

В

От

ЖАЛОБА

на требования указанные в извещении №150319/23944774/02; опубликованного на официальном сайте torgi.gov.ru, организатор торгов ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "АТЛАНТ-ГРУПП" (23944774), ИНН: 6321208474, ОГРН: 1086320007476, адрес регистрации: 445030, ОБЛ САМАРСКАЯ, Г ТОЛЬЯТТИ, УЛ 40 ЛЕТ ПОБЕДЫ, д. 50Б, кв. 12, местоположение: 445044, Самарская область, город Тольятти, улица Полякова, дом 24, офис 2014, номер контактного телефона: 89277087385

В указанном извещении для физических лиц указано требование приложения к заявке на участие в торгах нотариального согласия супруги или брачного договора на приобретение недвижимого имущества. В соответствии с п. 3 ст. 35 Семейного кодекса РФ нотариально удостоверенное согласие супруга требуется для заключения:

- 1) сделки по распоряжению имуществом, права на которое подлежат государственной регистрации;
- 2) сделки, для которой законом установлена обязательная нотариальная форма;
- 3) сделки, подлежащей обязательной государственной регистрации.

Нотариальное удостоверение и регистрация сделки по покупке нежилого здания не требуются (п. 2 ст. 163, ст. ст. 164, 550 Гражданского кодекса РФ). Однако государственной регистрации подлежит переход права собственности на недвижимое имущество (ст. ст. 131, 551 ГК РФ).

Таким образом, для сделки с нежилым недвижимым имуществом требуется нотариально удостоверенное согласие супруга, если это сделка по распоряжению имуществом (продажа, дарение, уступка права или т.п.).

Между тем судебная практика свидетельствует, что нормы ст. 35 СК РФ направлены на определение правового режима имущества, приобретенного супругами в браке. Приобретение имущества не является распоряжением данным имуществом, поскольку лицо, приобретающее имущество по договору купли-продажи (один из супругов), не имеет соответствующих правомочий собственника до покупки этого имущества (Апелляционное определение Верховного Суда РФ от 22.12.2015 N АПЛ15-565, Определение Верховного суда РФ от 24.06.2016 по делу № 304-КГ16-369). Таким образом, требование предоставления нотариального согласия супруга на покупку недвижимого имущества является незаконным, что подтверждается судебной практикой (Постановления ФАС Уральского округа от 26.03.2013 N Ф09-1099/13 по делу N А76-16703/2012, Третьего арбитражного апелляционного суда от 17.12.2013 по делу N А69-2503/2012).

Прошу:

1. Выдать организатору торгов предписание об исключении из данного извещения и впредь требования предоставления нотариального согласия супруга или брачного договора на приобретение недвижимого имущества физическим лицом.