

Согласно списку адресатов

## ОПРЕДЕЛЕНИЕ

ОБ ОТЛОЖЕНИИ РАССМОТРЕНИЯ ДЕЛА № 1 14 2350/77 17

«21» декабря 2017 г. г. Москва

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по г. Москве по рассмотрению дела № 1-14-2350/77-17 о нарушении антимонопольного законодательства (далее — Комиссия Московского УФАС России, Комиссия) в составе:

председателя Комиссии: <...>,

членов Комиссии: <...>, <...>, <...>,

рассмотрев дело № 1-14-2350/77-17, возбужденное по признакам нарушения АО «ИК «Гринэкс» (ОГРН 1067761499618, ИНН 7717577310) нарушения статьи 14.2 Федерального закона от 26 июля 2006 года № 135 ФЗ «О защите конкуренции» (далее — Закон о защите конкуренции),

в присутствии: представителя АО «ИК «Гринэкс» в лице <...> (по доверенности № <...>); <...> (лично); <...> (лично); <...> (лично); <...> (лично);

<...> (лично); <...> в лице законного представителя <...>; <...> в лице <...> (по доверенности № <...>),

в отсутствие <...>, <...> (уведомлены надлежащим образом),

## УСТАНОВИЛА:

1. В Московское УФАС России поступили заявления <...>, <...>, <...>, <...>, <...> относительно действий АО «ИК «Гринэкс», которые рассматриваются в рамках настоящего дела, с ходатайством о приобщении представленных материалов к данному делу и привлечению заявителей к участию в качестве заинтересованных лиц.

Учитывая однородность рассматриваемых действий АО «ИК «Гринэкс» в рамках одного объекта строительства, а именно жилого комплекса «LIFE Митинская» по адресу: 125430, г. Москва, ул. Митинская, д. 28, корп. 3 и 4 (строительный адрес: Митинская ул, р-н Митино, Северо-западный административный округ города Москвы), <...>, <...>, <...>, <...>, <...> подлежат привлечению к участию в деле № 1 14-2350/77-17 в качестве заинтересованных лиц, а представленные заявителями материалы приобщению к материалам дела №1 14 2350/77-17.

2. Учитывая то, что предупреждение само по себе носит общий характер и направлено на максимально быстрое достижение цели его выдачи антимонопольным органом, а именно восстановление добросовестных отношений конкурентов на товарном рынке, Комиссия Московского УФАС России приходит к выводу об отсутствии препятствий для приобщения к материалам дела заявления относительно приобретенной заявителем квартиры, находящейся по адресу: 125430, г. Москва, ул. Митинская, д. 28, корп. 5.

Предупреждение № 8-25 от 15 выдано АО «ИК «Гринэкс» в связи с выявлением признаков нарушения, выразившегося во введении в заблуждение относительно площадей квартир, их стоимости и характеристик в жилом комплексе «LIFE-Митинская» по строительному адресу: Митинская ул, р н Митино, Северо-западный административный округ города Москвы. При этом в предупреждении в качестве уточнения указаны некоторые адреса, присвоенные домам после ввода объекта в эксплуатацию. Однако указанные обстоятельства не отменяет факт выдачи предупреждения по определенному объекту строительства со строительным адресом Митинская ул, р н Митино, Северо-западный административный округ города Москвы, к которому относится также дом с присвоенным ему почтовым адресом дом 28, корпус 5.

На основании изложенного предметом рассмотрения настоящего дела является действия АО «ИК «Гринэкс» по введению в заблуждение относительно площадей квартир, их стоимости и характеристик в жилом комплексе «LIFE-Митинская» по строительному адресу: Митинская ул, р н Митино, Северо-западный административный округ города Москвы.

Иной порядок действий антимонопольного органа, в том числе по выдаче предупреждения в отношении каждого корпуса, не смотря на то, что все здания находятся в рамках одного строительного объекта и их строительство осуществляется одним и тем же хозяйствующим лицом, повлек бы как затягивание процесса рассмотрения заявлений физических лиц, так и возложение чрезмерной процессуальной нагрузки на ответчика.

3. АО «ИК «Гринэкс» заявлено ходатайство о приостановлении рассмотрения дела № 1-14-2350/77-17 в связи с нахождением на рассмотрении в Арбитражном суде города Москвы дела № А40-178631/2017 об оспаривании предупреждения № 8 25 от 15.08.2017, в связи с неисполнением которого возбуждено и рассматривается настоящее дело.

В соответствии с пунктом 3 Обзора по вопросам судебной практики, возникающим при рассмотрении дел о защите конкуренции и дел об административных правонарушениях в указанной сфере, утвержденный Президиумом Верховного Суда Российской Федерации 16.03.2016, предупреждение отвечает признакам ненормативного правового акта, установленным в части 1 статьи 198 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, поскольку принято уполномоченным государственным органом на основании статей 22 и 39.1 Закона о защите конкуренции в отношении конкретного хозяйствующего субъекта и содержит властное предписание, возлагающее на общество обязанность и влияющее тем самым на права хозяйствующего субъекта в сфере предпринимательской деятельности.

Следовательно, предупреждение антимонопольного органа может быть предметом самостоятельного обжалования в арбитражном суде.

Согласно пункту 1 части 3 статьи 47 Закона о защите конкуренции, Комиссия может приостановить рассмотрение дела о нарушении антимонопольного законодательства в случае и на срок рассмотрения антимонопольным органом, судом, органами предварительного следствия другого дела, имеющего значение для рассмотрения дела о нарушении антимонопольного законодательства.

Исходя из буквального прочтения вышеуказанной нормы, приостановление дела на срок рассмотрения судом другого дела, имеющего значение для рассмотрения дела о нарушении антимонопольного законодательства является правом, а не обязанностью антимонопольного органа.

Таким образом, Комиссия на свое усмотрение может принять мотивированное решение о необходимости приостановления дела о нарушении антимонопольного законодательства по существу по указанным выше основаниям, если сочтет, что принятое судом решение может существенным образом повлиять на результат рассмотрения данного дела.

В силу статьи 39.1 Закона о защите конкуренции, предупреждение выдается антимонопольным органом в случае, если в действиях лица усматриваются признаки нарушения антимонопольного законодательства. Следовательно, для принятия решения о выдаче субъекту предупреждения не требуется установления факта нарушения, а достаточно лишь установления признаков нарушения.

Процедура выдачи предупреждения направлена на устранение действий, в которых усматриваются признаки нарушения антимонопольного законодательства, без негативных последствий для такого субъекта в виде возбуждения дела о нарушении антимонопольного законодательства, административной ответственности за нарушение антимонопольного законодательства. Таким образом, субъекту, в действиях которого усматривались признаки нарушения, предоставлена возможность прекратить совершение действий (бездействие), в которых усматриваются признаки нарушения антимонопольного законодательства, и избежать негативных последствий для себя.

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 в срок, не превышающий десяти рабочих дней со дня истечения срока, установленного для выполнения предупреждения.

Каких-либо доказательств, свидетельствующих о выполнении АО «ИК «Гринэкс» предупреждения № 8 25 от 15.08.2017, в Московское УФАС России не представлено. Кроме того, путем подачи в Арбитражный суд города Москвы заявления о признании незаконным предупреждения № 8 25 от 15.08.2017 Общество выразило свое несогласие с выданным предупреждением и фактически отказалось от его выполнения.

Продолжение рассмотрения антимонопольного дела, а равно действий ответчика на предмет нарушения норм антимонопольного законодательства, поименованных в части 2 статьи 39.1 Закона о защите конкуренции, в виду неисполнения ответчиком предупреждения с последующим вынесением решения по делу в полной мере отвечает положениям главы 9 Закона о защите конкуренции в целом, статьей 39.1 Закона о защите конкуренции в частности.

Иное трактование процедуры, описанной в Законе о защите конкуренции, как не соответствовало бы целям антимонопольного регулирования, так и привело бы к необоснованному затягиванию процесса рассмотрения дела, нарушению законных прав и интересов заявителей, не устранению последствий действий, имеющих признаки акта недобросовестной конкуренции.

Процесс обжалования предупреждения антимонопольного органа в настоящем случае не препятствует дальнейшему рассмотрению дела № 1 14 2350/77 17 по существу.

Сам по себе факт выдачи антимонопольным органом предупреждения о необходимости прекращения действий (бездействия), которые содержат признаки нарушения законодательства, не предопределяет факт вынесения Комиссией решения о признании в действиях субъекта факта нарушения.

Процесс рассмотрения дела предусматривает оценку Комиссией всех обстоятельств дела, на которых в дальнейшем основывается принятие того или иного решения. При оценке обстоятельств дела и принятии решения каждый член Комиссии действует самостоятельно, по своему внутреннему убеждению. При принятии решения антимонопольный орган исходит исключительно из фактических обстоятельств дела, представленных доказательств и доводов, а также их правовой оценки.

Следовательно, в случае невыполнения предупреждения Комиссия рассматривает дело по существу с целью установления достаточности либо недостаточности доказательств, имеющих в материалах дела, для принятия решения о признании факта нарушения антимонопольного законодательства либо принятия решения о прекращении рассмотрения дела.

Таким образом, Комиссия Московского УФАС России считает, что основания для приостановления рассмотрения дела № 1-14-2350/77-17 отсутствуют.

4. <...> заявлено ходатайство о истребовании у АО «ИК» Гринэкс»

проектной документации на строительство многофункционального комплекса по адресу: г. Москва, ул. Митинская, д. 28.

Комиссия, оценив доводы заявителя о необходимости указанных документов, а также тот факт, что указанные документы ранее затребовались у АО «ИК «Гринэк», однако в материалы дела до настоящего момента не представлены, приходит к выводу о необходимости повторно запросить проектную документацию на строительство многофункционального комплекса по адресу: г. Москва, ул. Митинская, д. 28 корп. 3, 4, 5.

На основании изложенного и руководствуясь статьей 47 Закона о защите конкуренции, Комиссия Московского УФАС России

#### ОПРЕДЕЛИЛА:

1. В удовлетворении ходатайства АО «ИК «Гринэк» отказать.
2. Ходатайство <...> удовлетворить.
3. Рассмотрение дела № 1 14 2350/77 17 отложить.
4. Привлечь к участию в деле № 1-14-2350/77-17 в качестве заинтересованных лиц: <...> (место жительства: г. Москва, <...>); <...> (место жительства: г. Москва, <...>), <...> (место жительства: г. Москва, <...>); <...> (место жительства: г. Москва, <...>); <...> (место жительства: г. Москва, <...>); <...> (место жительства: г. Москва, <...>).
5. Назначить рассмотрение дела № 1-14-2350/77-17 на **«16» февраля 2018 года в 13 часов 30 минут** по адресу: г. Москва, Мясницкий проезд, дом 4, строение 1, каб. 307 (вход со стороны Боярского переулка).
6. В соответствии со статьей 25 Закона о защите конкуренции АО «ИК «Гринэк» **не позднее 12.02.2018** представить в Московское УФАС России следующие документы и сведения:
  - проектную документацию на строительство многофункционального комплекса по адресу: г. Москва, ул. Митинская, д. 28, корп 3, 4, 5 (архитектурный раздел);
  - информацию относительно площадей квартир в жилом комплексе «LIFE-Митинская» по адресу: 125430, г. Москва, ул. Митинская, д. 28, корп. 5 (строительный адрес: Митинская ул, р-н Митино, Северо-западный административный округ города Москвы) в соответствии измерениями БТИ с приложением копий кадастровых паспортов;
  - поэтажный кладочный план жилого комплекса «LIFE-Митинская» по адресу: 125430, г. Москва, ул. Митинская, д. 28, корп. 5 (строительный адрес: Митинская ул, р-н Митино, Северо-западный административный округ города Москвы);
  - информацию относительно квартир, в жилом комплексе «LIFE-Митинская» по адресу: 125430, г. Москва, ул. Митинская, д. 28, корп. 5 (строительный адрес: Митинская ул, р-н Митино, Северо-западный административный округ города Москвы) с указанием проектного (условного) и номера квартиры и номера квартиры согласно плану БТИ, этажа (корпуса, секции), площади квартиры с

учетом и без учета летних помещений (балконов, лоджий, веранд, террас) по проекту и договору участия в долевом строительстве, стоимость квартиры в соответствии с договором участия в долевом строительстве, площади квартиры с учетом и без учета летних помещений (балконов, лоджий, веранд, террас) в соответствии с замерами БТИ, стоимость квартиры после замеров БТИ, размера доплаты или возвращенных участнику долевого строительства денежных средств.

7. В соответствии со статьей 25 Закона о защите конкуренции заинтересованным лицам **не позднее 12.02.2018** представить в Московское УФАС России следующие документы и сведения:

- договор участия в долевом строительстве в полном объеме с приложением дополнительных соглашений и.п. (за исключением лиц, уже представивших такие документы).
- копии писем (и любых иных документов — претензий, жалоб и т. д.), направлявшихся в адрес застройщика и управляющей компании с подтверждением отправки или получения адресатом (чеки, отметки о получении, скриншоты электронных писем и т. п.) — за исключением уже представлявшихся в материалы дела;
- копии ответов застройщика и управляющей компании на указанные выше письма, претензии, жалобы и т.п. — за исключением уже представлявшихся в материалы дела
- копии писем, заявлений, жалоб относительно рассматриваемых действий застройщика в органы государственной власти с приложением ответов на такие письма, заявления и жалобы, а также вступивших в законную силу судебных актов по делам между заинтересованными лицами и АО «ИК «Гринэкс», касающихся рассматриваемого в рамках настоящего дела вопросов.

8. Лицам, участвующим в деле, не позднее **не позднее 12.02.2018** представить письменные пояснения и дополнительные материалы по существу рассматриваемого дела (при необходимости).

Копии документов должны быть заверены надлежащим образом, направлены с приложением сопроводительного письма (с указанием перечня прилагаемых документов, количества листов и экземпляров). В случае невозможности представления какого-либо из перечисленных документов, необходимо представить письменные объяснения о причинах его отсутствия.

При представлении документов и сведений просим ссылаться в сопроводительном письме и в письменных пояснениях на номер данного дела, а также на исходящий номер настоящий номер настоящего Определения.

Непредставление или несвоевременное представление в Московское УФАС России документов и сведений (информации), предусмотренных антимонопольным законодательством, в том числе непредставление сведений (информации) по требованию Московского УФАС России, а равно представление в антимонопольные органы заведомо недостоверных сведений (информации), влечет за собой административную ответственность в соответствии с частью 5 статьи 19.8 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях.

В целях обеспечения прохода на территорию Московского УФАС

России, а равно допуска к рассмотрению дела, представителям лиц, участвующих в деле, при себе необходимо иметь:

документ, удостоверяющий личность;

документ, подтверждающий полномочия лица на представление интересов стороны по делу (доверенность, приказ, иное);

копию настоящего Определения по делу.

Явка сторон по делу, из законных представителей и (или) представителей по доверенности обязательна. В случае неявки указанных лиц, дело может быть рассмотрено в их отсутствие.

Председатель Комиссии

<...>

Члены Комиссии

<...>

<...>

<...>