АХ/35619/18 от 25.07.2018

ООО «Стройинвестпроект»

Новодмитровская ул., д. 2, корп. 1,
пом. XIX, комн. 1
г. Москва, 127015

ПРЕДУПРЕЖДЕНИЕ № 8-16

о прекращении действий, которые содержат признаки

нарушения антимонопольного законодательства

«25» июля 2018 г. г. Москва

Управлением Федеральной антимонопольной службы по г. Москве (далее — Московское УФАС России) рассмотрено материалы в отношении действий ООО «Стройинвестпроект» по введению в заблуждение, в том числе в отношении качества и потребительских

свойств товара, предлагаемого к продаже, назначения такого товара, способов и условий его изготовления или применения, результатов, ожидаемых от использования такого товара, его пригодности для определенных целей, а также в отношении условий, на которых товар предлагается к продаже, в частности цены такого товара при реализации квартир в Многофункциональном здании с жилыми и нежилыми помещениями: 111123, г. Москва, ш. Энтузиастов, д. 86А, корп. 1 (строительный адрес: г. Москва, ш. Энтузиастов, вл. 88).

Заявителями были заключены договоры участия в долевом строительстве, согласно которым была определена общая стоимость объектов долевого строительства и условия их передачи.

Однако после получения разрешения на ввод в эксплуатацию ООО «Стройинвестпроект» уведомило участников долевого строительства о завершении строительства и необходимости принятия объектов долевого строительства. Также участники долевого строительства уведомлены о необходимости произвести доплату в связи с увеличением площадей объектов.

Исходя из имеющихся материалов, ООО «Стройинвестпроект», изначально обладая информацией о реальных размерах объектов (их метраже, наличии балконов, лоджий и т. п.) либо не обладая такой информацией вовсе, намеренно ввело неопределенный круг лиц (потенциальных участников долевого строительства) в заблуждение относительно данных характеристик товара, что содержит в себе признаки нарушения статьи 14.2 Закона о защите конкуренции, в том числе в части введения в заблуждение в отношении потребительских свойств товара, предлагаемого к продаже, способов и условий его изготовления, возможности приобретения товара на определенных условиях, а также условий, на которых товар предлагается к продаже, в частности цены такого товара.

В связи с наличием в действиях ООО «Стройинвестпроект» (место нахождения: 127015, г. Москва, ул. Новодмитровская, д. 2, корп. 1, пом./комн. XIX/1; ОГРН 1107746780602, ИНН 7715829825) признаков нарушения статьи 14.2 Закона о защите конкуренции Московское УФАС России на основании статьи 39.1 Закона о защите конкуренции

ПРЕДУПРЕЖДАЕТ

о необходимости прекращения ООО «Стройинвестпроект» (место нахождения: 127015, г. Москва, ул. Новодмитровская, д. 2, корп. 1,

пом./комн. XIX/1; ОГРН 1107746780602, ИНН 7715829825) действий (бездействия), которые содержат признаки нарушения статьи 14.2 Закона о защите конкуренции, а именно введение в заблуждение неопределенного круг лиц в отношении площадей квартир, их стоимости, а также условий приобретения, а равно устранить последствия введения в заблуждение площадей объектов долевого строительства, а равно их стоимости, в том числе путем:

прекращения внесения изменений в проектную, рабочую и иную документацию объектов долевого строительства, в том числе будущих, потенциальных, которые могут повлиять на цену (стоимость) и потребительские свойства строящегося объекта, его площадь и площадь иных помещений, расположение или план объекта (в том числе квартиры, апартамента, машиноместа), любые потребительские свойства такого объекта (включая материалы, толщину стен, шумоизоляцию, высоту потолков и т. д.), без объективных причин, обусловленных производственной необходимостью либо иными внешними факторами, не зависящими от воли застройщика и иных, связанных со строительством хозяйствующих субъектов (требования контролирующих органов, заключения государственных экспертиз и т. п.);

надлежащего и своевременного уведомления всех участников долевого строительства, в том числе будущих, потенциальных, относительно методики расчета проектной и фактической площадей объекта строительства, а равно возможности и объеме увеличения площади объекта строительства и его стоимости;

надлежащего и своевременного уведомления всех участников долевого строительства, в том числе будущих, потенциальных, об изменениях, вносящихся в документацию и иные документы, связанные со строительством, на всех стадиях внесения таких изменений, если они каким-либо образом влияют на цену (стоимость) и потребительские свойства строящегося объекта, его площадь и площадь иных помещений, расположение или план объекта (в том числе квартиры, апартамента, машиноместа), любые потребительские свойства такого объекта (включая материалы, толщину стен, шумоизоляцию, высоту потолков и т. д.), несут какие-либо затраты или иные значимые последствия для участников долевого строительства;

указанное уведомление должно в обязательном порядке содержать развернутые ссылки и мотивированное объяснение вносимых изменений, их необходимости, а также ссылки на нормативные и иные обосновывающие такие изменения документы, доступные место и способ ознакомления с данными документами, возможность выразить

аргументированную позицию относительно таких изменений (в том числе каким образом, на какой адрес можно направить подобную позицию);

указанные действия должны быть совершены как в отношении объекта, по вышепоименованному адресу, так и в отношении иных, в том числе строящихся (будующих, планируемых к постройке и т.п.), объектов долевого строительства.

Указанные действия ООО «Стройинвестпроект» надлежит исполнить в срок до 14.09.2018.

В соответствии с частью 1 статьи 25, часть 6 статьи 39.1 Закона о защите конкуренции о выполнении предупреждения необходимо сообщить в Московское УФАС России в течение трех дней со дня окончания срока, установленного для его выполнения, с приложением материалов, подтверждающих выполнение вышеуказанных действий.

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 за нарушение антимонопольного законодательства в связи с его устранением.

В соответствии с частью 8 статьи 39.1 Закона о защите конкуренции 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.

Руководитель <...>