

ЖАЛОБА

на проведение торгов по извещению № 270320/33837571/01 лот № 16, опубликованного на официальном сайте torgi.gov.ru 27.03.2020, дата окончания приема заявок на участие 06.04.2020, организатор торгов ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "БИОТОПЛИВО ЗАПАД" (33837571), ИНН: 7720353429. ОГРН: 1167746870301, адрес регистрации: 111398, ГОРОД МОСКВА, УЛИЦА ПЛЕХАНОВА, д. ДОМ 25, корп. КОРПУС 5, кв. КВАРТИРА 48, местоположение: 111398, ГОРОД МОСКВА, УЛИЦА ПЛЕХАНОВА, д. ДОМ 25, корп. КОРПУС 5, кв. КВАРТИРА 48, номер контактного телефона: +79822401987

Моя заявка на участие в торгах - лот №16, Квартира, площадь 62,7 кв.м., кадастровый № 86:11:0103003:385, по адресу: ХМАО-Югра, г. Нижневартовск, ул. 60 лет Октября, д.1, кв.65, должник (собственник): Сгибнев А.В, назначенных на 13.04.2020, была не допущена к торгам.

Согласно протокола № U30244-1 по рассмотрению заявок на участие в Аукционе по продаже арестованного имущества в электронной форме» от 10.04.2020г, опубликованного на сайте <https://www.rts-tender.ru>, причиной не допуска является отсутствие нотариального согласия супруга (супруги) на приобретение недвижимого имущества (ч. 3, ст. 35 Семейного кодекса).

Однако требование организатора торгов о необходимости предоставления в составе заявки данного документа не соответствует действующему законодательству по следующим основаниям:

В силу пункта 1 статьи 35 СК РФ владение, пользование и распоряжение общим имуществом супругов осуществляются по обоюдному согласию супругов. Для заключения одним из супругов сделки по распоряжению имуществом, права на которое подлежат государственной регистрации, сделки, для которой законом установлена обязательная нотариальная форма, или сделки, подлежащей обязательной государственной регистрации, необходимо получить нотариально удостоверенное согласие другого супруга (пункт 3 статьи 35 СК РФ).

Согласно статье 163 ГК РФ нотариальное удостоверение сделок обязательно в случаях, указанных в законе, а также предусмотренных соглашением сторон, хотя бы по закону для сделок данного вида эта форма не требовалась. Если нотариальное удостоверение сделки является обязательным, несоблюдение нотариальной формы сделки влечет ее ничтожность.

В силу части 1 статьи 42 Федерального закона от 13.07.2015 №218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» (далее - Закон №218-ФЗ) сделки по отчуждению или договоры ипотеки долей в праве общей собственности на недвижимое имущество, в том числе при отчуждении или ипотеке всеми участниками долевой собственности своих долей по одной сделке, подлежат нотариальному удостоверению, за

исключением сделок, связанных с имуществом, составляющим паевой инвестиционный фонд или приобретаемым для включения в состав паевого инвестиционного фонда, сделок по отчуждению земельных долей, сделок по отчуждению и приобретению долей в праве общей собственности на недвижимое имущество при заключении договора, предусматривающего переход права собственности на жилое помещение в соответствии с Законом Российской Федерации от 15.04.1993 №4802 -1 «О статусе столицы Российской Федерации». 8 А65-9480/2019.

В соответствии с частью 2 статьи 54 Закона №218-ФЗ сделки, связанные с распоряжением недвижимым имуществом на условиях опеки, а также сделки по отчуждению недвижимого имущества, принадлежащего несовершеннолетнему гражданину или гражданину, признанному ограниченно дееспособным, подлежат нотариальному удостоверению. Таким образом, в случае, если имущество приобретается супругами в общую совместную собственность, либо если недвижимое имущество приобретается одним из супругов в единоличную собственность (в том числе при наличии заключенного брачного договора), если при этом предметом договора не является доля в праве общей собственности на объект недвижимости либо отчуждаемая недвижимость не принадлежит несовершеннолетнему, недееспособному или ограниченно дееспособному лицу, такой договор может быть заключен в простой письменной форме.

Если договор заключается в простой письменной форме, сделка не подлежит государственной регистрации, не относится к сделкам по распоряжению имуществом, права на которое подлежат государственной регистрации, то есть не относится к сделкам, предусмотренным частью 3 статьи 35 СК РФ, то в таком случае нотариально удостоверенное согласие супруга на покупку недвижимости не требуется.

Данная позиция подтверждена Постановлением арбитражного суда кассационной инстанции Ф06-56609/2019 по Делу № А65-9480/2019

На основании вышеизложенного прошу признать неправомерным отказ в допуске к торгам, отменить результаты торгов, а также привлечь организатора к ответственности за неправомерное ограничение конкуренции.

Перечень прикрепленных документов:

- протокол № U30244-1 по рассмотрению заявок на участие в Аукционе по продаже арестованного имущества в электронной форме от 10.04.2020г;