

ЗАО «ИК «Гринэкс»

ул. М. Пироговская, д. 3,
г. Москва, 119435

ул. Красная Пресня, д. 24,
г. Москва, 123022

ПРЕДУПРЕЖДЕНИЕ № 8-25

о прекращении действий, которые содержат признаки
нарушения антимонопольного законодательства

«10» августа 2017 г.

г. Москва

Управлением Федеральной антимонопольной службы по г. Москве (далее — Московское УФАС России) рассмотрено материалы в отношении действий АО «ИК «Гринэкс» по введению в заблуждение в отношении площадей квартир, их стоимости и характеристик в жилом комплексе «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).

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 АО «ИК «Гринэкс» 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.

Однако в соответствии с представленными заявителями документами и сведениями, фактическая площадь квартир не соответствует замерам, проведенным по заказу застройщика и отличается в меньшую сторону.

По мнению АО «ИК «Гринэкс» разница связана с тем, что после проведения замеров Застройщиком были выполнены работы по чистовой отделке квартиры,

что, по мнению Общества, могло стать причиной уменьшения площади.

Однако доплату Застройщик требовал у участников долевого строительства за площадь по результатам обмеров, сделанных до чистовой отделки квартиры, которая, согласно представленным документам, входила в проектную документацию объекта долевого строительства.

Таким образом, участники долевого строительства не могли обоснованно полагать, что замеры для определения окончательной площади квартиры будут выполнены до чистовых отделочных работ.

Исходя из имеющихся материалов, АО «ИК «Гринэкс», изначально обладая информацией о реальных размерах объектов (их метраже, наличии балконов, лоджий и т. п.), 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 АО «ИК «Гринэкс» (ИНН 7717577310; место нахождения: 119435, г. Москва, ул. М. Пироговская, д. 3) признаков нарушения пунктов 1 и 4 статьи 14.2 Закона о защите конкуренции Московское УФАС России на основании статьи 39.1 Закона о защите конкуренции

ПРЕДУПРЕЖДАЕТ

о необходимости прекращения АО «ИК «Гринэкс» действий (бездействия), которые содержат признаки нарушения статьи 14.2 Закона о защите конкуренции, а именно прекращения введения в заблуждение неопределенного круга лиц в отношении увеличения площадей квартир в жилом комплексе «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), а равно увеличения их стоимости.

Указанные действия АО «ИК «Гринэкс» надлежит исполнить в течение 1 (одного) месяца со дня получения настоящего предупреждения.

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

<...>