

## РЕШЕНИЕ

Дело № 42-Т-2015

г. Чебоксары

14 июля 2015 года

Резолютивная часть решения оглашена 09 июля 2015 года.

Решение изготовлено в полном объеме 14 июля 2015 года.

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Чувашской Республике – Чувашии по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров (далее – Комиссия), созданная на основании приказа Чувашского УФАС России от 02.03.2015 № 43 в составе:

<...>;

в присутствии заявителя – <...> ,

в отсутствие организатора торгов – ООО «Перспектива», надлежащим образом извещенного о времени и месте рассмотрения жалобы,

рассмотрев жалобу <...> на нарушение ООО «Перспектива» процедуры проведения торгов по реализации арестованного имущества – нежилое помещение, расположенное по адресу: гор. Чебоксары, ул. К.Маркса, д. 60 «в», помещение №24, кадастровый номер <...> :01:020301:459, площадью 42,4 кв.м. (изв. №070615/8121164/02, лот № 1), в соответствии со статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции),

### УСТАНОВИЛА:

В Чувашское УФАС России обратился <...> с жалобой на нарушение ООО «Перспектива» процедуры проведения торгов по реализации арестованного имущества – нежилое помещение, расположенное по адресу: гор. Чебоксары, ул. К.Маркса, д. 60 «в», помещение №24, кадастровый номер <...> :01:020301:459, площадью 42,4 кв.м (изв. №070615/8121164/02, лот № 1).

Из жалобы следует, что при подаче заявки на участие в торгах ООО «Перспектива» обязало <...> представить согласие супруги на приобретение вышеуказанного недвижимого имущества.

<...> не согласен с установлением такого требования, указывает, что действующее законодательство не обязывает получать согласие супруга при покупке недвижимого имущества.

В заседании Комиссии <...> поддержал заявление по изложенным в нем доводам, просил выдать организатору торгов предписание об устранении выявленного нарушения.

*Изучив представленные документы, заслушав пояснения заявителя, Комиссия приходит к следующему.*

Обжалование действий (бездействия) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии при организации и проведении торгов, заключении договоров по результатам торгов или в случае, если торги, проведение которых является обязательным в соответствии с законодательством Российской Федерации, признаны несостоявшимися, за исключением жалоб, рассмотрение которых предусмотрено законодательством Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд, антимонопольный орган рассматривает по правилам [статьи 18.1](#) указанного закона.

В соответствии с [частью 1 статьи 89](#) Федерального закона от 02.10.2007 № 229-ФЗ «Об исполнительном производстве» (далее – Закон об исполнительном производстве) реализация на торгах имущества должника, в том числе имущественных прав, производится организацией или лицом, имеющими в соответствии с законодательством Российской Федерации право проводить торги по соответствующему виду имущества.

Закон об исполнительном производстве определяет условия и порядок принудительного исполнения судебных актов, актов других органов и должностных лиц, которым при осуществлении установленных федеральным [законом](#) полномочий предоставлено право возлагать на физических лиц, юридических лиц, Российскую Федерацию, субъекты Российской Федерации, муниципальные образования обязанности по передаче другим гражданам, организациям или в соответствующие бюджеты денежных средств и иного имущества либо совершению в их пользу определенных действий или воздержанию от совершения определенных действий.

В силу прямого указания Закона об исполнительном производстве ([часть 2 статьи 90](#)) порядок проведения публичных торгов регулируется нормами Гражданского [кодекса](#) Российской Федерации. Какого-либо иного, специального порядка проведения торгов в рамках исполнительного производства [Закон](#) об исполнительном производстве не устанавливает.

Таким образом, действия лица, выступающего организатором торгов должны соответствовать порядку проведения торгов, установленному Гражданским [кодексом](#) Российской Федерации, иными федеральными законами и постановлениями Правительства Российской Федерации.

Общие требования к срокам опубликования и содержанию извещения о проведении торгов сформулированы в части 2 статьи 448 Гражданского кодекса Российской Федерации, в соответствии с которой если иное не предусмотрено

законом, извещение о проведении торгов должно быть сделано организатором не менее чем за тридцать дней до их проведения. Извещение должно содержать во всяком случае сведения о времени, месте и форме торгов, их предмете и порядке проведения, в том числе **об оформлении участия в торгах**, определении лица, выигравшего торги, а также сведения о начальной цене.

В силу [части 3 статьи 90](#) Закона об исполнительном производстве извещение о проведении торгов размещается на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов, определенном Правительством Российской Федерации. До определения Правительством Российской Федерации официального сайта Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов извещение о проведении торгов размещается на официальном сайте организатора торгов в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» и публикуется им в периодическом печатном издании, определяемом Правительством Российской Федерации. Информация о проведении торгов должна быть доступна для ознакомления всем заинтересованным лицам без взимания платы.

В соответствии с [постановлением](#) Правительства Российской Федерации от 10.09.2012 № 909 сайт [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) определен как официальный сайт Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов по реализации имущества должника (далее - Официальный сайт).

Кроме того, в соответствии с требованиями части 1 статьи 87 Закона об исполнительном производстве специализированная организация обязана в десятидневный срок со дня получения имущества должника по акту приема-передачи размещать информацию о реализуемом имуществе в информационно-телекоммуникационных сетях общего пользования, а об имуществе, реализуемом на торгах, также в печатных средствах массовой информации.

06.06.2015 ООО «Перспектива» разместило извещение о проведении публичных торгов по продаже нежилого помещения, расположенного по адресу: гор. Чебоксары, ул. К.Маркса, д. 60 «в», помещение №24, кадастровый номер <...> :01:020301:459, площадью 42,4 кв.м (лот № 1) в газете «Вести Чувашии» № 21 (1438). Начальная продажная цена установлена в размере 261 800 руб.

[07.06.2015](#) ООО «Перспектива» сформировало на официальном сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) извещение № [070615/8121164/02](#) о проведении торгов по продаже вышеуказанного недвижимого имущества.

Дата, время проведения аукциона установлены: 13.07.2015 09 час. 00 мин.

В соответствии с вышеуказанными извещениями ООО «Перспектива» установило дополнительное требование к физическим лицам о представлении нотариально заверенного согласия супруга (супруги) на приобретение недвижимого имущества.

Основные требования к владению, пользованию и распоряжению общим имуществом супругов установлены статьей 35 Семейного кодекса Российской Федерации.

Федерации.

Владение, пользование и распоряжение общим имуществом супругов осуществляются по обоюдному согласию супругов (часть 1 статьи 35 Семейного кодекса Российской Федерации).

Для совершения одним из супругов сделки по распоряжению недвижимостью и сделки, требующей нотариального удостоверения и (или) регистрации в установленном законом порядке, необходимо получить *нотариально удостоверенное согласие другого супруга* (часть 3 статьи 35 Семейного кодекса Российской Федерации).

По смыслу вышеуказанной нормы нотариально удостоверенное согласие другого супруга требуется только при осуществлении сделок по распоряжению общим имуществом. Получение нотариально удостоверенного согласия другого супруга для приобретения недвижимого имущества Семейный кодекс Российской Федерации не предусматривает.

Таким образом, установление ООО «Перспектива» требования к физическим лицам о представлении нотариально заверенного согласия супруга (супруги) на приобретение недвижимого имущества свидетельствует о ненадлежащем исполнении организатором торгов требований части 2 статьи 448 Гражданского кодекса Российской Федерации, установленных к содержанию извещения о проведении торгов.

Согласно части 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции по результатам рассмотрения жалобы по существу комиссия антимонопольного органа принимает решение о признании жалобы *обоснованной* или *необоснованной* и в случае, если жалоба признана обоснованной, либо в случае установления иных не являющихся предметом обжалования нарушений (нарушений порядка организации и проведения торгов, заключения договоров по результатам торгов или в случае признания торгов несостоявшимися) принимает решение о необходимости выдачи предписания, предусмотренного [пунктом 3.1 части 1 статьи 23](#) настоящего Федерального закона.

Исходя из установленных обстоятельств дела, Комиссия признает жалобу Елисеева Михаила Николаевича обоснованной.

Вместе с тем, в соответствии с постановлением от 03.07.2015 судебный пристав-исполнитель отозвал с реализации имущество, арестованное по акту о наложении ареста от 13.08.2013: нежилое помещение, расположенное по адресу: гор. Чебоксары, ул. К.Маркса, д. 60 «в», помещение №24, кадастровый номер <...> :01:020301:459, площадью 42,4 кв.м.

Информация об отзыве вышеуказанного имущества опубликована на официальном сайте <http://torgi.gov.ru> 07.07.2015.

В связи с изложенным, Комиссия Чувашского УФАС России приходит к выводу об отсутствии оснований для выдачи предписания.

В соответствии с частью 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции Комиссия Чувашского УФАС России

РЕШИЛА:

Признать жалобу <...> обоснованной.

<...>

Решение может быть обжаловано в арбитражный суд в течение трех месяцев со дня его вынесения.