

Заказным письмом с уведомлением

Генеральному директору
ООО «Невское Наследие»
ИНН:7813531233/781301001

<...>

Фактический адрес: 190000,
Санкт-
Петербург, Адмиралтейская наб.,
д.10, лит.А, пом. 18-Н

Юридический адрес: 197110,
Санкт-Петербург, ул. Большая
Разночинная, д.14, корп.5, оф.208

E-mail: andr1ig1@yandex.ru

9709899@ligest.ru

office@ligest.ru

ПРЕДУПРЕЖДЕНИЕ
О ПРЕКРАЩЕНИИ ДЕЙСТВИЙ (БЕЗДЕЙСТВИЯ),
КОТОРЫЕ СОДЕРЖАТ ПРИЗНАКИ НАРУШЕНИЯ АНТИМОНОПОЛЬНОГО
ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВА

В Управление Федеральной антимонопольной службы по
Ленинградской области (далее – Ленинградское УФАС России),

поступило обращение ИП Манчинского А.М., (ИНН 781300150143; 195027, г.Санкт-Петербург, д.1, корп.1, кв.274) (вх. №5536 от 26.06.2017). Заявитель сообщает о том, что, заключил с застройщиком ООО «Невское Наследие» 16 договоров долевого участия (далее - ДДУ). Условием данных ДДУ (пункт – 5.1.2), было предусмотрено, что для последующей уступки прав по договорам цессии требуется согласие застройщика, которое было предоставлено застройщиком в письменном виде 01.09.2016 г., по всем 16-ти договорам. Данные договора были полностью оплачены на дату регистрации.

Согласно сведениям, полученным из ЕГРЮЛ и ЕГРИП ООО «Невское Наследие» (ИНН 7813531233) и ИП Манчинский А.М. (ИНН 781300150143) являются хозяйствующими субъектами-конкурентами, в части покупки и продажи собственного недвижимого имущества (код 68.10).

В целях заключения сделок с третьими лицами по уступке своих прав заявитель заключил агентские договора с юридическими лицами ООО «Титул» ИНН 7804189895, ООО «ЛенРегионСтрой» ИНН 7838423367 (далее - Агенты). Видом деятельности которых, также является покупка и продажа недвижимого имущества (код 68.10).

Таким образом, ИП Манчинский А.М., Застройщик и Агенты являются хозяйствующими субъектами-конкурентами на одном товарном рынке.

В адрес заявителя от Агентов, поступили уведомления (исх. №10817 от 01.08.2017, б/н от 29.05.2017) об отказах потенциальных покупателей приобретать права требования по вышеуказанным ДДУ и невозможностью агентами исполнять свои обязательства перед заявителем по продаже (переуступке) квартир заявителя в связи с размещением на официальном сайте компании Застройщика ООО «Невское наследие» <http://daneva-da.ru> объявления в котором сообщалось, что, « с 18.11.2017 года все выданные ранее согласия Застройщика на оформление договоров переуступки (цессии) будут аннулированы, о чем в Управление федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ленинградской области направлено уведомление. В противном случае, ООО «Невское Наследие» оставляет за собой право обратиться в суд за признанием такой переуступки оспоримой сделкой».

В письме, полученном из Управления Росреестра по Ленинградской области от 25.07.2017 №12821 в ответ на запрос

Ленинградского УФАС России от 10.07.2017 №02/476, дано разъяснение по вопросу необходимости согласия застройщика на уступку права требования по договору участия в долевом строительстве, при осуществлении регистрационных действий. На основании пункта 7.1.8 Приказа Минэкономразвития России от 09.12.2014 №789 «Об утверждении Административного регламента Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по предоставлению государственной услуги по государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» для осуществления государственной регистрации прав предоставляется письменное согласие застройщика на уступку права требования по договору участия в долевом строительстве, если уступка совершается **до уплаты** участником долевого строительства полной цены договора одновременно с переводом долга на нового участника долевого строительства

Требование о предоставлении такого согласия в случае уплаты участником долевого строительства полной цены договора вышеназванным приказом не предусмотрено.

Таким образом, при проведении проверки законности сделки государственным регистратором, выявление факта наличия согласия застройщика на уступку права требования по договору в случае уплаты участником долевого строительства полной цены договора **не требуется**.

Таким образом, в действиях застройщика выявлены признаки дискредитации, которая выразилась в размещении на официальном сайте застройщика <http://daneva-da.ru> информации, оказавшей влияние на конкуренцию среди хозяйствующих субъектов-конкурентов, действующих на одном товарном рынке и имеющей своей целью подрыв доверия клиентуры (потенциальных покупателей) приобретать права требования по ДДУ ИП Манчинского.

Исходя из вышеизложенного, в действиях застройщика имеются признаки нарушения антимонопольного законодательства, предусмотренные ст. 14.1 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции), в части недобросовестной конкуренции, путем дискредитации, то есть распространение ложных, неточных или искаженных сведений, которые могут причинить убытки хозяйствующему субъекту-конкуренту и (или) нанести ущерб его деловой репутации.

В связи с наличием в действиях ООО «Невское наследие» нарушений,

выразившихся в размещении на своём официальном сайте (<http://daneva-da.ru>), информации препятствующей исполнению другими хозяйствующими субъектами-конкурентами своих обязательств, и содержащей признаки нарушения антимонопольного законодательства, предусмотренные статьей 14.1 Закона о защите конкуренции в части допущения недобросовестной конкуренции, Ленинградское УФАС России, на основании статьи 39.1 Закона о защите конкуренции **предупреждает о необходимости прекращения указанных действий в срок до 25 сентября 2017 года.**

В целях выполнения данного предупреждения, ООО «Невское Наследие» надлежит удалить информацию со своего официального сайта (<http://http://daneva-da.ru>), с целью устранения нарушения антимонопольного законодательства.

В соответствии с частью 7 статьи 39.1 Закона о защите конкуренции, при условии выполнения предупреждения, дело о нарушении антимонопольного законодательства не возбуждается и лицо, выполнившее предупреждение, не подлежит административной ответственности в соответствии с санкцией, предусмотренной частью 1 статьи 14.33 КоАП РФ, в связи с устранением нарушения антимонопольного законодательства.

В случае невыполнения предупреждения в установленный срок при наличии признаков нарушения антимонопольного законодательства антимонопольный орган обязан принять решение о возбуждении дела о нарушении антимонопольного законодательства в срок, не превышающий десяти рабочих дней со дня истечения срока, установленного для выполнения предупреждения (часть 8 статьи 39.1 Закона о защите конкуренции).

О выполнении предупреждения следует сообщить в Ленинградское УФАС России по электронной почте: fo47@fas.gov.ru, с последующим почтовым отправлением по адресу управления: 191124, г. Санкт-Петербург, ул. Смольного, д. 3., **в течение трех дней** со дня окончания срока, установленного для его выполнения (с приложением копий подтверждающих документов).

Примечание: на основании ч.5, ст.39,1 Закона о защите конкуренции - по мотивированному ходатайству лица, которому выдано предупреждение, и при наличии достаточных оснований полагать, что в установленный срок предупреждение не может быть выполнено, указанный срок может быть продлен антимонопольным органом.

Врио заместителя руководителя
Овезбердыев

А.А.

Гольнева Е.В.

(812)576-65-84