

РЕШЕНИЕ
по жалобе № 15859/24
на действия (бездействие) при организации и проведении торгов

Дата рассмотрения жалобы по существу 28.05.2024

г. Москва

Комиссия Московского областного УФАС России по рассмотрению жалоб на нарушения при организации и проведении торгов, а также порядка заключения договоров (далее – Комиссия), в составе:

...;

...;

...;

рассмотрев жалобу ... (далее – Заявитель) на действия (бездействие) организатора торгов – Муниципальное предприятие «Звенигородские инженерные сети» (далее – Организатор торгов) при организации и проведении аукциона в электронной форме на право заключения договора купли-продажи имущества, находящегося в собственности городского округа Одинцово Московской области, извещение о проведении торгов размещено на сайте <https://torgi.gov.ru/new> за № 24000005360000000002 (далее – Аукцион) в присутствии представителя Заявителя – ... (доверенность от 27.05.2024 № 77/688-н/77-2024-11-22) и при участии посредством видеоконференцсвязи представителя Организатора торгов – ... (доверенность от 27.05.2024 № 10), уведомленных в соответствии с требованиями части 11 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции),

УСТАНОВИЛА:

Порядок проведения Аукциона установлен Федеральным законом от 21.12.2001 № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества» (далее – Закон о приватизации имущества) и положением «Об организации и проведении продажи государственного или муниципального имущества в электронной форме», утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 27.08.2012 № 860 «Об организации и проведении продажи государственного или муниципального имущества в электронной форме» (далее – Положение).

Общие требования к торгам установлены статьями 447 и 448 Гражданского кодекса Российской Федерации.

Установив соответствие жалобы формальным требованиям статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, Московским областным УФАС России в установленном порядке Заявителю, Организатору торгов и оператору электронной торговой площадки направлено уведомление о поступлении жалобы и о приостановлении торгов до рассмотрения жалобы по существу.

Согласно доводу жалобы, Организатор торгов неправомерно отказал Заявителю в допуске к участию в Аукционе.

Организатор торгов с доводом жалобы не согласился и пояснил, что Заявитель не допущен к участию в Аукционе в связи с тем, что в составе заявки на участие в Аукционе, не представлено нотариально заверенное

согласие законного супруга или документа, подтверждающего, что такое согласие не требуется.

Относительно довода жалобы Комиссией установлено следующее.

В соответствии с пунктом 8 статьи 18 Закон о приватизации имущества претендент не допускается к участию в аукционе по следующим основаниям:

- представленные документы не подтверждают право претендента быть покупателем в соответствии с законодательством Российской Федерации;

- представлены не все документы в соответствии с перечнем, указанным в информационном сообщении (за исключением предложений о цене государственного или муниципального имущества на аукционе), или оформление указанных документов не соответствует законодательству Российской Федерации;

- заявка подана лицом, не уполномоченным претендентом на осуществление таких действий;

- не подтверждено поступление в установленный срок задатка на счета, указанные в информационном сообщении.

Перечень оснований отказа претенденту в участии в аукционе является исчерпывающим.

Комиссией осмотрен протокол по рассмотрению заявок на участие в Аукционе от 14.05.2024 № U24000005360000000002-1, согласно которому Заявитель не допущен к участию в Аукционе по причине: «Представлены не все документы в соответствии с перечнем, указанным в информационном сообщении, или оформление указанных документов не соответствует законодательству РФ (ч.8 ст.18 Закона 178-ФЗ), В соответствии с Аукционной документацией, Раздел II «Основные положения» п.5.2. Претендент не допускается к участию в аукционе по следующим основаниям: п.5.2.2. «Документы представлены не в соответствии с перечнем, указанным в информационном сообщении о проведении аукциона...» представленных документов не соответствует з А именно: отсутствует «нотариально заверенное согласие супруга либо справка о том, что для совершения указанной сделки согласия третьих лиц не требуется» (п.4.1)».

В силу подпункта 9 пункта 3 статьи 15 Закона о приватизации имущества информационное сообщение о продаже государственного или муниципального имущества должно содержать, в том числе сведения об исчерпывающим перечне представляемых участниками торгов документов и требования к их оформлению.

Пунктом 1 статьи 16 Закона о приватизации имущества установлено, что одновременно с заявкой претенденты представляют следующие документы:

- юридические лица: заверенные копии учредительных документов; документ, содержащий сведения о доле Российской Федерации, субъекта Российской Федерации или муниципального образования в уставном капитале юридического лица (реестр владельцев акций либо выписка из него или заверенное печатью юридического лица (при наличии печати) и подписанное его руководителем письмо); документ, который подтверждает полномочия руководителя юридического лица на осуществление действий от имени юридического лица (копия решения о назначении этого лица или о его избрании) и в соответствии с которым руководитель юридического

лица обладает правом действовать от имени юридического лица без доверенности;

- физические лица предъявляют документ, удостоверяющий личность, или представляют копии всех его листов.

В соответствии с абзацем 3 пункта 2 статьи 16 Закона о приватизации имущества установлено, что не допускается устанавливать иные требования к документам, представляемым одновременно с заявкой, за исключением требований, предусмотренных статьей 16 Закона о приватизации имущества, а также требовать представление иных документов.

Комиссией рассмотрено извещение о проведении Аукциона, согласно пункту 4.1 раздела 4 которого заявка подается путем заполнения ее электронной формы, размещенной в открытой для доступа неограниченного круга лиц части электронной площадки, с приложением электронных образов необходимых документов, для физических лиц и индивидуальных предпринимателей: копию всех листов документа, удостоверяющего личность; копию свидетельства о постановке на налоговый учет; копию свидетельства о внесении в Единый государственный реестр индивидуальных предпринимателей (для индивидуальных предпринимателей), а также для физических лиц нотариально заверенное согласие супруга либо справка о том, что для совершения указанной сделки согласия третьих лиц не требуется.

Пунктом 1 статьи 35 Семейного кодекса Российской Федерации 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. Сделка, совершенная одним из супругов по распоряжению общим имуществом супругов, может быть признана судом недействительной по мотивам отсутствия согласия другого супруга только по его требованию и только в случаях, если доказано, что другая сторона в сделке знала или заведомо должна была знать о несогласии другого супруга на совершение данной сделки.

В силу пункта 3 статьи 35 Семейного кодекса Российской Федерации 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. Супруг, чье нотариально удостоверенное согласие на совершение указанной сделки не было получено, вправе требовать признания сделки недействительной в судебном порядке в течение года со дня, когда он узнал или должен был узнать о совершении данной сделки, по правилам статьи 173.1 Гражданского кодекса Российской Федерации.

Таким образом, обязательное согласие другого супруга на совершения сделки требуется в случаях, когда сделка совершается в нотариальной форме, либо подлежит обязательной государственной регистрации, либо права на имущество, выступающее предметом сделки, подлежат обязательной

государственной регистрации.

Совершение сделки купли-продажи имущества осуществляется между победителем Аукциона и Организатором торгов только после подведения итогов Аукциона, в связи с чем представление соответствующего согласия супруга на этапе принятия участия в Аукционе является избыточным, а также противоречит требованиям статьи 16 Закона о приватизации имущества.

Решение Организатора торгов об отказе Заявителю в допуске к участию в Конкурсе по данному основанию неправомерно.

По имеющейся информации по результатам проведения Аукциона между Организатором торгов и победителем Аукциона был заключен договор купли-продажи от 24.05.2024 № 2024.58955.

Нарушенные права Заявителя могут быть восстановлены в судебном порядке.

Довод Заявителя обоснован.

На основании изложенного и руководствуясь статьей 18.1 Закона о защите конкуренции, Комиссия

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу ... обоснованной.
2. Основания для выдачи обязательного для исполнения предписания отсутствуют.
3. Передать материалы дела должностному лицу Московского областного УФАС России для принятия решения о наличии (отсутствии) признаков административного правонарушения в действиях должностных лиц Муниципального предприятия «Звенигородские инженерные сети», предусмотренного статьей 7.32.4 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях.

Члены Комиссии:

...

...

...

Примечание: согласно части 23 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции решение или предписание комиссии антимонопольного органа может быть обжаловано в судебном порядке в течение трех месяцев со дня принятия решения или выдачи предписания.