В Управление Федеральной антимонопольной службы по Новосибирской области (далее – Новосибирское УФАС России) поступила жалоба ООО «Металл-проект»(вх. 14059э от 03.08.2020г., 14087 от 03.08.2020г.) на действия Арбитражного управляющего ... при проведении тендера на право заключения Договора аренды имущественного комплекса должника ООО «Сибэлектротерм» .

Заявитель сообщает следующее.

13.07.2020г. на официальном ресурсе bankrot.fedresurs.ru было опубликовано сообщение о проведении тендера по заключению договора аренды имущественного комплекса ОАО «Сибэлектротерм» (ОГРН 1025401301001, ИНН 5403102220), период проведения тендера: с 14.07.2020г. по 24.07.2020г. включительно.

27.07.2020г. организатором торгов - конкурсным управляющим .... были подведены итоги тендера - победителем было признано АО «Новосибирский завод «Экран». Два других участника - ООО «Металл-Проект» (податель настоящей жалобы) и ООО ТД «Сибмаш» не были допущены к участию в тендере.

. 23.07.2020г. на официальном сайте УФАС по НСО было размещено уведомление о поступлении жалобы ООО ТД «Сибмаш» в отношении указанного выше тендера. Рассмотрение жалобы назначено на 03.08.2020г., 10 часов 00 минут.

В силу ч.1 ст. 18.1 ФЗ «О защите конкуренции» действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии могут быть обжалованы в антимонопольный орган лицами, подавшими заявки на участие в торгах, а в случае, если такое обжалование связано с нарушением установленного нормативными правовыми актами порядка размещения информации о проведении торгов, порядка подачи заявок на участие в торгах, также иным лицом (заявителем), права или законные интересы которого могут быть ущемлены или нарушены в результате нарушения порядка организации и проведения торгов; акты и (или) действия (бездействие) уполномоченного органа и (или) организации, осуществляющей эксплуатацию сетей, могут быть обжалованы юридическим лицом или индивидуальным предпринимателем, права или законные интересы которых, по их мнению, нарушены в результате осуществления в отношении таких лиц процедур, включенных в исчерпывающие перечни процедур в сферах строительства, либо предъявления требования осуществить процедуру, не включенную в исчерпывающий перечень процедур в соответствующей сфере строительства (далее в настоящей статье - заявитель).

24.07.2020г. ООО «Металл-Проект» передало конкурсному управляющему весь необходимый пакет документов для участия в тендере. Однако, 27.07.2020г. конкурсным управляющим ..... был опубликован протокол заседания комиссии по определению участников тендера, из содержания которого следует, что ООО «Металл-Проект» не допущено к его проведению. В качестве обоснования недопуска заявителя к участию в тендере было указано некое несоответствие претендента условиям тендера. При этом, протокол не содержит конкретных мотивировок и указаний: каким конкретно условиям проведения тендера не соответствует заявитель?

Таким образом, ООО «Металл-Проект» в отсутствие мотивированныхпричин и оснований не было допущено к участию в тендере.

В контексте вышеизложенного заявитель убеждён, что условия указанного тендера являются антиконкурентными и заградительными, формировались в целяхзаключения договора аренды с заранее определённым единственнымучастником - АО «Новосибирский завод «Экран».

Так, разделе 7 сообщения о проведении тендера определены обязательные требования к участникам тендера.

В соответствии с данными условиями размер уставного капитала участника тендера должен быть не менее 100 ООО ООО (ста миллионов) руб. Кроме того, в собственности участника тендера должны находится основные средства на сумму не менее 500 ООО ООО (пятисот миллионов) руб.

Указанные требования направлены на недопущение по абсолютно формальному основанию других лиц, заинтересованных в аренде имущественного комплекса ОАО «Сибэлектротерм». Является очевидным, что размер уставного капиталапотенциального арендатора и стоимость принадлежащих ему основных средствникак не повлияют на само исполнение договора аренды.

Более того, необходимо отметить, что АО «Новосибирский завод «Экран» уже с сентября 2018г. является арендатором имущественного комплекса ОАО «Сибэлектротерм». И вся деятельность АО «Новосибирский завод «Экран» в рамках этих арендных отношений сводится к заключению договоров субаренды с другими юридическими лицами, которые фактически владеют и пользуются самим имущественным комплексом. При этом, данные юридические лица даже близко не соответствуют указанным выше требованиям о размере уставного капитала и о стоимости основных средств.

Так, 01.11.2018г. АО «Новосибирский завод «Экран» заключило договор субаренды имущества №16 с заявителем настоящей жалобы. В соответствии с условиями указанного договора заявителю жалобы была передана во временное владение и пользование часть имущественного комплекса ОАО «Сибэлектротерм». При этом, уставный капитал ООО ТД «Сибмаш» составляет 100 000- руб.

Далее, 01.11.2018г. АО «Новосибирский завод «Экран» заключило договор субаренды имущества №28 с ООО ГК «Сибирская машиностроительная компания». Уставный капитал ООО ГК «Сибирская машиностроительная компания» составляет 10 000 руб.

Таким образом, фактические пользователи имущества ОАО «Сибэлектротерм» абсолютно не соответствуют требованиям, заявленным в тендере. Следовательно, данные требования направлены исключительно на создание ситуации, при которой никакие иные заинтересованные участники (за исключением АО «Новосибирский завод «Экран») не смогли принять участие в данном тендере.

Далее, начальная стоимость аренды в соответствии с условиями тендера составляет 1 350 ООО руб. в месяц. Общий размер арендной платы в год составляет 16 200 ООО руб.

Однако, только заявитель в рамках исполнения договора субаренды,

заключённого с АО «Новосибирский завод «Экран» 11 578 778, 47 руб. за 2018 год. При этом, является очевидным, что АО «Новосибирский завод «Экран» заключает большое количество подобных договоров субаренды.

Таким образом, начальная цена заключения договора аренды является явно заниженной, не соответствует рыночным расценкам.

Таким образом, единственной целью организации подобного тендера является формирование следующей конструкции. Конкурсный управляющий ...формирует условия тендера под конкретного, уже заранее определённого победителя - АО «Новосибирский завод «Экран». Именно с этой целью в требования к потенциальным участникам тендера включаются абсолютно не имеющие никакого экономического, правового и любого иного смысла заградительные условия в части размера уставного капитала и т.п. Данные условия были включены в условия тендера лишь потом, что АО «Новосибирский завод «Экран» формально соответствует им.

Конкурсный управляющий .... формирует условия тендера таким образом, чтобы никакое иной участник, кроме АО «Новосибирский завод«Экран» не принял участие в тендере и не предложил рыночную конкурентнуюцену договора аренды.

В этих условиях .... намеренно устанавливает начальную цену договора аренды заведомо ниже рыночных расценок с той целью, чтобы АО «Новосибирский завод «Экран» с одной стороны, как можно в меньшем размере осуществлял платежи за пользование имуществом ОАО «Сибэлектротерм», а с другой стороны - максимально возможно увеличил своё обогащения за счёт сдачи этого имущества в субаренду.

Резюмируя вышеизложенное, заявитель приходит к выводу о том, что действия .... и АО «Новосибирский завод «Экран» носят согласованный характер, направлены на ограничение конкуренции и на обогащение за счёт создания антиконкуретнной схемы за счёт производственного предприятия, • находящегося в процедуре банкротства.

О согласованности действий конкурсного управляющего .... и АО «Новосибирский завод «Экран» также свидетельствуют следующее обстоятельство.

Как уже было указано выше, 23.07.2020г. УФАС по Новосибирской области было опубликовано сообщение о поступлении жалобы ООО ТД «Сибмаш» и о приостановлении торгов до рассмотрения жалобы по существу.

Вместе с тем, несмотря на приостановление торгов, 27.07.2020г. конкурсный управляющий .... опубликовал сообщение о завершении тендера и о заключении по его итогам договора аренды с АО «Новосибирский завод «Экран». Таким образом, единственной целью проведения тендера являлось формирование любой ценой некоей видимости правомерности договорных отношений (прикрывающих собой схему незаконного обогащения за счёт крупного промышленного предприятия, находящегося в тяжелом финансовом положении), сформированных конкурсным управляющим ...и АО «Новосибирский завод «Экран». **При этом, для достижения указанной противоправной целиконкурсный управляющий .. и АО «Новосибирский завод «Экран»оказались готовы пренебречь прямым запретом, сформированнымгосударственным органом.**

Таким образом, действия конкурсного управляющего ... и АО «Новосибирский завод «Экран» носят явно согласованный характер, направленный не то, что на ограничение, а на полное исключение конкуренции при заключении договора аренды имущественного комплекса ОАО «Сибэлектротерм».

Информация о поступлении указанной жалобы размещена на официальном сайте Управления Федеральной антимонопольной службы по Новосибирской области: www.novosibirsk.fas.gov.ru.

В соответствии с частью 15 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции» организатор торгов, оператор электронной площадки, конкурсная или аукционная комиссия, действия (бездействие) которых обжалуются, обязаны представить на рассмотрение жалобы по существу документацию о торгах, изменения, внесенные в конкурсную документацию, документацию об аукционе, заявки на участие в конкурсе, заявки на участие в аукционе, протоколы вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе, протоколы рассмотрения заявок на участие в конкурсе, протоколы рассмотрения заявок на участие в аукционе, протоколы оценки и сопоставления заявок на участие в конкурсе, протоколы аукциона, аудио-, видеозаписи и иные документы и сведения, составленные в ходе организации и проведения торгов.

На основании вышеизложенного, Арбитражному управляющему ... надлежит представить в Новосибирское УФАС России в срок **до 10.08.2020 года** документы и сведения, указанные в части 15 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

Со дня направления уведомления, торги приостанавливаются до рассмотрения жалобы на действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии по существу.

В случае принятия жалобы к рассмотрению организатор торгов, которому направлено уведомление о поступлении жалобы и о приостановлении торгов до рассмотрения жалобы по существу, не вправе заключать договор до принятия антимонопольным органом решения по жалобе. Договор, заключенный с нарушением установленного требования, является ничтожным.

Рассмотрение жалобы по существу состоится комиссией Управления Федеральной антимонопольной службы по Новосибирской области**12.08.2020 года** в **10-00 часов** по адресу: г. Новосибирск, ул. Кирова, 3, кабинет 915.

Организатор торгов, оператор электронной площадки, конкурсная или аукционная комиссия, заявитель, а также лица, подавшие заявки на участие в торгах, вправе направить в антимонопольный орган возражение на жалобу или дополнение к ней. Возражение на жалобу направляется в антимонопольный орган **не позднее, чем за два рабочих дня до дня рассмотрения жалобы.**

Примечание:

Ответственность за непредставление информации антимонопольному органу либо представление недостоверных сведений предусмотрена статьей 19.8 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях