Управление Федеральной антимонопольной службы по Новосибирской области (далее – Новосибирское УФАС России) уведомляет Вас о продлении срока принятия решения по жалобе Общества с ограниченной ответственностью ТД «Сибмаш» (вх. 13458э от 23.07.2020г., вх. 13510п от 23.07.2020г.) на действия Арбитражного управляющего .....при проведении тендера на право заключения Договора аренды имущественного комплекса должника ООО «Сибэлектротерм»,на основании части 14.1 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

Повторно сообщаем доводы жалобы.

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 (далее - Сообщение).

В разделе 7 Сообщения определены обязательные требования к участникам тендера.

В соответствии с данными условиями:

1. участник тендера является юридическим лицом, резидентом РФ;
2. размер уставного капитала участника тендера не менее 100 000 С00 (Сю миллионов) руб.
3. наличие в собственности основных средств на последнюю отчетную дату к дате проведения тендера на суму не менее 500 000 000 (Пятьсот миллионов) руб.;
4. у участника тендера в уставных документах должен быть предусмотрен основной вид деятельности - аренда и управление собственным или арендованным нежилым недвижимым имуществом;
5. наличие у Претендента опыта комплексного управления промышленными площадками не менее 2 (двух) лет;
6. наличие у Претендента в структуре и штате собственного персонала, необходимого для обеспечения эксплуатации инженерных сетей и ОПО (в т.ч. сетей газопотребления и газораспределения, сосудов работающих под избыточным давлением и грузоподъемных механизмов) и прошедшего проверку знаний по электробезопасности и тепловым энергоустановкам.
7. отсутствие процедуры ликвидации, не должно быть решения арбитражного суда о признании участника тендера банкротом и об открытии конкурсного производства;
8. деятельность Претендента не должна быть приостановлена в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях;
9. участник тендера не является конкурсным кредитором ОАО «Сибэлектротерм» и лицом, признанным заинтересованным по отношению к конкурсному управляющему.

Начальная стоимость аренды в соответствии с условиями тендера составляет 1 350 000,00 руб. в месяц. Общий размер арендной платы в год составляет 16 200 000 руб., в том числе НДС

ООО ТД «Сибмаш» направил запрос организатору торгов на проект заявки на участие в тендере и проект Договора аренды имущественного комплекса «22» июля 2020 г., отправив запрос на электронную почту: florist77@vandex.ru, как указано в п. 10 Сообщения. Однако заявителю было отказано в предоставлении проекта заявки по причине того, что заявитель являемся кредиторами ОАО «Сибэлектротерм» (п. 9 Сообщения), кроме того вышеуказанным требованиям по размеру уставного капитала, сумме основных средств также не соответствуем. Уставный капитал ООО ТД «Сибмаш» составляет 100 000 руб.

АО «Новосибирский завод «Экран», соответствует требованиям указанным в Сообщении, и уже с сентября 2018г. является арендатором имущественного комплекса ОАО «Сибэлектротерм». Указанный договор прекращает свое действие «28» Июля 2020 г. АО «Новосибирский завод «Экран» единственное из возможных интересантов соответствует всем требованиям тендера, изложенным в Сообщении.

Арендатор АО «Новосибирский завод «Экран» сдает все арендованное имущество в субаренду. Те. фактически выступает посредником между ОАО «Сибэлектротерм» (Должник, в лице конкурсного управляющего .....) и лицами, осуществляющими реальную производственную деятельность на производственной площадке (субарендаторами).

Так, 01.11.2018г. АО «Новосибирский завод «Экран» заключило договор субаренды имущества №16 с заявителем настоящей жалобы.

Сумма аренды по договору 2018 года заключенного между АО «Новосибирский завод «Экран» и ОАО «Сибэлектротерм» составила за год 24 000 000 руб., в том числе НДС, за весь имущественный комплекс (более 100 000 кв.м.., 1096 единиц оборудования).

В соответствии с условиями договора субаренды заявителю жалобы была передана во временное владение и пользование небольшая часть имущественного комплекса из ОАО «Сибэлектротерм» (1924 кв.м, и 23 единицы оборудования). При этом, заявитель в рамках исполнения договора субаренды, заключённого с АО «Новосибирский завод «Экран», заплатил за субаренду за 2018 год 11 578 778, 47руб.

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 не соответствуют заявленным в тендере требованиям о размере уставного капитала и о стоимости основных средств, а также аффилированности и наличию задолженности Должника перед ними. При этом, на арендованных площадях находятся более 50 арендаторов.

Действующим законодательством не определен исчерпывающий перечень критериев, подлежащих оценке при рассмотрении и сопоставлении заявок при проведении тендера, что свидетельствует о том, что выбор таких критериев является усмотрением самого заказчика в зависимости от его потребностей.

Выбор показателей для оценки и сопоставления заявок является исключительным

усмотрением организатора тендера со всеми правовыми последствиями совершения таких действий.

В силу п. 2 ч. 1 ст. 17 Федерального закона от 26.07.2006 N 135-ФЗ "О защите конкуренции" (далее - Закон N135-ФЗ) при проведении торгов, запроса котировок цен на товары, запроса предложений запрещаются действия, которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению или устранению конкуренции, в том числе создание участнику торгов, запроса котировок, запроса предложений или нескольким участникам торгов, запроса котировок, запроса предложений преимущественных условий участия в торгах, запросе котировок, запросе предложений, в том числе путем доступа к информации, если иное не установлено федеральным законом.

Заявитель считает, что требования тендера направлены на недопущение поформальному основанию других лиц, заинтересованных в аренде имущественногокомплекса ОАО «Сибэлектротерм». Полагаем, указанный тендер проводится нанеконкурентных условиях (п.п. 2,3,9 Сообщения) и сформирован под заранееопределённого единственного участника тендера, с которым и должен быть заключен договор аренды в связи со следующими обстоятельствами:

1. Положения о размере уставного капитала и стоимости активов претендента никак не влияют на возможность или невозможность последующего управления объектом тендера.

Конкурсный управляющий, разместивший Сообщение ранее заявлял, что это сделано для целей возможности взыскания убытков (при необходимости) с претендента при ненадлежащем хозяйствовании. Однако, полагаю, что закон позволяет Претенденту в любое время как реализовать активы, так и уменьшить уставной капитал (или он может просто стать менее чистых активов Общества). А для целей возмещения ущерба существуют другие правовые механизмы, например:

- страхование объекта аренды
- страхование гражданской ответственности претендента
- расторжение договора аренды

2. Положение о том, что участник тендера не является конкурсным кредитором ОАО «Сибэлектротерм» и лицом, признанным заинтересованным по отношению к конкурсному управляющему также, с нашей точки зрения, направлены на ограничение конкуренции.

Кредиторы и акционеры (или иные аффилированные лица) — это самые заинтересованные в сохранении имущества Должника лица, т.к. за счет продажи данного имущества будет покрываться задолженность перед ними как кредиторами. А обеспечить исполнение ими своих обязательств возможно с помощью вышеуказанных правовых механизмов. Поэтому автоматическое исключение их из числа претендентов обосновано только усмотрением организатора торгов.

Согласно разъяснениям Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации, изложенным в пункте 2 Постановлением Пленума от 30.06.2008 N 30 "О некоторых вопросах, возникающих в связи с применением арбитражными судами

антимонопольного законодательства" согласованность действий может быть установлена и при отсутствии документального подтверждения наличия договоренности об их совершении. Вывод о наличии одного из условий, подлежащих установлению для признания действий согласованными, а именно: о совершении таких действий было заранее известно каждому из хозяйствующих субъектов, - может быть сделан исходя из фактических обстоятельств их совершения.

На основании изложенного, действия ... и АО «Новосибирский завод «Экран» носят согласованный характер, направлены на ограничение конкуренции и на причинение вреда кредиторам и конкурсной массе.

В соответствии с частью 2 статьи 18.1 Закона 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.

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.*

Сообщаем, что в связи с необходимостью принятия мер по нераспространению новой коронавирусной инфекции, личные приемы ограничены. Рассмотрение жалобы будет проходить по видеоконференции, для участия необходимо перейти по ссылкеhttp://vcs03fas.cloud.rt.ru/service/join/?confid=449796&confpass=9956.

Для участия в дистанционном рассмотрении жалобы необходимо направить доверенности представителей на адрес электронной почты Новосибирского УФАС России.

Примечание:

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