

РЕШЕНИЕ

по жалобе «...» (вх. № 013491)

«07» октября 2016 г.

г.

Пермь

Комиссия по рассмотрению жалоб в порядке, предусмотренном ст.18.1 Федерального закона от 26.07.2006г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Комиссия) в составе:

Заместитель Председателя Комиссии:

Плаксин А.В., и.о. заместителя руководителя Управления;

Члены комиссии:

Трутнева Е.П., ведущий специалист-эксперт отдела контроля органов власти и процедур торгов;

Анущенко Г.А., специалист 1 разряда отдела контроля естественных монополий,

рассмотрев жалобу «...» (вх. № 013491) (далее – заявитель) на действия ООО «Велес Групп» (далее – организатор торгов) при организации и проведении торгов – открытого аукциона по продаже имущества: Лот № 1 (1. Объект нез.строит., пл.699кв.м.; 2. Объект нез.строит.,пл.104,5кв.м.; 3. Объект нез.строит., пл. 83кв.м.; 4. Объект нез.строит., пл. 437,2 кв.м.; 5. Объект нез.строит., пл. 160,5кв.м., и зем.уч., для туристско-рекреационной деятельности, пл.12632кв.м., кад. № 59:32:0860001:1282, соб-к: ООО «Усадьба Преображенская» (Извещение № 080916/12592624/01 от 08.09.2016г., размещено на сайте – www.torgi.gov.ru),

УСТАНОВИЛА:

26.09.2016 г. в Пермское УФАС России поступили жалоба заявителя, в которой указано, что организатор торгов не разместил платежные реквизиты ни на официальном сайте торгов, ни на своем сайте, а также неправомерно установил требование о представлении участниками торгов согласия супруга на приобретение имущества.

Организатор торгов с доводами заявителя не согласен, представил письменные возражения, в которых указывает на законность и обоснованность процедуры торгов.

Изучив документы и материалы, представленные сторонами на рассмотрение жалобы, Комиссия Пермского УФАС России пришла к следующим выводам.

1. В соответствии с ч. 1 ст. 18.1, п. 4.2 ч. 1 ст. 23 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции) по правилам статьи 18.1 Закона о защите конкуренции антимонопольный орган рассматривает жалобы на действия (бездействие) юридического лица, организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной 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».

В соответствии с ч. 3 ст. 87 Федерального закона от 02.10.2007 № 229-ФЗ «Об исполнительном производстве» (далее также – Закон об исполнительном производстве) реализация недвижимого имущества должника, ценных бумаг (за исключением инвестиционных паев открытых паевых инвестиционных фондов, а по решению судебного пристава-исполнителя - также инвестиционных паев интервальных паевых инвестиционных фондов), имущественных прав, заложенного имущества, на которое обращено взыскание для удовлетворения требований взыскателя, не являющегося залогодержателем, предметов, имеющих историческую или художественную ценность, а также вещи, стоимость которой превышает пятьсот тысяч рублей, включая неделимую, сложную вещь, главную вещь и вещь, связанную с ней общим назначением (принадлежность), осуществляется путем проведения открытых торгов в форме аукциона.

Согласно ч. 1 ст. 89 Закона 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.

Извещение о проведении торгов размещается на официальном [сайте](#) Российской Федерации в сети "Интернет" для размещения информации о проведении торгов, определенном Правительством Российской Федерации. До определения Правительством Российской Федерации официального сайта Российской Федерации в сети "Интернет" для размещения информации о проведении торгов извещение о проведении торгов размещается на официальном сайте организатора торгов в 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 (части 2, 3 ст. 90 Закона об исполнительном производстве).

Согласно п. 3 ст. 57 Федерального закона «Об ипотеке (залоге недвижимости)» от 16.07.1998 г. №102-ФЗ организатор публичных торгов извещает о предстоящих торгах не позднее чем за 10 дней, но не ранее чем за 30 дней до их проведения в периодическом издании, являющемся официальным информационным органом органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации, по месту нахождения недвижимого имущества, а также направляет соответствующую

информацию для размещения в сети Интернет в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

Порядок проведения торгов устанавливается Гражданским [кодексом](#) Российской Федерации, настоящим Федеральным законом, иными федеральными законами и постановлениями Правительства Российской Федерации. Извещение о проведении торгов размещается на официальном [сайте](#) Российской Федерации в сети "Интернет" для размещения информации о проведении торгов, определенном Правительством Российской Федерации. До определения Правительством Российской Федерации официального сайта Российской Федерации в сети "Интернет" для размещения информации о проведении торгов извещение о проведении торгов размещается на официальном сайте организатора торгов в 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 (части 2, 3 ст. 90 Закона об исполнительном производстве). Кроме того, распоряжением Российского фонда федерального имущества от 29 ноября 2001 г. N 418 утвержден Порядок организации и проведения торгов по продаже арестованного и изъятого имущества, а также конфискованного, бесхозяйного и иного имущества, обращенного в собственность Российской Федерации (далее также – Порядок). Данный [Порядок](#) организации и проведения торгов разработан в соответствии с вышеуказанными нормами Гражданского [кодекса](#) Российской Федерации, конкретизирует порядок проведения торгов, не противоречит законодательству и подлежит обязательному применению.

Функции по реализации имущества, арестованного во исполнение судебных решений или актов органов, которым предоставлено право принимать решения об обращении взыскания на имущество, а также функции по реализации конфискованного имущества осуществляет Федеральное агентство по управлению государственным имуществом ([Указ](#) Президента РФ от 12.05.2008 N 724, [Постановление](#) Правительства РФ от 05.06.2008 N 432).

2. 12.04.2016 г. Территориальное управление Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Пермском крае во исполнение государственного контракта от 14.03.2016 г. № 9, выдало ООО «Велес групп» доверенность №49 на организацию и проведения торгов, проводимых в рамках Закона об исполнительном производстве.

08.09.2016 г. на официальном сайте торгов, сайте организатора торгов – <http://veles-prm.ru/> было опубликовано извещение о проведении рассматриваемых торгов, согласно которому торги по Лоту № 1 проводятся 05.10.2016 г., заявки принимаются с 09.09.2016 г. по 28.09.2016 г. с 10-00 по 16-00 часов. По адресу: г. Пермь, ул. Героев Хасана, 46И, 2 эт.

Как следует из информации, представленной в материалы жалобы, в указанный период приема заявок для участия в торгах поступило 3 заявки: ООО «НОР», «...», «...».

Согласно порядку подачи заявок, размещенному на сайте, к участию в

аукционе допускаются юридические, физические лица и индивидуальные предприниматели, представившие в сроки указанные в извещении о проведении торгов, оформленные надлежащим образом документы, а именно:

- а) заявка на участие в аукционе (по установленной Организатором форме);
- б) платежное поручение с отметкой банка об исполнении, подтверждающее внесение претендентом задатка на счет Исполнителя на основании заключенного с организатором торгов договора о задатке;
- в) опись представленных документов, подписанная претендентом или его уполномоченным представителем, в двух экземплярах;
- г) доверенность на лицо, подающее заявку, если заявка подается представителем.

Для физических лиц: копия паспорта или любого заменяющего его документа, удостоверяющего личность Претендента, копия ИНН физического лица, а также дополнительно представляют согласие супруга(и) на приобретение имущества (при наличии таковых);

Для индивидуальных предпринимателей: копия паспорта РФ, копия свидетельства о государственной регистрации вы качестве ИП, выписка из ЕГРИП, полученная не ранее чем за шесть месяцев до даты публикации настоящего извещения в печатном издании.

Для юридических лиц: копии учредительных документов, заверенные уполномоченным органом, копия свидетельства о регистрации в ЕРГЮЛ, бухгалтерский баланс на последнюю отчетную дату, выписка из ЕГРЮЛ, полученная не ранее чем за шесть месяцев до даты публикации настоящего извещения в печатном издании, протокол о назначении исполнительного органа, решение уполномоченного органа об участии в аукционе, надлежащим образом оформленная доверенность на лицо, имеющее право действовать от имени участника аукциона, а также копия его паспорта.

Организатор торгов *отказывает заявителю* в приеме и регистрации заявки на участие в аукционе в следующих случаях:

- заявка подана по истечении срока приема заявок, указанного в извещении,
- не представлено подтверждение об уплате задатка в срок, указанный в извещении о проведении торгов,
- представлены не все документы, перечисленные в извещении, либо представлены документы, несоответствующие требованиям действующего законодательства.

Отметка об отказе в приеме документов с указанием причины отказа делается на описи представленных заявителем документов сотрудником организатора торгов, непосредственно осуществляющим прием документов.

Не принятая организатором торгов заявка с приложенными к ней документами возвращается заявителю в день ее подачи вместе с описью документов, содержащей отметку об отказе с указанием причины отказа путем вручения их

заявителю или его уполномоченному представителю под расписку.

Заявитель указывает на отсутствие на официальном сайте торгов реквизитов для перечисления задатка.

Вместе с тем, Комиссией Пермского УФАС России в ходе рассмотрения жалобы было установлено, что реквизиты необходимые для перечисления задатка были размещены на официальном сайте торгов.

Кроме того, как пояснил представитель организатора торгов, сам заявитель не представил свои обратные реквизиты, необходимые для возвращения задатка в дальнейшем.

Что касается довода заявителя относительно неправомерности установления требования о представлении согласия супруга на приобретение имущества (для ФЗ), то необходимо отметить следующее.

В соответствии с [пунктом 3 статьи 35](#) Семейного кодекса Российской Федерации получение нотариально удостоверенного согласия супруга требуется в случае совершения одним из супругов сделки по распоряжению недвижимостью и сделки, требующей нотариального удостоверения и (или) регистрации в установленном законом порядке.

Согласно [статье 550](#) Гражданского кодекса Российской Федерации договор продажи недвижимости заключается в письменной форме путем составления одного документа, подписанного сторонами.

По правилам [части 1 статьи 551](#) Гражданского кодекса Российской Федерации государственной регистрации *подлежит переход права собственности на недвижимое имущество при совершении сделки купли-продажи с ним, а не договор купли-продажи недвижимого имущества.*

На сегодняшний день, изложенный ранее п. 3 ст. 35 СК РФ действует с изменениями (внесенными Федеральным законом от 29.12.2015 N 391-ФЗ (ред. от 03.07.2016) "О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации", начало действия редакции – 15.07.2016г.), рассматриваемый переход права собственности подлежит регистрации, что заявителем не было учтено.

В силу ч.1 ст. 131 ГК РФ право собственности и другие вещные права на недвижимые вещи, ограничения этих прав, их возникновение, *переход и прекращение подлежат государственной регистрации в едином государственном реестре органами, осуществляющими государственную регистрацию прав на недвижимость и сделок с ней.* Регистрации подлежат: право собственности, право хозяйственного ведения, право оперативного управления, право пожизненного наследуемого владения, право постоянного пользования, ипотека, сервитуты, а также иные права в случаях, предусмотренных настоящим Кодексом и иными законами.

Из приведенных выше норма права следует, что сделка, которая будет заключена между организатором торгов и победителем торгов подлежит государственной регистрации, соответственно, учитывая положения п. 3 ст. 35 СК РФ, необходимо согласие супруга (супруги).

Кроме того, необходимо отметить, что у заявителя была возможность подать заявку, препятствий для ее подачи не установлено, отказа в приеме заявки не было. Из документов, представленных в материалы жалобы, следует, что обязательного заключения договора задатка не требуется, достаточно платежных документов об уплате задатка. Однако и данного документа заявитель не предъявил организатору торгов.

Таким образом, у Комиссии Пермского УФАС России отсутствуют правовые основания для признания жалобы заявителя обоснованной, а также нет оснований и для выдачи соответствующего предписания.

Учитывая изложенное, на основании ст.ст. 18.1 Закона о защите конкуренции, Комиссия,

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу «...» (вх. № 013491) на действия ООО «Велес Групп» при организации и проведении торгов – открытого аукциона по продаже имущества: Лот № 1 (1. Объект нез.строит., пл.699кв.м.; 2. Объект нез.строит.,пл.104,5кв.м.; 3. Объект нез.строит., пл. 83кв.м.; 4. Объект нез.строит., пл. 437,2 кв.м.; 5. Объект нез.строит., пл. 160,5кв.м., и зем.уч., для туристско-рекреационной деятельности, пл.12632кв.м., кад. № 59:32:0860001:1282, соб-к: ООО «Усадьба Преображенская» (Извещение № 080916/12592624/01 от 08.09.2016г., размещено на сайте – www.torgi.gov.ru), необоснованной.

**Заместитель Председателя Комиссии
Плаксин**

А.В.

**Члены Комиссии
Трутнева**

Е.П.

Г.А. Анущенко

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

Трутнева Е.П.,
(342) 2351-036.