении.

По мнению заявителя, конкурсным управляющим в отношении участников аукциона - юридических лиц, открытого по составу участников и предложению цены, были установлены ограничения и истребованы дополнительные требования. В связи с необходимостью получения и анализа антимонопольным органом дополнительных доказательств, позволяющих сделать вывод о наличии или об отсутствии признаков нарушения антимонопольного законодательства в действиях конкурсного управляющего, срок рассмотрения заявления продлён на два месяца.

Белгородским УФАС России в адрес конкурсного управляющего был направлен запрос о предоставлении дополнительной информации и сведений относительно обстоятельств, указанных в заявлении ЗАО «Агро-Оскол».

По результатам анализа содержания представленных заявителем и конкурсным управляющим документов, антимонопольным органом 27.03.2012 г. возбуждено дело № 092-12-АЗ о нарушении конкурсным управляющим <...> антимонопольного законодательства и назначено к рассмотрению на 09.04.2012 г.

На состоявшемся 09.04.2012 г. заседании Комиссии Белгородского УФАС России по рассмотрению дела № 092-12-АЗ представитель ЗАО «Агро-Оскол» требования и доводы, изложенные в заявлении, поддержал.

В процессе рассмотрения дела представитель конкурсного управляющего – <...> нарушения антимонопольного законодательства не признал. Дополнительно пояснил, что в рамках дела о банкротстве ООО «Алексеевское» (дело № 931/2010-18Б), конкурсный управляющий <...> ходатайствовал в Арбитражный суд Белгородской области об утверждении порядка, сроков и условий реализации имущества ООО «Алексеевское» - права аренды земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения, находящегося в общей долевой собственности ООО «Алексеевское». Определением суда от 12.12.2011 (дело №931/2010-18Б) заявление конкурсного управляющего было удовлетворено. Ссылаясь на вышеуказанное Определение, <...> пояснил, что порядок, сроки и условия реализации права аренды земельных участков ООО «Алексеевское», определённые конкурсным управляющим <...> не противоречат требованиям Федерального закона от 26.10.2002 №127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (далее Закон о банкротстве), а также Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее Закон о защите конкуренции) и ЗАО «Агро-Оскол», в случае несогласия с условиями реализации права аренды земельных участков, ООО «Алексеевское» имело возможность обжаловать Определение Арбитражного суда Белгородской области, но данным правом не воспользовалось.

На рассмотрении представители ЗАО «Агро-Оскол» указали на то, что на момент формирования конкурсным управляющим <...> предложений о порядке, сроках и условиях реализации имущества ООО «Алексеевское», ЗАО «Агро-Оскол» не имело возможности ознакомиться с данными предложениями, так как не входит в число лиц, участвующих в деле о банкротстве ООО «Алексеевское». Срок обжалования Определения Арбитражного суда Белгородской области от 12.12.2011 г. (дело № А08-931/2012-18Б) пропущен ЗАО «Агро-Оскол» ввиду того, что о данном Определении заявителю стало известно в процессе рассмотрения дела о нарушении антимонопольного законодательства.

В ходе рассмотрения дела заявитель дополнительно сообщил, что одновременно с заявлением в Белгородское УФАС, ЗАО «Агро-Оскол» подал заявление в арбитражный суд Белгородской области о признании торгов по продаже имущественных прав ООО «Алексеевское» и о признании договора, заключенного по результатам торгов по продаже имущественных прав ООО «Алексеевское»,

недействительными. Данное заявление принято к производству и возбуждено дело в арбитражном суде Белгородской области № А08-2426/2012, в котором Белгородское УФАС России привлечено судом в качестве третьего лица. Рассмотрение дела № А08-2426/2012 назначено на 10.04.2012 года.

В соответствии со статьей 47 Закона о защите конкуренции Комиссия Белгородского УФАС России определила рассмотрение дела № 092-12-АЗ отложить до 26.04.2012 года.

В судебном заседании, состоявшемся 10.04.2012 г (дело № А08-2426/2012), УФАС по Белгородской области, сославшись на п. 20 Постановления Пленума ВАС РФ от 30.06.2008 № 30 «О некоторых вопросах, возникающих в связи с применением арбитражными судами антимонопольного законодательства», ходатайствовало об отложении судебного разбирательства по данному делу до принятия Комиссией Белгородского УФАС решения по делу № 092-12-АЗ о нарушении антимонопольного законодательства, возбужденного по заявлению ЗАО «Агро-Оскол» в отношении конкурсного управляющего <...>

Определением от 10 апреля 2012 года об отложении предварительного судебного заседания дело № А08-2426/2012 отложено на 15 мая 2012 года.

На повторном рассмотрении дела, состоявшемся 26.04.2012 г., заявители свои доводы, изложенные в заявлении и на первом заседании Комиссии Белгородского УФАС России по рассмотрению дела № 092-12-АЗ, поддержали. Помимо этого <...> указал, что ООО «Алексеевское» является сельскохозяйственной организацией и в соответствии с частью 2 статьи 179 Закона о банкротстве для него определен специальный порядок реализации имущества, а именно преимущественное право приобретения имущества должника имеют лица, занимающиеся производством и переработкой сельскохозяйственной продукции, и владеющие земельным участком, непосредственно прилегающим к земельному участку должника. ЗАО «Агро-Оскол» не смогло участвовать в торгах и ему не поступало предложение о приобретении имущества ООО «Алексеевское».

Представитель ЗАО «Агро-Оскол» <...> дополнительно пояснила, что реализация имущественных прав ООО «Алексеевское» осуществлялась посредством проведения открытых торгов в электронной форме на площадке ОАО «Центр реализации» (сайт <http://www.CenterR.ru/>). Заявка на участие в торгах ЗАО «Агро-Оскол» была размещена в соответствии с инструкцией, но подтверждения о регистрации заявки получено не было. При обращении ЗАО «Агро-Оскол» в ОАО «Центр реализации» за разъяснением о причинах отсутствия регистрации заявки на участие в торгах, ОАО «Центр реализации» пояснил, что данная заявка была создана и сохранена (присвоен статус «новая», что подразумевает, что заявка была сохранена для последующего рассмотрения), однако, для принятия заявки организатором торгов для рассмотрения, ей должен быть присвоен статус «зарегистрирована», таким образом заявка ЗАО «Агро-Оскол» не была рассмотрена.

<...> подтвердила, что фактически ЗАО «Агро-Оскол» не было отказано в участии в торгах по реализации имущественных прав ООО «Алексеевское», однако заявка на участие в торгах принята не была.

Представители ответчика в процессе рассмотрения дела повторно привели довод об отсутствии нарушений антимонопольного законодательства со стороны ответчика. Представители еще раз указали на то, что Арбитражный суд Белгородской области при вынесении Определения от 12.12.2011 г., дал правовую оценку предложениям конкурсного управляющего <...> о порядке, сроках и условиях реализации права аренды земельных участков ООО «Алексеевское», в том числе в части установления ограничений и истребования дополнительных

сведений применительно к участникам торгов — юридическим лицам. Рассмотрев и исследовав имеющиеся материалы дела, действующее законодательство, заслушав доводы представителей ответчика, доводы заявителя, Комиссия установила следующее.

Согласно ст. 111 Закона о банкротстве, в случаях, предусмотренных планом внешнего управления, после проведения инвентаризации и оценки имущества должника внешний управляющий вправе приступить к продаже части имущества должника. Имущественные права подлежат продаже на открытых торгах, проводимых в электронной форме. Продажа части имущества должника осуществляется в порядке, установленном пунктами 4 - 19 статьи 110 настоящего Федерального закона, с учетом особенностей, установленных настоящей статьей. Пунктами 8, 10 ст. 110 Закона о банкротстве предусмотрено, что в качестве организатора торгов выступает внешний управляющий, который публикует и размещает сообщение о продаже предприятия. В сообщении о продаже предприятия должны содержаться сведения о перечне представляемых участниками торгов документов и требования к их оформлению.

Из объявления № 77030368516, опубликованного в газете «Коммерсантъ» № 242 следует, что юридическим лицам для участия в конкурсе необходимо предоставить справку о наличии денежных средств для проведения посевных и иных работ на земельных участках в сумме не менее 50 млн. руб.

В то же время, указанную справку организатор не требует от иных потенциальных участников аукциона – физических лиц и индивидуальных предпринимателей, а, значит, они находятся в более выгодном положении по сравнению с юридическими лицами.

Данное обстоятельство свидетельствует о дискриминационном подходе конкурсного управляющего к участникам торгов.

В соответствии с п. 10 ст. 110 Конкурсный управляющий в сообщении о продаже предприятия может устанавливать требования к участникам только в одном случае – если проводятся закрытые торги.

В нарушение данной нормы <...> в объявлении № 77030368516 о проведении открытого аукциона по продаже имущественных прав на земельные участки установил ряд неправомерных требований, адресованных как всем потенциальным участникам, так и их отдельным категориям.

Так, в частности, конкурсный управляющий указал, что принять участие в торгах могут только лишь сельскохозяйственные товаропроизводители, признанные таковыми в соответствии со ст. 3 Федерального закона от 29.12.2006 года № 264-ФЗ «О развитии сельского хозяйства», и имеющие опыт выращивания зерновых культур не менее 5 лет.

Такие условия заведомо незаконны и направлены на ограничение числа потенциальных участников аукциона, желающих приобрести имущественное право на земельные участки.

По смыслу ст. 2, 3 Федерального закона «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» арендовать такие земли вправе Российские физические и юридические лица, индивидуальные предприниматели, иностранные лица и лица без гражданства независимо от признания их сельскохозяйственными производителями и опыта занятия сельскохозяйственной деятельностью.

Помимо этого, дискриминируя отдельную категорию участников торгов – юридических лиц, конкурсный управляющий установил к ним дополнительные требования:

- сбор зерна (ячменя) не менее 30 центнеров с одного гектара;
- наличие не менее 30 единиц сельскохозяйственной техники в собственности или

на праве аренды;

- среднесписочная численность работников, занятых в сельскохозяйственном производстве по выращиванию Зерновых культур не менее 200 человек.

Следует отметить, что действующим законодательством к лицу, желающему арендовать участок земли сельскохозяйственного назначения, не предъявляются условия об обеспеченности техникой, денежными средствами для проведения посевных работ, о наличии определенного числа работников и о количестве собираемого урожая с единицы площади земельного участка.

Таким образом, конкурсный управляющий <...> поставил участников открытого аукциона по продаже права аренды земельных участков (кадастровые номера 31:22:00 00 000:0129; 31:22:00 00 000:0072; 31:22:00 00 000:0087;) в неравные условия, а так же предъявил к ним непредусмотренные законом требования.

При таких обстоятельствах Комиссия Белгородского УФАС России приходит к выводу о нарушении конкурсным управляющим <...> положений п. 2 ч. 1 ст. 17 Закона о защите конкуренции.

В соответствии с пунктом 2 части 1 статьи 17 Закона о защите конкуренции при проведении торгов запрещаются действия, которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению или устранению конкуренции, в том числе создание участнику торгов или нескольким участникам торгов преимущественных условий участия в торгах.

Руководствуясь статьей 23, частью 1 статьи 39, частями 1-4 статьи 41, статьей 49 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия Белгородского УФАС России по рассмотрению дела №092-12-А3 о нарушении антимонопольного законодательства,

РЕШИЛА:

1. Признать конкурсного управляющего <...> нарушившим пункт 2 части 1 статьи 17 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции».

2. Выдать конкурсному управляющему <...> предписание о недопущении нарушения антимонопольного законодательства.

Решение может быть обжаловано в течение трех месяцев со дня его принятия.

Примечание. За невыполнение в установленный срок законного решения антимонопольного органа частью 2.1 статьи 19.5 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях установлена административная ответственность.

Привлечение к ответственности, предусмотренной законодательством Российской Федерации, не освобождает от обязанности исполнить решение антимонопольного органа.

