ПРЕДУПРЕЖДЕНИЕ

о прекращении действий (бездействия), которые содержат признаки нарушения антимонопольного законодательства

В связи с наличием в действиях ЗАО «Балтийская жемчужина» (ОГРН 1057810143918, ИНН 7801377058, 198206, Санкт-Петербург, Петергофское шоссе, д. 47, лит. А, зарегистрировано в качестве юридического лица 22.03.2005, далее также — Застройщик) признаков нарушения статьи 14.2 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее — Закон о защите конкуренции), выразившегося во введении неопределенного круга лиц (потенциальных участников долевого строительства) в заблуждение относительно фактической площади квартир ЖК «Жемчужный каскад» (Застройщик в договорах участия в долевом строительстве, рекламе, иных информационных материалах указал площадь квартиры, которая была меньше её фактической площади. Впоследствии из-за пересчёта площади квартиры Застройщик навязывал участникам долевого строительства ЖК «Жемчужный каскад» заключение дополнительных соглашений увеличение цены квартиры),

Управление Федеральной антимонопольной службы по Санкт-Петербургу на основании статьи 39.1 Закона о защите конкуренции предупреждает о необходимости прекращения указанных действий путём:

1. прекращения введения в заблуждение неопределенного круг лиц в отношении площадей квартир, их стоимости, а также условий приобретения (как в отношении ЖК «Жемчужный каскад», так и иных домов/корпусов/строений), а равно устранения последствия введения в заблуждение в отношении участников долевого строительства относительно площадей квартир, их стоимости, а также условий приобретения,

2. надлежащего и своевременного уведомления всех участников долевого строительства 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), 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,

3. 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, при этом изменения не должны проводиться исключительно на усмотрение или по желанию застройщика и иных, связанных со строительством хозяйствующих субъектов, а должны основываться на объективных внешних факторах, подтвержденных документально (включая требования контролирующих органов, заключения государственных экспертиз и т. п.),

4. указанные требования должны быть применены как в отношении объекта ЖК «Жемчужный каскад», так и в отношении любых иных объектов долевого строительства, в том числе путем документальной и фактической передачи квартир участникам долевого строительства по стоимости, изначально указанной в договорах, заключенной с ними до момента ввода здания в эксплуатацию, и без обязания выполнять безосновательные дополнительные условия.

Предупреждение необходимо исполнить ***в срок до 22 января 2022 года.***

В соответствии с частью 1 статьи 25, часть 6 статьи 39.1 Закона о защите конкуренции, о выполнении предупреждения сообщить в Санкт-Петербургское 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 в срок, не превышающий десяти рабочих дней со дня истечения срока, установленного для выполнения предупреждения.