



Организатор аукциона требует от заявителя – физического лица предоставить согласие супруга / супруги на заключение договора аренды недвижимого имущества в случае победы в аукционе.

Заявитель считает, что Заинтересованное лицо приняло незаконное и необоснованное решение об отказе в допуске к аукциону в связи с нижеследующим:

1. П.п. д) п. 121 Приказа ФАС России № 67 устанавливает требование о предоставлении решения об одобрении или **о совершении крупной сделки** либо копия такого решения в случае, если требование о необходимости наличия такого решения для совершения **крупной сделки** установлено законодательством Российской Федерации, учредительными документами юридического лица и если для заявителя заключение договора, внесение задатка или обеспечение исполнения договора **являются крупной сделкой**;

Понятие крупной сделки для физических лиц действующим законодательством не регламентировано.

Согласно пункту 53 приказа ФАС России № 67 не допускается требовать от заявителей иное, за исключением документов и сведений, предусмотренных частями "а" - "в", "д" - "ж" подпункта 1, подпунктами 2-4 пункта 52 настоящих Правил. При этом п.п. 121 приказа № 67 установлено требование о предоставлении решения об одобрении крупной сделки, а Организатор аукциона требует от Заявителя иной документ – согласие супруга.

В этой связи требование организатора аукциона о предоставлении согласия супруги не основано на положениях закона.

2. Организатор аукциона ссылается на требования п. 3 ст. 35 Семейного кодекса РФ.

Согласно пункту 1 ст. 35 Семейного кодекса РФ «владение, пользование и распоряжение общим имуществом супругов осуществляются по обоюдному согласию супругов».

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 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.

Статья 35 Семейного кодекса Российской Федерации направлена на определение правового режима распоряжения общим имуществом супругов и устанавливает, в том числе правило, согласно которому для совершения одним из супругов сделки, требующей регистрации в установленном законом порядке, необходимо получить нотариально удостоверенное согласие другого супруга. Из указанной нормы следует, что согласие супруга требуется только при совершении другим супругом подлежащей государственной регистрации сделки по **распоряжению** общим имуществом. Договор аренды недвижимого имущества не предполагает распоряжение им, а предоставляет только право владения и пользования.

Данная правовая позиция прямо следует из определения Верховного Суда Российской Федерации от 24.06.2016 по делу № 304-КГ16-369, а также из сложившейся арбитражной судебной практики, в том числе по делу № Ф06-10827/2016.

Иных оснований для отказа в допуске  к участию в процедуре торгов не установлено.

Полагаю, что организатор аукциона незаконно отстранил и не допустил [REDACTED] к участию в аукционе на право заключения договора аренды объекта федерального недвижимого имущества, находящегося в хозяйственном ведении ФГУП «Росразмещение» нежилое здание - защитное сооружение общей площадью 312,3 кв. м, расположенного по адресу: Приморский край, г. Уссурийск, ул. Пролетарская, д.106 в, тем самым ограничил конкуренцию и нарушил требования ФЗ «О защите конкуренции» от 26.07.2006 N 135-ФЗ.

На основании вышеизложенного, руководствуясь ст. 18.1. ФЗ «О защите конкуренции»

**ПРОШУ:**

- приостановить процедуру аукциона по извещению №260718/1479979/01 от 26.07.2018 (открытый аукцион), лот №1 в части заключения договора аренды недвижимого имущества: нежилое здание - защитное сооружение общей площадью 312,3 кв. м, расположенного по адресу: Приморский край, г. Уссурийск, ул. Пролетарская, д.106
- признать незаконным Протокол № 1 от 20.08.2018 рассмотрения заявок на участие в аукционе в части отказа в допуске к аукциону [REDACTED]
- обязать Организатора аукциона повторно рассмотреть заявки на участие в аукционе и допустить [REDACTED] к участию в аукционе.
- выдать Организатору аукциона соответствующее предписание на устранение нарушений действующего законодательства.
- рассмотреть вопрос о наличии в действиях организатора аукциона признаков административного правонарушения.

Приложение:

- копия уведомления об отказе в допуске к аукциону от 20.08.2018

29.08.2018



A handwritten signature in black ink, appearing to be a stylized name.

