

1. Широков Е.А.

2. ООО «РИД ГРУПП»

129128, Москва, пр. Кадомцева, д. 15, пом. 3, ком. 16

3. ЗАО «Вэлстон»

107140, Москва, ул. Верхняя Красносельская, д. 2/1, стр. 1, оф. 302

РЕШЕНИЕ

по делу № 1-00-1508/77-16 о нарушении
процедуры торгов и порядка заключения договоров

24.08.2016 Москва

Комиссия Московского УФАС России по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров (далее – Комиссия) в составе:

рассмотрев жалобу Широкова Е.А. (далее - Заявитель) на действия организатора торгов - ООО «РИД ГРУПП» (далее - Организатор торгов) при проведении торгов по продаже имущества должника Зарембо В.С.

(реестровый № 210716/12375944/02) (далее - Торги),

в соответствии со статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее - Закон о защите конкуренции),

УСТАНОВИЛА:

В адрес Московского УФАС России поступила жалоба Заявителя на действия Организатора торгов при проведении Торгов.

По мнению Заявителя, нарушение со стороны Организатора торгов при проведении Торгов выразилось в необоснованном отклонении заявки Заявителя от участия в Торгах.

В соответствии с частью 1 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, по правилам настоящей статьи антимонопольный орган рассматривает жалобы на действия (бездействие) юридического лица, организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной комиссии или аукционной комиссии при организации и проведении торгов, заключении договоров по результатам торгов либо в случае, если торги, проведение которых является обязательным в соответствии с законодательством Российской Федерации, признаны несостоявшимися, а также при организации и проведении закупок в соответствии с Федеральным законом от 18 июля 2011 года № 223-ФЗ «О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц», за исключением жалоб, рассмотрение которых предусмотрено законодательством Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд.

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 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.

Согласно части 2 статьи 90 Закона об исполнительном производстве порядок проведения торгов устанавливается Гражданским кодексом

Российской Федерации, настоящим Федеральным законом, иными федеральными законами и постановлениями Правительства Российской Федерации.

В соответствии с частью 1 статьи 56 Федерального закона от 16.07.1998 № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)» (далее - Закон об ипотеке) имущество, заложенное по договору об ипотеке, на которое по решению суда обращено взыскание в соответствии с Законом об ипотеке, реализуется путем продажи с публичных торгов, за исключением случаев, предусмотренных Законом об ипотеке.

В соответствии с частью 2 статьи 90 Закона об исполнительном производстве порядок проведения торгов устанавливается Гражданским кодексом Российской Федерации, настоящим Федеральным законом, иными федеральными законами и постановлениями Правительства Российской Федерации.

Согласно пункту 2 статьи 448 Гражданского кодекса Российской Федерации извещение о проведении торгов должно быть опубликовано организатором не позднее чем за тридцать дней до их проведения.

Извещение о проведении Торгов опубликовано на Официальном сайте о размещении информации о проведении торгов www.torgi.gov.ru (далее - Официальный сайт) 21.07.2016. Дата начала подачи заявок - 21.07.2016. Дата окончания приема заявок - 01.08.2016, дата проведения Торгов - 08.08.2016.

Комиссия, изучив представленные документы, установила следующее.

В соответствии с частью 2 статьи 56 Закона об ипотеке порядок продажи имущества, заложенного по договору об ипотеке, на аукционе определяется правилами статей 447-449 Гражданского кодекса Российской Федерации и настоящим Федеральным законом, а в том, что ими не предусмотрено, определяется соглашением об удовлетворении требований залогодержателя во внесудебном порядке.

Вместе с тем, Законом об ипотеке не установлены требования к оформлению заявки на участие в торгах.

Согласно пункту 2 статьи 448 Гражданского кодекса Российской Федерации если иное не предусмотрено законом, извещение о проведении торгов должно быть опубликовано организатором не позднее чем за тридцать дней до их проведения. Извещение должно содержать сведения о времени, месте и форме торгов, об их предмете, о существующих обременениях продаваемого имущества и о порядке проведения торгов, в том числе об оформлении участия в торгах, определении лица, выигравшего торги, а также сведения о начальной цене.

Исходя из вышеизложенного, Организатор торгов самостоятельно формирует требования к составу заявки на участие в Торгах.

Из извещения о проведении Торгов следует, что в составе заявки на участие в Торгах должны быть представлены, в том числе нотариально заверенное согласие супруги (для физического лица), а также анкета-

сведения об участнике.

В ходе заседания Комиссия, исходя из письменных пояснений Организатора торгов, установила, что основанием для отказа в допуске Заявителю от участия в Торгах послужило непредоставление следующих документов:

1.

1. нотариально заверенного согласия супруги;
2. анкеты-сведения об участнике.

Вместе с тем, Комиссия отмечает, что отношения владения, пользования и распоряжения общим имуществом супругов урегулированы статьей 35 Семейного кодекса Российской Федерации.

В соответствии с пунктом 2 статьи 35 Семейного кодекса Российской Федерации при совершении одним из супругов сделки по распоряжению общим имуществом супругов предполагается, что он действует с согласия другого супруга.

Исключение из данного правила содержится в пункте 3 статьи 35 Семейного кодекса Российской Федерации, согласно которому необходимость получения нотариально удостоверенного согласия другого супруга требуется для совершения одним из супругов сделки по распоряжению недвижимостью и сделки, требующей нотариального удостоверения и (или) регистрации в установленном законом порядке.

Приведенная норма права направлена на определение правового режима распоряжения имуществом, приобретенным супругами в браке. Между тем приобретение земельного участка не является сделкой по распоряжению недвижимостью.

Таким образом, реализация гражданином права на приобретение в собственность земельного участка не является сделкой по распоряжению недвижимостью и сделкой, требующей нотариального удостоверения, для совершения которых пунктом 3 статьи 35 Семейного кодекса Российской Федерации требуется получение нотариально удостоверенного согласия другого супруга.

Установленная в извещении о проведении Торгов обязанность в случае приобретения земельного участка в собственность одним из супругов представить нотариально заверенное согласие супруга, вводит дополнительную обязанность для граждан, которая не предусмотрена действующим законодательством.

Предоставленное Организатору торгов право самостоятельно определять требования к составу заявки на участие в Торгах не освобождает его от обязанности при формировании извещения о проведении Торгов соблюдать иные требования действующего законодательства.

Согласно части 1 статьи 17 Закона о защите конкуренции при проведении торгов, запроса котировок цен на товары (далее - запрос котировок), запроса предложений запрещаются действия, которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению или устранению конкуренции.

Таким образом, установление в извещении о проведении Торгов требования о предоставлении в составе заявки на участие в Торгах нотариально заверенного согласия супруга (супруги) неправомерно.

На основании вышеизложенного, Комиссия приняла решение признать жалобу Заявителя обоснованной в части неправомерного отклонения заявки Заявителя от участия в Торгах на основании непредоставления нотариально заверенного согласия супруга.

Вместе с тем, заявка Заявителя также была отклонена на основании непредоставления анкеты-сведения об участнике (для физического лица).

При этом, в ходе заседания Комиссия изучила заявку Заявителя, а также письменные пояснения Организатора торгов и установила, что Заявителем в составе заявки на участие в Торгах не представлена вышеуказанная анкета-сведения об участнике.

Кроме того, заполнение такой анкеты на сайте оператора электронной площадки не освобождает Заявителя от обязанности предоставить указанную анкету Организатору торгов.

Учитывая изложенное, Организатор торгов правомерно отклонил заявку Заявителя от участия в Торгах на вышеуказанном основании.

Таким образом, Комиссия приняла решение признать жалобу Заявителя необоснованной в части отклонения заявки Заявителя от участия в Торгах ввиду непредоставления анкеты-сведения об участнике.

На основании вышеизложенного, Комиссия, руководствуясь частью 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции,

РЕШИЛА:

1.

1.

1. Признать жалобу Заявителя на действия Организатора торгов при проведении Торгов обоснованной в части неправомерного отклонения заявки Заявителя от участия в Торгах на основании непредоставления нотариально заверенного согласия супруги, в остальной части жалобу признать необоснованной.
2. Признать в действиях Организатора торгов нарушение части 1

статьи 17 Закона о защите конкуренции.

3. Обязательное для исполнения предписание об устранении выявленных нарушений Организатору торгов не выдавать в силу того, что выявленные нарушения не повлияли на права и законные интересы Заявителя.

Настоящее решение может быть обжаловано в арбитражный суд в течение трех месяцев со дня его принятия.