

Исх. №РХ-08/15963 от 09.10.2018 г.

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Республике Татарстан (далее – Управление) поступило обращение (вх. №13118 от 15.08.2018г.) по факту введения в заблуждение ЗАО «ЭГК-Инвест» (ОГРН 1061674033024, ИНН 1646019181, адрес (место нахождения): 119048, г. Москва, пер. Учебный, д. 4, строение 1) (далее – Застройщик) дольщиков домов в отношении квартир, а также условий их приобретения в многоквартирном доме №79А блоки А и Б, расположенном по почтовому адресу: Республика Татарстан, г. Набережные Челны пр. Московский 79А, купивших права требования квартир по договорам уступки, и ставших тем самым конечным звеном в цепочке «Застройщик –Дольщики».

Общая площадь квартир дольщиков при сдаче многоквартирного дома в эксплуатацию увеличилась по сравнению с площадью, заявленной на этапе строительства, что существенно повлияло на стоимость квартир, и имеет признаки нарушения пункта 9 статьи 4 и пунктов 2 и 4 статьи 14.2 Федерального закона от 26.07.2006 г. N135-ФЗ «О защите конкуренции».

В соответствии с позицией дольщиков, действия Застройщика являются актом недобросовестной конкуренции, поскольку выбор квартиры между многочисленными застройщиками осуществлялся именно по критерию цены квартиры.

Застройщик осуществляет деятельность по строительству жилых и нежилых зданий, что подтверждается предоставленной Проектной декларацией Застройщика по строительству многоквартирного жилого дома 9/23А и 9/23Б по строительному адресу: Республика Татарстан, город Набережные Челны, по Московскому проспекту, на территории 9-го микрорайона в Центральном районе города. (Далее – Проектная декларация); Разрешением на строительство от 16 марта 2011 г. №RU16302000-62 (далее – Разрешение на строительство), Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию от 26.06.2015 г. № RU16302000-72-2015, а также договорами долевого участия 2-А и 3-Б.

Кроме того, из открытых источников, в том числе в сети Интернет, установлено, что аналогичную деятельность по строительству жилых и нежилых зданий осуществляли на тот момент такие хозяйствующие субъекты как ООО «Фон», «Профит», «Домкор» и др.

Исходя из изложенного, Застройщик осуществляет конкурентную деятельность на рынке по строительству жилых и нежилых зданий.

В соответствии с пунктами 2, 4 статьи 14.2 Закона о защите конкуренции, не допускается недобросовестная конкуренция путем введения в заблуждение в отношении количества товара, предлагаемого к продаже, наличие такого товара на рынке, возможности его приобретения на определенных условиях, фактического размера спроса на такой товар, а также в отношении условий, на которых товар предлагается к продаже, в частности цены такого товара.

В Разрешении на ввод в эксплуатацию Жилого дома, в графе «общая площадь дома» указано: фактически – 21169,2 кв. м. Общая площадь здания по проекту составляла $(6513,78+6524,97+5793,1+1793,1=20158,6)$ кв.м., а фактическая стала равна 21169,2 кв.м., разница составляет $21169,2 - 20158,6=1010,6$ кв.м., чего не могло

произойти без внесения изменений в проект. Разница площадей примерно равна половине всех площадей лоджий дома (по проекту сумма площадей лоджий методом суммирования была 1972,2 кв.м., что подтверждается прилагаемым расчетом, причем оплате подлежала половина этой площади. Оставшуюся половину Застройщик взыскивает с Дольщиков необоснованно (фактическая разница 1010,6 примерно равна проектным 986,1 кв.м.), т.к. увеличения площади дома не произошло.

<...>

В связи с наличием в действиях ЗАО «ЭГК-Инвест» (ОГРН 1061674033024, ИНН 1646019181, адрес (место нахождения): 119048, г. Москва, пер. Учебный, д. 4, строение 1) признаков нарушения частей 2, 4 статьи 14.2 Федерального закона от 26.07.2006г. №135-ФЗ «О защите конкуренции», выразившихся в введении в заблуждение дольщиков домов в отношении квартир, а также условий их приобретения в многоквартирном доме №79А блоки А и Б, расположенном по почтовому адресу: Республика Татарстан, г. Набережные Челны пр. Московский 79А, купивших права требования квартир по договорам, Татарстанское УФАС России на основании статьи 39.1 Закона «О защите конкуренции» предупреждает ЗАО «ЭГК-Инвест» (ОГРН 1061674033024, ИНН 1646019181, адрес (место нахождения): 119048, г. Москва, пер. Учебный, д. 4, строение 1) о необходимости в течение 10 дней с момента получения предупреждения прекратить действия (бездействия), которые содержат признаки нарушения пунктов 2, 4 статьи 14.2 Закона о защите конкуренции путем прекращения введения в заблуждение неопределенного круг лиц в отношении площадей квартир, их стоимости, а также условий приобретения, а равно устранения последствия введения в заблуждение в отношении участников долевого строительства относительно площадей квартир, их стоимости, а также условий приобретения, в том числе путем документальной и фактической передачи квартир участникам долевого строительства по стоимости, изначально указанной в договорах участия в долевом строительстве, и без обязанности выполнять безосновательные дополнительные условия. введение в заблуждение дольщиков домов в отношении площадей квартир, изложенных в договорах долевого строительства, заключенных с ними до момента ввода здания в эксплуатацию а также условий их приобретения в многоквартирном доме №79А (блоки А и Б), на территории города Набережные Челны Республики Татарстан.

О выполнении предупреждения сообщить в Татарстанское УФАС России в течение 10 дней с момента исполнения предупреждения, представив подтверждающие документы.

В случае невыполнения в установленный срок предупреждения Татарстанское УФАС России сообщает, что в соответствии со статьей 39.1 Федерального закона от 26.07.2006г. №135-ФЗ «О защите конкуренции» будет принято решение о возбуждении в ЗАО «ЭГК-Инвест» (ОГРН: 1061674033024, ИНН: 1646019181, адрес (место нахождения): 119048, г. Москва, пер. Учебный, д. 4, строение 1), дела по признакам нарушения части 4 статьи 14.2 Закона «О защите конкуренции».

<...>

(должностное лицо)