



**PREZES**  
**URZĘDU OCHRONY**  
**KONKURENCJI I KONSUMENTÓW**  
*TOMASZ CHRÓSTNY*

Warszawa, 14 stycznia 2021 r.

DIH-3.709.31.2020.AB

**DECYZJA DIH - III/1/2021**

Na podstawie art. 138 § 1 pkt 1 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2020 r. poz. 256 z późn. zm.), art. 1 ust. 3 oraz art. 5 ust. 2 ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o Inspekcji Handlowej (Dz.U. z 2020 r. poz. 1706) po przeprowadzeniu postępowania administracyjnego w przedmiocie odwołania od decyzji 49/2020 Opolskiego Wojewódzkiego Inspektora Inspekcji Handlowej w Opolu z dnia 20 lipca 2020 r. (nr akt kontroli: NRU.8361.39.2020), na mocy której wymierzono: Joannie Irenie Kwaśnickiej, Joannie Grażynie Kwaśnickiej, Joannie Oczos, prowadzącym działalność gospodarczą jako wspólnicy spółki cywilnej pod nazwą: ARKA Zarządzanie i Obsługa Techniczna Nieruchomości s.c. Joanna Kwaśnicka, Joanna Kwaśnicka, Joanna Oczos, w Kędzierzynie Koźlu, karę pieniężną w wysokości 20 000,00 zł (słownie: dwadzieścia tysięcy złotych 00/100) wynikającą z art. 198e ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2020 r. poz. 65 z późn. zm.), Prezes Urzędu Ochrony Konkurencji i Konsumentów **utrzymuje w mocy zaskarżoną decyzję.**

**Uzasadnienie**

W dniach 6, 7 i 14 lutego 2020 r. inspektorzy reprezentujący Opolskiego Wojewódzkiego Inspektora Inspekcji Handlowej w Opolu (zwanego dalej: „Opolskim WIIH”, „organem pierwszej instancji”), działając na podstawie upoważnienia NRU.39.2020 z 5 lutego 2020 r., przeprowadzili kontrolę w spółce cywilnej (...) (zwanej dalej: „stroną”, „stroną postępowania”, „przedsiębiorcą”).

Stosownie do art. 48 ust. 1 ustawy z dnia 6 marca 2018 r. Prawo przedsiębiorców (Dz. U. z 2019 r. poz. 1292 z późn. zm.), zwanej dalej: „Prawem przedsiębiorców”, kontrola została poprzedzona zawiadomieniem o zamiarze wszczęcia kontroli.

W toku kontroli inspektorzy reprezentujący Opolskiego WIIH sprawdzali m.in. legalność i rzetelność przedsiębiorców świadczących usługi w zakresie zarządzania nieruchomościami oraz przestrzeganie obowiązku określonego w art. 186 ust. 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2020 r. poz. 65) zwanej dalej: „ustawą o gospodarce nieruchomościami” lub „ustawą o nieruchomościach”, tj. czy przedsiębiorca wykonujący działalność w zakresie zarządzania nieruchomościami posiadał obowiązkowe ubezpieczenie odpowiedzialności cywilnej (OC) za szkody wyrządzone w związku z zarządzaniem nieruchomością.

Inspektorzy w toku kontroli ustalili, że (...) prowadzą działalność gospodarczą w zakresie zarządzania nieruchomościami jako wspólniczki spółki cywilnej, pod nazwą firmy: (...) (zgodnie z danymi z Głównego Urzędu Statystycznego) w lokalu usytuowanym w (...).

W czasie kontroli inspektorzy pobrali również od kontrolowanych pisemne oświadczenie z 6 lutego 2020 r., w którym przedsiębiorcy wskazali, że prowadzą działalność gospodarczą w zakresie zarządzania nieruchomościami. Działalność ta jest wykonywana zgodnie z umową spółki cywilnej, zawartą w dniu 1 maja 2009 r.

W toku kontroli przedstawiono umowę o zarządzanie nieruchomością wspólną, do której dołączona była polisa (...) ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej za szkody wyrządzone w związku z zarządzaniem nieruchomościami wystawioną przez ERGO HESTIA S.A. dla ubezpieczonego (...). W przedmiotowej polisie określono między innymi okres ubezpieczenia: od 19.03.2019 r. do 18.03.2020 r. na sumę gwarancyjną: 100 000,00 euro. Polisa była podpisana przez jednego wspólnika spółki cywilnej (...). Nie okazano natomiast ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej dla każdego wspólnika spółki cywilnej, jako przedsiębiorców, na których obowiązek posiadania ubezpieczenia został nałożony.

Dodatkowo w toku kontroli przedsiębiorcy przedłożyli 2 umowy zawarte pomiędzy Wspólnotami Mieszkaniowymi, a firmą (...), reprezentowaną przez (...)- określonych jako „zarządca”. Do powyższych umów dołączone były kopie polis ubezpieczeniowych, tj.:

- UNIQA Towarzystwo Ubezpieczeń na Życie S.A. nr (...) ważnej od 19.03.2017 r. do 18.03.2018 r. – zgodnie z którą zarówno ubezpieczony, jak i ubezpieczający to: (...);
- ERGO HESTIA S.A. nr (...) ważnej od 19.03.2018 r. do 18.03.2019 r., - ubezpieczający/ubezpieczony to: (...).

Powyższe polisy, wystawione były również na sumę gwarancyjną 100 000 euro i podpisane były przez jednego przedsiębiorcę (...).

W dniu 11 lutego 2020 r. Opolski WIIH otrzymał od kontrolowanego e-mail, w którym przedsiębiorca przesłał m.in. aneks do umowy ubezpieczenia (Polisy ERGO HESTIA S.A. nr (...)) podpisany przez jednego ze wspólników spółki cywilnej, w której potwierdzono ubezpieczenie osób: (...). Dodatkowo zostało załączone oświadczenie z 10 lutego 2020 r.

stanowiące uzupełnienie do oświadczenia z 6 lutego 2020 r., w którym kontrolowani przedsiębiorcy wskazali, że czynności zarządzania wykonuje jedynie (...) o numerze nadanej licencji 14206, a pozostali udziałowcy spółki cywilnej są osobami, przy pomocy których te czynności zarządca wykonuje. Ponadto wskazano, że po deregulacji zawodu zarządcy, czynności zarządzania nadal wykonuje zarządca (...) (zapis w umowach o zarządzanie ze wspólnotami).

W dniu 13 lutego 2020 r. kontrolowany przekazał nowe polisy na 2020 r. oddzielnie dla każdego wspólnika spółki cywilnej (...), każdorazowo na sumę ubezpieczenia 50 000.00 euro na okres od 12.02.2020 r. do 11.02.2021 r.

W oparciu o zebrany materiał dowodowy, na podstawie art. 61 § 1 i 4 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2020 r. poz. 256 z późn. zm.), zwanej dalej: „Kpa”, w związku z art. 1 ust. 3 ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o Inspekcji Handlowej (Dz.U. z 2020 r. poz. 1706), zwanej dalej: ustawą o Inspekcji Handlowej, Opolski WIIH, zawiadomieniem z dnia 19 czerwca 2020 r., poinformował przedsiębiorców (...), prowadzące działalność gospodarczą jako wspólnicy spółki cywilnej pod nazwą: (...), o wszczęciu z urzędu postępowania administracyjnego w sprawie wymierzenia administracyjnej kary pieniężnej z tytułu prowadzenia działalności w zakresie zarządzania nieruchomościami, bez spełnienia obowiązku zawarcia umowy ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej do czego przedsiębiorcy są zobligowani na podstawie art. 186 ust. 3 ustawy o gospodarce nieruchomościami. Jednocześnie organ poinformował przedsiębiorcę, że zgodnie z art. 10 § 1 Kpa stronom przysługuje prawo do czynnego udziału w postępowaniu.

W odpowiedzi na powyższe pismo kontrolowani skierowali do Opolskiego WIIH „Pismo przygotowawcze” z 30 czerwca 2020 r., zawierające stanowisko w sprawie oraz wnioski o umorzenie postępowania jako bezprzedmiotowego. Strony wniosły również o dopuszczenie dowodu z aneksów nr: (...) z dnia 11.02.2020 r. i (...) z dnia 30.06.2020 r. do polisy numer (...) – na okoliczność spełnienia ustawowego obowiązku zawarcia ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej zarządcy nieruchomości, zgodnie z art. 186 § 3 ustawy o nieruchomościach. Strony podniosły, iż wobec spełnienia ustawowego obowiązku zawarcia ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej zarządcy nieruchomości, postępowanie jest bezprzedmiotowe i jako takie winno zostać umorzone.

W dniu 20 lipca 2020 r. Opolski WIIH wydał na podstawie art. 198e ustawy o gospodarce nieruchomościami oraz art. 104 § 1 Kpa decyzję, na mocy której wymierzono solidarnie wspólnikom spółki cywilnej: (...), prowadzącym działalność gospodarczą jako wspólnicy spółki cywilnej pod nazwą: (...), karę pieniężną w wysokości 20 000,00 zł (słownie: dwadzieścia tysięcy złotych 00/100), za brak spełnienia obowiązku zawarcia umowy ubezpieczenia, o którym mowa w art. 186 ust. 3 ww. ustawy.

W dniu 19 sierpnia 2020 r. Prezes Urzędu Ochrony Konkurencji i Konsumentów (zwany dalej: „Prezesem UOKiK” albo „organem drugiej instancji”) otrzymał za pośrednictwem Opolskiego WIIH odwołanie od ww. decyzji. Strony zaskarżyły decyzję zarzucając jej naruszenie art. 186 ust. 3 i 198e ustawy o gospodarce nieruchomościami, art. 860 § 1 i art. 864 w zw. z art. 809 § 1 w zw. z art. 65 § 1 Kc., art. 7, art. 8 § 1, art. 11, art. 189f § 1 pkt 1 Kpa.

W powyższym odwołaniu strona stwierdziła, że nie zaszły podstawy do nałożenia kary pieniężnej, a zatem skarżona decyzja powinna zostać uchylona a postępowanie umorzone, względnie decyzja powinna zostać zmieniona poprzez odstąpienie od wymierzenia kary pieniężnej.

Pismem z dnia 1 września 2020 r. Prezes UOKiK poinformował stronę postępowania o przysługującym jej prawie do zapoznania się z aktami i prawie wypowiedzenia się co do zebranych dowodów i materiałów oraz zgłoszonych żądań. Strona postępowania nie skorzystała z przysługujących jej praw.

#### **Prezes UOKiK ustalił i stwierdził.**

Istotą postępowania odwoławczego jest ponowne rozpoznanie i rozstrzygnięcie tożsamej przedmiotowo i podmiotowo sprawy administracyjnej w granicach wyznaczonych rozstrzygnięciem decyzji organu pierwszej instancji. W toku postępowania organ odwoławczy dokonuje oceny, czy odwołanie strony postępowania jest uzasadnione oraz sprawdza, czy wydana decyzja była prawidłowa.

Stosownie do art. 5 ust. 2 ustawy o Inspekcji Handlowej, w sprawach związanych z wykonywaniem zadań i kompetencji Inspekcji, organem właściwym jest wojewódzki inspektor Inspekcji Handlowej. Prezes Urzędu Ochrony Konkurencji i Konsumentów jest organem wyższego stopnia i w związku z powyższym, w ramach nadzoru, jest uprawniony do przeprowadzenia niniejszego postępowania.

Zgodnie z art. 184a i następną ustawy o gospodarce nieruchomościami zarządca nieruchomości to przedsiębiorca prowadzący działalność gospodarczą z zakresu zarządzania nieruchomościami. Zawód ten uległ deregulacji na mocy ustawy z dnia 13 czerwca 2013 roku o zmianie ustaw regulujących wykonywanie niektórych zawodów (Dz. U. poz. 829). Obecnie zarządca nie musi spełniać licznych wymogów, w tym posiadać licencji. Ustawowym obowiązkiem zarządcy jest jednak wymóg obowiązkowego ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej za szkody wyrządzone w związku z prowadzoną działalnością dot. zarządzania nieruchomościami.

Zarządzanie nieruchomością polega na podejmowaniu decyzji i dokonywaniu czynności mających na celu zapewnienie racjonalnej gospodarki nieruchomością, a w szczególności (art. 184b):

- 1) właściwej gospodarki ekonomiczno-finansowej nieruchomości;
- 2) bezpieczeństwa użytkowania i właściwej eksploatacji nieruchomości;
- 3) właściwej gospodarki energetycznej w rozumieniu przepisów prawa energetycznego;
- 4) bieżące administrowanie nieruchomością;
- 5) utrzymanie nieruchomości w stanie niepogorszonym zgodnie z jej przeznaczeniem;
- 6) uzasadnione inwestowanie w nieruchomość.

Zgodnie z art. 186 ust. 3 ustawy o nieruchomościach przedsiębiorca będący zarządcą nieruchomości podlega obowiązkowemu ubezpieczeniu odpowiedzialności cywilnej za szkody wyrządzone w związku z zarządzaniem nieruchomością. Jeżeli zarządcą nieruchomości wykonuje czynności przy pomocy innych osób, działających pod jego nadzorem, podlega on również ubezpieczeniu odpowiedzialności cywilnej za szkody wyrządzone działaniem tych osób.

Kopia dokumentu ubezpieczenia aktualnego na dzień zawarcia umowy o zarządzanie nieruchomością stanowi załącznik do tej umowy. Zarządcą nieruchomości niezwłocznie informuje stronę umowy o zarządzanie nieruchomością o wszelkich zmianach danych zawartych w dokumencie ubezpieczenia i o zawarciu nowej umowy ubezpieczenia, przekazując kopię dokumentu ubezpieczenia.

Obowiązek ubezpieczenia OC powstaje nie później niż w dniu poprzedzającym dzień rozpoczęcia wykonywania czynności w związku z zarządzaniem nieruchomością (§ 3 rozporządzenia Ministra Finansów z dnia 26 kwietnia 2019 r. w sprawie obowiązkowego ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej zarządcy nieruchomości /Dz.U. z 2019 r. poz. 802/).

Minimalna suma gwarancyjna ubezpieczenia OC, w odniesieniu do jednego zdarzenia oraz do wszystkich zdarzeń w okresie ubezpieczenia nie dłuższym niż 12 miesięcy, których skutki są objęte umową ubezpieczenia OC, wynosi równowartość w złotych 50 000 euro (§ 4 ww. rozporządzenia Ministra Finansów).

Niezrealizowanie ww. obowiązków, zgodnie z treścią art. 198e ustawy o gospodarce nieruchomościami, jest deliktem administracyjnym zagrożonym sankcją. Kto bowiem prowadzi działalność gospodarczą z zakresu zarządzania nieruchomościami bez spełnienia obowiązku zawarcia umowy ubezpieczenia, o którym mowa w art. 186 ust. 3, podlega karze pieniężnej w wysokości od czterokrotnego do dziesięciokrotnego przeciętnego miesięcznego wynagrodzenia w gospodarce narodowej w roku poprzedzającym rok, w którym stwierdzono naruszenie, ogłaszanego przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego na podstawie art. 20 pkt 1 lit. a ustawy z dnia 17 grudnia 1998 r. o emeryturach i rentach z Funduszu Ubezpieczeń Społecznych.

W myśl art. 198c ust. 2 i 3 ww. ustawy, decyzje w sprawach wymierzenia kary pieniężnej w niniejszym zakresie wydaje wojewódzki inspektor Inspekcji Handlowej właściwy ze względu na miejsce przeprowadzenia kontroli. Ustalając wysokość kary pieniężnej organ

Inspekcji Handlowej uwzględnią dotychczasową działalność przedsiębiorcy, skalę prowadzonej działalności oraz czas trwania naruszenia.

Przedsiębiorcy w złożonym odwołaniu zarzucają decyzji naruszenie art. 186 ust. 3 i 198e ustawy o gospodarce nieruchomościami, art. 860 § 1 i art. 864 w zw. z art. 809 § 1 w zw. z art. 65 § 1 Kc., art. 7, art. 8 § 1, art. 11, art. 189f § 1 pkt 1 Kpa.

Po przeprowadzeniu analizy zebranych materiałów dowodowych, Prezes UOKiK stwierdza, że ustalenia kontroli przeprowadzonej przez Opolskiego WIIH dały podstawę do stwierdzenia, że przedsiębiorcy prowadzili wspólną działalność gospodarczą w zakresie zarządzania nieruchomościami, jako wspólnicy spółki cywilnej, bez spełnienia obowiązku zawarcia ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej za szkody wyrządzone w związku z zarządzaniem nieruchomością. W niniejszej sprawie nie ma wątpliwości, że przepisy ustawy o gospodarce nieruchomościami zostały naruszone, z uwagi na nieposiadanie przez współników spółki cywilnej ww. ubezpieczenia, co dało podstawę do wymierzenia kary pieniężnej w oparciu o art. 198e ww. ustawy. Tym samym działania Opolskiego WIIH były zgodne z prawem i decyzja została wydana w sposób prawidłowy.

W pierwszej kolejności należy zaznaczyć, że spółka cywilna jest wspólnym przedsięwzięciem grupy podmiotów – umową między tymi podmiotami. Może to być kilka osób fizycznych, kilka osób prawnych (spółek) albo połączenie tych dwóch grup. Przez umowę spółki wspólnicy zobowiązują się dążyć do osiągnięcia wspólnego celu gospodarczego przez działanie w sposób oznaczony, w szczególności przez wniesienie wkładów (art. 860 par 1 k.c.). Z akt sprawy wynika, że zgodnie z umową spółki cywilnej z dnia 1 maja 2009 r. przedmiotem działalności spółki (...) jest m.in. zarządzanie nieruchomościami, a każdy współnik zobowiązuje się do wniesienia wkładu w gotówce i świadczenia usług na rzecz spółki. Ponadto, każdy współnik jest uprawniony do prowadzenia spraw spółki w sprawach nieprzekraczających zwykłego zarządu. Do czynności przekraczających zwykły zarząd konieczna jest uchwała współników. Zobowiązania lub wydatki przekraczające kwotę 1.000 zł przekraczają zakres zwykłego zarządu. (§ 10 umowy spółki).

W tym miejscu należy podkreślić – co jest bezsporne – że spółce cywilnej nie przysługuje status przedsiębiorcy – spółka cywilna nie ma zdolności prawnej np. nie może być stroną umowy, mimo iż posiada własny NIP i REGON. Przedsiębiorcami są wyłącznie wspólnicy spółki cywilnej (posiadający indywidualny NIP i REGON) w zakresie wykonywanej przez nich działalności gospodarczej (art. 4 ust. 2 ustawy Prawo przedsiębiorców).

Prezes UOKiK podziela przywoływane w aktach sprawy oraz decyzji stanowisko Ministerstwa Inwestycji i Rozwoju z 14 sierpnia 2019 r. w zakresie, że każdy z przedsiębiorców prowadzący działalność podlegającą obowiązkowemu ubezpieczeniu OC (np. zarządca nieruchomości) podlega odrębnemu obowiązkowi ubezpieczenia (obowiązkowe ubezpieczenie zawodowe), w konsekwencji każdy ze współników spółki cywilnej (będący

przedsiębiorcą prowadzącym działalność gospodarczą z zakresu zarządzania nieruchomościami) powinien zawrzeć umowę takiego ubezpieczenia.

Należy również dodać, że przytoczenie stanowiska Ministerstwa Inwestycji i Rozwoju zarówno przez organ pierwszej, jak i drugiej instancji, nie stanowi źródła prawa i nie jest tak przez te organy traktowane, a jedynie ma na celu wskazanie, że Prezes UOKiK w pełni podziela i uznaje je za własne.

W odwołaniu strona wskazała, że organ powinien wziąć pod uwagę cel obowiązkowego ubezpieczenia OC, a następnie podniosła, że „niewątpliwie ubezpieczenie OC ma na celu chronić osoby, które zleciły czynności zarządu przed stratami finansowymi. W takim stanie cel ten zostanie osiągnięty, jeśli zawarta zostanie umowa ubezpieczenia OC, która w sposób realny zapewni ochronę ubezpieczeniową osobom, na których rzecz sprawowane są czynności zarządu nieruchomościami. Dopiero, gdy ten cel nie zostanie zrealizowany zasadnym jest nałożenie kary pieniężnej.” Jednocześnie w piśmie z 30 czerwca 2020 r., stanowiącym odpowiedź na zawiadomienie o wszczęciu postępowania w sprawie nałożenia kary pieniężnej, współnicy poinformowali, że wbrew twierdzeniu organu wszyscy współnicy zawarli umowę ubezpieczenia OC, wskazując, że w trakcie czynności kontrolnych przedstawiono aneks do polisy, który potwierdził, że wszyscy współnicy podlegają ochronie ubezpieczeniowej. W piśmie tym podniesiono także, że ubezpieczony jest każdy ze współników spółki cywilnej, jako przedsiębiorca (zarządca). Ponadto wskazano, że suma ubezpieczenia wynosiła 100.000 euro, a zatem była wyższa niż podstawowa kwota ubezpieczenia. Na dowód przekazano aneksy z 11 lutego 2020 r. i z 30 czerwca 2020 r. Na fakt objęcia ubezpieczeniem wszystkich współników spółki cywilnej powołuje się także strona w odwołaniu od decyzji, wskazując, iż „niezależnie od tego, czy jako stroną umowy literalnie wskazano każdego ze współników, czy też tych współników działających w ramach spółki cywilnej, osobami objętymi ubezpieczeniem są wyłącznie współnicy spółki cywilnej (...)”. Pełnomocnik podnosi jednocześnie, że „chciano zawrzeć umowę ubezpieczenia, którą miała zostać objęta działalność stron w zakresie zarządu nieruchomościami”.

W tym miejscu warto przywołać § 4 pkt 5 OWU (wskazywany w decyzji organu I instancji), zgodnie z którym za osoby objęte ubezpieczeniem uważa się: a) Ubezpieczającego, a w razie zawarcia umowy na cudzy rachunek – Ubezpieczonego, b) obecnych i byłych pełnomocników oraz pracowników Ubezpieczającego albo Ubezpieczonego, w zakresie szkód wyrządzonych osobom trzecim w związku z wykonywaniem obowiązków służbowych na ich rzecz lub czynności objętych zakresem umocowania. W opinii Prezesa UOKiK pojęcie objęcia ubezpieczeniem nie jest tożsame z pojęciem spełnienia regulowanego prawem obowiązku nałożonego na przedsiębiorcę (zarządcę nieruchomości), gdyż w niniejszej sprawie występują współnicy spółki cywilnej, którzy nie są pracownikami zarządcy i nie działają pod jego nadzorem.

Podkreślić należy, że obowiązek posiadania przez zarządców ubezpieczenia OC wprowadzono przede wszystkim, aby zapewnić bezpieczeństwo osób korzystających z usług zarządców nieruchomości. Celem takiego rozwiązania jest zabezpieczenie określonej kategorii dóbr, których potrzeba ochrony jest powszechna, a pozostawienie swobody ubezpieczenia osobom odpowiedzialnym za potencjalne szkody wyrządzone innym podmiotom byłoby społecznie zbyt ryzykowne. (komentarz: Art. 3 UbezpObowU Miaskowski 2012, wyd. 1/K. Niezgoda – Legalis). W tym celu, rozporządzeniem Ministra Finansów z 26 kwietnia 2019 r. w sprawie obowiązkowego ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej zarządcy nieruchomości (wcześniej rozporządzenie Ministra Finansów z 13 grudnia 2013 r.), określono także szczegółowy zakres odpowiedzialności cywilnej zarządcy nieruchomości za szkody wyrządzone w związku z zarządzaniem nieruchomością, termin powstania obowiązku ubezpieczenia oraz minimalną sumę gwarancyjną tego ubezpieczenia. Zgodnie z § 4 ust. 1 rozporządzenia minimalna suma gwarancyjna ubezpieczenia OC, w odniesieniu do jednego zdarzenia oraz do wszystkich zdarzeń w okresie ubezpieczenia nie dłuższym niż 12 miesięcy, których skutki są objęte umową ubezpieczenia OC, wynosi równowartość w złotych 50.000 euro. Ubezpieczenie zawodowe zarządcy nieruchomości jest jednym z ubezpieczeń obowiązkowych OC, o których mowa w art. 4 pkt 4 ustawy z dnia 22 maja 2003 r. o ubezpieczeniach obowiązkowych, Ubezpieczeniowym Funduszu Gwarancyjnym i Polskim Biurze Ubezpieczycieli Komunikacyjnych (Dz. U. z 2019 r. poz. 2214 oraz z 2020 r. poz. 1180 i 1639, dalej: ustawa o ubezpieczeniach obowiązkowych). Umowa ubezpieczenia obowiązkowego OC zarządców nieruchomości ma charakter cywilnoprawny. Natomiast sam obowiązek zawarcia takiej umowy, jak też zasady kontroli jego wykonania, czy sankcji za jego brak, regulują przepisy o charakterze publicznoprawnym.

W ocenie Prezesa UOKiK, nie można przyjąć, że stroną ubezpieczenia był każdy ze współników spółki cywilnej, bowiem brak jest informacji/dokumentów o tym, aby pozostali współnicy (nie wliczając przedsiębiorcy/zarządcy, który zawarł umowę – widnieje jeden podpis na polisach) wyrazili zgodę na podpisanie umowy ubezpieczenia w ich imieniu. Sąd Najwyższy (wyrok z dnia 16 września 1980 r. Sąd Najwyższy II CR 295/80 OSNC 1981/4/67) zwrócił także uwagę, że „Zakład ubezpieczeń, zawierając umowę ubezpieczenia lub dokonując ubezpieczenia na podstawie przepisów o obowiązkowych ubezpieczeniach, ma obowiązek ustalić, czy ubezpieczający jest właścicielem i czy ewentualnie spełnia inne jeszcze wymagania istotne z punktu widzenia prawa ubezpieczeń. Niezadośćuczynienie temu obowiązkowi może uzasadniać winę Państwowego Zakładu Ubezpieczeń, polegającą na pozbawieniu określonej osoby możliwości skorzystania z odpowiednich form ubezpieczenia mienia. Nie jest w takim wypadku wyłączona konwersja zastosowanego typu ubezpieczenia na ubezpieczenie, które by zapewniało przynajmniej częściowo rekompensatę strat.” Zdaniem organu, w przedmiotowej sprawie ewentualna konwersja umowy mogłaby polegać np. na tym, że za objętą ubezpieczeniem zostałaby uznana wyłącznie osoba, która podpisała się pod umową ubezpieczenia, mimo iż jako stronę wpisano spółkę cywilną. Należy jednak



podkreślić, że kwestia ewentualnej konwersji czynności prawnej, nie leży w kompetencji Inspekcji Handlowej czy Prezesa UOKiK.

Analizując kwestię wysokości minimalnej sumy gwarancyjnej, regulowanej rozporządzeniem Ministra Finansów i ustalonej na 50.000 euro, należy uznać, że dzięki określeniu sumy gwarancyjnej osoba obciążona obowiązkiem ubezpieczenia (przyp. organu - każdy zarządca nieruchomości), wie jak intensywną musi uzyskać ochronę ubezpieczeniową, by było to traktowane jako wypełnienie obowiązku ubezpieczeniowego. (Orlicki Marcin. Ubezpieczenie obowiązkowe. Monografia., Lex). Przyjmując, zgodnie z wolą przedsiębiorców wyrażoną w odwołaniu, że ubezpieczenie obejmowało wszystkich zarządców, należałoby przyjąć, że suma gwarancyjna określona w umowie (odpowiednio w polisie) powinna wynosić minimum 150.000 euro, a nie 100.000 euro, przy czym umowa ubezpieczenia powinna konkretnie określać jaka suma gwarancyjna odnosi się do konkretnego zarządcy. W przeciwnym razie, nawet przy przyjęciu, że ubezpieczeniem na kwotę 100.000 euro objęci są trzech zarządcy, mogłoby się okazać, że szkody wyrządzone działaniem jednego z nich wyczerpują całą kwotę. Dlatego też, aby został spełniony ww. cel obowiązkowego ubezpieczenia OC (na który powołuje się strona w odwołaniu) musi zostać zawarta taka umowa, aby klienci korzystający z usług zarządcy nieruchomości mogli skutecznie dochodzić odszkodowania w przypadku strat powstałych w wyniku niewłaściwego zarządzania nieruchomością.

Odnosząc się do zarzutu naruszenia przepisów Kodeksu cywilnego (art. 860 § 1 i art. 864 w zw. z art. 809 § 1 w zw. z art. 65 § 1 k.c.), należy wskazać, że zgodnie z ustawą o Inspekcji Handlowej, Inspekcja jest wyspecjalizowanym organem kontroli powołanym do ochrony interesów i praw konsumentów oraz interesów gospodarczych państwa. Inspekcja działa w granicach prawa i nie jest uprawniona do badania woli stron w zakresie umów cywilnoprawnych, w tym umów obowiązkowego ubezpieczenia OC. Posiada natomiast kompetencje do badania czy przedsiębiorca wypełnia obowiązki ustawowe, m.in. czy zawarł umowę obowiązkowego ubezpieczenia OC na podstawie art. 186 ust. 3 ustawy o nieruchomościach. Ustosunkowując się do przedstawionej w uzasadnieniu odwołania interpretacji, zgodnie z którą „chciano zawrzeć umowę ubezpieczenia, którą miała zostać objęta działalność stron w zakresie zarządu nieruchomościami”, nie sposób pominąć oznaczenia ubezpieczającego/ubezpieczonego we wszystkich trzech polisach (wskazanie spółki cywilnej). Ponadto „umowy o zarządzanie nieruchomością wspólną” zostały zawarte z Firmą (...). ze wskazaniem, że jest „reprezentowana przez:

1. (...),
2. (...),
3. (...)

zwanymi dalej „Zarządcą””. Należy tutaj również dodać, że każdy z ww. przedsiębiorców zgodnie z CEDiG prowadzi działalność wyłącznie w formie spółki cywilnej, której

przedmiotem działalności jest wykonywanie czynności związanych z zarządzaniem nieruchomościami.

Dodatkowo należy również wskazać, że we wszystkich przedstawionych „umowach o zarządzanie nieruchomością wspólną” faktycznie Zarządca wskazuje (...) – tj. jednego ze współników, jako osobę, która będzie wykonywała czynności związane z zarządzaniem nieruchomością (której umowa dotyczy), wskazując jednocześnie, że przedsiębiorca ten posiada obowiązkowe ubezpieczenie OC, ze wskazaniem sumy gwarancyjnej (w dwóch umowach kwotę 100 000 euro – pełną sumę gwarancyjną, na którą została zawarta polisa), podając nr podpisanej przez niego polisy. W tym miejscu należy wskazać, że wszystkie załączone do umów polisy, jak również przekazane aneksy, zawierają podpis tylko ww. przedsiębiorcy.

Mając na uwadze powyższe, Prezes UOKiK ponownie wskazuje, że to wspólnicy (przedsiębiorcy) są podmiotami wszelkich praw i obowiązków, to również oni działając w ramach spółki cywilnej zaciągają zobowiązania, zawierając umowy na świadczenie określonego rodzaju usług (taka umowa została zawarta, ze spółką (...), reprezentowaną przez wszystkich współników), za które odpowiedzialni są solidarnie i każdy z nich jest zobowiązany do spełnienia określonych w prawie obowiązków przewidzianych dla przedsiębiorców. Obowiązki dotyczące uzyskania ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej zostały określone w art. 186 ust. 3 ustawy o gospodarce nieruchomościami i artykuł ten w sposób niebudzący wątpliwości wskazuje, kto i na jakich zasadach takie ubezpieczenie powinien zawrzeć. Prezes UOKiK w niniejszej sprawie również nie ma wątpliwości i w pełni zgadza się z Opolskim WIIH, że każdy ze współników spółki cywilnej, która jest stroną niniejszego postępowania powinien posiadać wymagane prawem ubezpieczenie. Jednocześnie Prezes UOKiK nie ma wątpliwości, że w przypadku naruszenia przez jednego ze współników spółki cywilnej przepisów art. 186 ust. 3 ustawy o gospodarce nieruchomościami, zobowiązania powstające z tego tytułu stanowią zobowiązanie solidarne spółki.

Ponadto Prezes UOKiK wskazuje, że nawet gdyby organ chciał przyjąć, że jak twierdzą przedsiębiorcy polisa obejmowała ochroną 3 odrębne podmioty (3 odrębnych zarządców w rozumieniu art. 184a ustawy o nieruchomościach), zgodnie z przedłożonymi aneksami, suma ta musiałaby wynosić minimum 150.000 euro. Dodatkowo organ nadmienia, że polisy UNIQA Towarzystwo Ubezpieczeń na Życie S.A. nr (...) ważnej od 19.03.2017 r. do 18.03.2018 r. oraz ERGO HESTIA S.A. nr (...) ważnej od 19.03.2018 r. do 18.03.2019 r., zgodnie z którymi zarówno ubezpieczony, jak i ubezpieczający to: (...), zostały podpisane tylko przez jednego z trzech współników, nie zostali w nich wskazani poszczególni przedsiębiorcy, jako osoby ubezpieczone i zostały zawarte również na kwotę niższą niż powinna być, w przypadku gdyby stronami umowy było trzech odrębnych przedsiębiorców świadczących usługi w zakresie zarządzanie nieruchomościami. W tym miejscu ponownie organ drugiej instancji wskazuje, o czym również była mowa powyżej, że „Zarządca” w zawieranych umowach wskazuje (...) – tj. jednego ze współników, jako osobę, która będzie

wykonywała czynności związane z zarządzaniem nieruchomością (której umowa dotyczy), wskazując jednocześnie, że przedsiębiorca ten posiada obowiązkowe ubezpieczenie OC, ze wskazaniem sumy gwarancyjnej (w dwóch umowach kwotę 100 000 euro – pełną sumę gwarancyjną, na którą została zawarta polisa), podając nr podpisanej przez niego polisy. W związku z powyższym nie sposób uznać, że polisy obejmowała ochroną 3 odrębne podmioty (3 odrębnych zarządców w rozumieniu art. 184a ustawy o nieruchomościach).

Jednocześnie stosownie do treści art. 4 ust. 2 Prawa przedsiębiorców, za przedsiębiorców uznaje się także wspólników spółki cywilnej w zakresie wykonywanej przez nich działalności gospodarczej. Uzyskanie ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej przez jednego ze wspólników spółki cywilnej nie powoduje jego przejścia na pozostałych wspólników. Skoro wspólnicy spółki cywilnej prowadzącej wspólne przedsięwzięcie gospodarcze w postaci świadczenia usług z zakresu zarządzania nieruchomościami są przedsiębiorcami, to należy uznać, że każdy z nich powinien posiadać obowiązkowe ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej za szkody wyrządzone w związku z wykonywaniem umowy, której jest stroną, a której przedmiotem są czynności, do których jest uprawniony zarządca nieruchomości.

Przedsiębiorcy decydując się na założenie firmy w formie spółki cywilnej w celu prowadzenia działalności związanej z zarządzaniem nieruchomościami, powinni wykupić obowiązkowe ubezpieczenie odpowiedzialności cywilnej, o którym mowa w art. 186 ust. 3, gdyż mając na uwadze to, że spółka cywilna nie posiada osobowości prawnej a mają ją tylko wspólnicy spółki cywilnej, w przypadku ewentualnej szkody, roszczenia nie będą kierowane do spółki cywilnej, ale do wszystkich wspólników lub do jednego z nich wybranego przez poszkodowanego. Zatem, jeżeli przedsiębiorca prowadzący działalność w zakresie zarządzania nieruchomościami – wspólnik spółki cywilnej, nie posiada obowiązkowego ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej, nie może zapewnić właściwego zabezpieczenia finansowego. Zatem, ubezpieczenie, o którym mowa w art. 186 ust. 3 ustawy o gospodarce nieruchomościami, musi posiadać każdy ze wspólników spółki cywilnej.

Podsumowując, w ocenie Prezesa UOKiK przesłanka z art. 198e ustawy o gospodarce nieruchomościami została spełniona, a okoliczności wskazanego naruszenia prawa nie budziły wątpliwości co do istnienia przesłanek faktycznych uzasadniających wymierzenie kary pieniężnej. Jednocześnie mając na uwadze powyższe należy stwierdzić, że organ pierwszej instancji nie naruszył przepisów prawa materialnego, tj. 186 ust. 3 oraz 198e ustawy o gospodarce nieruchomościami.

Strona w odwołaniu również zarzuca decyzji naruszenie ogólnych zasad postępowania administracyjnego, w tym w zasady prawdy obiektywnej (art. 7 Kpa), zasady pogłębiania zaufania obywateli do organów administracji publicznej (art. 8 § 1 Kpa) oraz wyjaśnienia zasadności przesłanek, którymi kierował się organ przy załatwianiu sprawy (art. 11 Kpa).

Odnosząc się do zarzutu strony dot. naruszenia przepisów określających zasady postępowania administracyjnego, po dokonaniu analizy zebranych materiałów oraz mając na uwadze

powyższe, Prezes UOKiK stwierdza, że zarzut naruszenia ww. przepisów postępowania nie znajduje uzasadnienia. Opolski WIIH w sposób wyczerpujący i pozwalający na ustalenie stanu faktycznego zebrał wszystkie niezbędne materiały, a następnie przeprowadził analizę zgromadzonego materiału w sposób zgodny z przepisami prawa i wyjaśnił w sposób zrozumiały i niebudzący wątpliwości zasadność przesłanek, którymi się kierował przy wydawaniu decyzji.

Prezes UOKiK zauważa również, że Opolski WIIH ustalając wysokość kary pieniężnej, zgodnie z art. 198e ust. 3 ustawy o gospodarce nieruchomościami, właściwie uwzględnił i ocenił dotychczasową działalność przedsiębiorcy, stwierdzając że nie był on dotychczas karany z tytułu naruszenia przepisów ww. ustawy. Organ pierwszej instancji wziął pod uwagę, że strona co najmniej od 2017 r. nie wywiązywała się z obowiązku zawarcia ubezpieczenia, a również, że zaprzestał naruszenia prawa, zawierając umowy ubezpieczenia OC przez każdego ze współników spółki cywilnej. Prezes UOKiK w całości podziela w tym zakresie ustalenia Opolskiego WIIH, w tym także w zakresie wysokości kary pieniężnej ustalonej na kwotę 20 000,00 zł (słownie: dwadzieścia tysięcy złotych, 00/100). Organ drugiej instancji podkreśla przy tym, że wymierzona sankcja jest najniższą z możliwych określonych w ustawie, ponieważ jest określona w na poziomie czterokrotności przeciętnego wynagrodzenia w gospodarce narodowej w roku poprzedzającym rok, w którym stwierdzono naruszenie.

Organ drugiej instancji analizując całokształt materiału zgromadzonego w sprawie nie znalazł również podstaw do zastosowania art. 189f Kpa i odstąpienia od nałożenia kary. Zdaniem Prezesa postępowanie Opolskiego WIIH w tym zakresie było właściwe.

Przepis art. 189f § 1 Kpa wskazuje wprost jakie podstawowe przesłanki muszą zostać łącznie spełnione, aby organ mógł odstąpić od nałożenia administracyjnej kary pieniężnej i poprzestać na pouczeniu. Są to:

- 1) waga naruszenia prawa jest znikoma, a strona zaprzestała naruszania prawa lub
- 2) za to samo zachowanie prawomocną decyzją na stronę została uprzednio nałożona administracyjna kara pieniężna przez inny uprawniony organ administracji publicznej lub strona została prawomocnie ukarana za wykroczenie lub wykroczenie skarbowe, lub prawomocnie skazana za przestępstwo lub przestępstwo skarbowe i uprzednia kara spełnia cele, dla których miałyby być nałożona administracyjna kara pieniężna.

Prezes UOKiK zauważa, że wszyscy przedsiębiorcy (zgodnie z art. 4 ust. 2 Prawa przedsiębiorców, za przedsiębiorców uznaje się także współników spółki cywilnej w zakresie wykonywanej przez nich działalności gospodarczej), prowadzący działalność w zakresie zarządzania nieruchomościami mają obowiązek zawarcia prawidłowej umowy ubezpieczenia OC.

W ocenie Prezesa UOKiK, nie można mówić w tym przypadku o znikomej wadze naruszenia, bowiem przedsiębiorcy (...), prowadzące działalność gospodarczą jako wspólnicy spółki cywilnej pod nazwą: (...), nie posiadali polisy ubezpieczenia za okres od 2017 r. do 12 lutego 2020 r, czyli naruszyli obowiązek ustawowy, gdyż prowadzili wspólną działalność gospodarczą w postaci świadczenia usług z zakresu zarządzania nieruchomościami, bez spełnienia obowiązku zawarcia ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej przez każdego ze wspólników spółki cywilnej, a tylko takie ubezpieczenie pozwoliło skutecznie zabezpieczyć interesy osób, które podpisały z przedsiębiorcami umowy dot. zarządzania nieruchomościami. Należy tutaj ponownie podkreślić, że właściwe zabezpieczenie interesów klientów, jest w tym wypadku bardzo ważne, gdyż przedsiębiorcy zarządzający danym obiektem często muszą podejmować trudne, strategiczne i kosztowne dla klienta decyzje, co wiąże się m.in. z pewnym ryzykiem finansowym klienta. Odpowiedzialność spoczywająca na zarządcy nieruchomości jest bardzo wysoka, a błędnie podejmowane decyzje mogą spowodować bardzo duże straty finansowe jego klienta. Dlatego też brak lub niewłaściwe ubezpieczenie przedsiębiorców utrudni dochodzenie ewentualnych roszczeń przez klientów, powstałych w wyniku błędu przedsiębiorcy. Mając na uwadze powyższe, nie sposób uznać, że stwierdzone naruszenia były znikome. Jednocześnie Prezes UOKiK stwierdza, że okoliczności wskazanego naruszenia prawa nie budziły wątpliwości co do istnienia przesłanek faktycznych uzasadniających wymierzenie kary pieniężnej, czego potwierdzeniem są ustalenia kontroli zawarte w protokole kontroli z dnia 14 lutego 2020 r. (numer akt kontroli: NRU.8361.39.2020).

Tym samym przesłanka pierwsza nie została spełniona. Za spełnioną można uznać natomiast przesłankę dotyczącą zaprzestania naruszenia. Strona bowiem od dnia 12 lutego 2020 r. posiada ubezpieczenie OC. Przesłanki te, jak wskazano powyżej, muszą być spełnione łącznie. Nie została spełniona również przesłanka z pkt 2, gdyż na stronę nie została wcześniej nałożona administracyjna kara pieniężna w związku z brakiem obowiązkowego ubezpieczenia OC za szkody wyrządzone w związku z prowadzeniem działalności w zakresie rzeczoznawstwa majątkowego. Tym samym wymagane prawem przesłanki nie zostały spełnione i nie występują podstawy do odstąpienia od nałożenia administracyjnej kary pieniężnej.

Po przeanalizowaniu akt sprawy organ odwoławczy stwierdził, że w rozpatrywanej sprawie nie zaistniały również okoliczności o których mowa w art. 189f § 2 Kpa.

Okoliczności i waga naruszenia prawa nie budzą wątpliwości, co do istnienia przesłanek faktycznych uzasadniających nałożenie kary pieniężnej. Strony nie dopełniły obowiązków nałożonych na nią w art. 186 ust. 3 ustawy o gospodarce nieruchomościami, bowiem nie posiadały polisy ubezpieczenia odrębnie dla każdego wspólnika spółki cywilnej za okres co najmniej od 1 września 2017 r. do 12 lutego 2020 r.

Dlatego też w ocenie Prezesa UOKiK zastosowanie art. 189f § 2 nie spełnieni celów, dla których miałyby być nałożona administracyjna kara pieniężna określona w art. 198e ust. 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami.

Strony naruszyły przepisy ustanowione w celu zabezpieczenia interesów klientów. Tym samym usunięcie naruszenia prawa poprzez zawarcie umów ubezpieczenia przez wszystkich współników spółki cywilnej, tak jak to strony uczyniły od dnia 12 lutego 2020 r. do 11 lutego 2021 r. nie miało by wpływu na odstąpienie od nałożenia kary administracyjnej i poprzestaniu na pouczeniu.

Prezes UOKiK nie może uwzględnić wniosku strony o uchylenie zaskarżonej decyzji i przekazanie jej do ponownego rozpatrzenia przez Opolskiego WIIH, ponieważ zgodnie z 138 § 2 Kpa organ odwoławczy może uchylić zaskarżoną decyzję w całości i przekazać sprawę do ponownego rozpatrzenia organowi pierwszej instancji, gdy decyzja ta została wydana z naruszeniem przepisów postępowania, a konieczny do wyjaśnienia zakres sprawy ma istotny wpływ na jej rozstrzygnięcie, co w tej sprawie nie miało miejsca. Zgromadzony w toku kontroli materiał dowodowy został zebrany w sposób wyczerpujący i wystarczający do wydania właściwej decyzji przez Opolskiego WIIH.

Nie ma również podstaw do odstąpienia od wymierzenia kary pieniężnej, o którym mowa w art. 189f Kpa, co już szczegółowo zostało wyjaśnione powyżej.

Zgodnie z art. 138 § 1 pkt 1 Kpa organ odwoławczy wydaje decyzję, w której utrzymuje zaskarżoną decyzję w mocy. Należy przy tym podkreślić, że utrzymanie w mocy zaskarżonej decyzji jest konsekwencją dokonania przez organ drugiej instancji oceny, że decyzja organu pierwszej instancji była prawidłowa i co do istoty sprawy identyczna, jak decyzja podjęta przez organ pierwszej instancji.

Podsumowując, na podstawie zebranego materiału dowodowego, Prezes Urzędu Ochrony Konkurencji i Konsumentów uznał, że podjęta przez Opolskiego WIIH decyzja 49/2020 z dnia 20 lipca 2020 r. (nr akt kontroli: NRU.8361.39.2020), była prawidłowa. W konsekwencji, organ pierwszej instancji miał podstawy do wydania decyzji administracyjnej, na mocy której wymierzył współnikom spółki cywilnej: (...), prowadzącym działalność gospodarczą jako współnicy spółki cywilnej pod nazwą: (...), karę pieniężną w wysokości 20 000,00 zł (słownie: dwadzieścia tysięcy złotych 00/100) wynikającą z art. 198e ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2020 r. poz. 65 z późn. zm.). Tym samym, powyższa decyzja powinna pozostać w obrocie prawnym.

**Biorąc powyższe pod uwagę należało orzec jak w sentencji.**

**Niniejsza decyzja jest ostateczna w trybie postępowania administracyjnego**

**Pouczenie:**

1. Decyzja jest ostateczna w toku instancji. W terminie 30 dni od jej doręczenia stronie przysługuje skarga do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Warszawie. Skargę należy wnieść za pośrednictwem Prezesa Urzędu Ochrony Konkurencji i Konsumentów, Pl. Powstańców Warszawy 1, 00-950 Warszawa.
2. Od skarg wszczynających postępowanie przed sądem administracyjnym od strony skarżącej pobierana jest opłata, tzw. wpis stosunkowy, zależny od wysokości należności pieniężnej objętej zaskarżonym aktem i wynosi:
  - 1) do 10.000 zł - 4 % wartości przedmiotu zaskarżenia, nie mniej jednak niż 100 zł;
  - 2) ponad 10.000 zł do 50.000 zł - 3 % wartości przedmiotu zaskarżenia, nie mniej jednak niż 400 zł;
  - 3) ponad 50.000 zł do 100.000 zł - 2 % wartości przedmiotu zaskarżenia, nie mniej jednak niż 1.500 zł;
  - 4) ponad 100.000 zł - 1 % wartości przedmiotu zaskarżenia, nie mniej jednak niż 2.000 zł i nie więcej niż 100.000 zł.
3. W przypadku wniesienia od niniejszej decyzji skargi do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Warszawie, strona ma możliwość ubiegania się o przyznanie prawa pomocy. Prawo pomocy może być przyznane stronie na wniosek złożony przed wszczęciem postępowania lub w toku postępowania sądowoadministracyjnego. Wniosek ten jest wolny od opłat sądowych. Wniosek o przyznanie prawa pomocy należy złożyć do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Warszawie.
4. Do należności pieniężnych w postaci kar pieniężnych nie uiszczonych w terminie stosuje się przepisy Kodeksu postępowania administracyjnego.
5. Zgodnie z art. 189k Kpa § 1 organ administracji publicznej, który nałożył administracyjną karę pieniężną, na wniosek strony, w przypadkach uzasadnionych ważnym interesem publicznym lub ważnym interesem strony, może udzielić ulg w wykonaniu administracyjnej kary pieniężnej przez:
  - 1) odroczenie terminu wykonania administracyjnej kary pieniężnej lub rozłożenie jej na raty;
  - 2) odroczenie terminu wykonania zaległej administracyjnej kary pieniężnej lub rozłożenie jej na raty;
  - 3) umorzenie administracyjnej kary pieniężnej w całości lub części;
  - 4) umorzenie odsetek za zwłokę w całości lub części.

Z up. Prezesa  
Urzędu Ochrony Konkurencji i Konsumentów

*Anna Janiszewska*  
*Zastępca Dyrektora*  
*Departamentu Inspekcji Handlowej*  
*/podpisano elektronicznie/*

(...)