



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

Gdańsk, 16 marca 2020 r.

RGD-610-5/19/MLM

**DECYZJA RGD - 1/2020**

- I. Na podstawie art. 26 ust.1 ustawy z dnia 16 lutego 2007 r. o ochronie konkurencji i konsumentów (Dz. U. z 2019 r. poz. 369 ze zm.), po przeprowadzeniu - wszczętego z urzędu - postępowania w sprawie praktyk naruszających zbiorowe interesy konsumentów

- w imieniu Prezesa Urzędu Ochrony Konkurencji i Konsumentów -

uznaje się działania 4Invest spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Warszawie, polegające na niedopełnieniu obowiązku zapewnienia nabywcom lokali mieszkalnych - sprzedawanych w ramach przedsięwzięcia deweloperskiego realizowanego w Gdańsku przy ulicy Guderskiego 69 (budowa budynku B3, wchodzącego w skład Osiedla Hiszpańskiego) - co najmniej jednego ze środków ochrony, o których mowa w art. 4 ustawy z dnia 16 września 2011 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego (Dz. U. z 2019 r. poz. 1805), co narusza art. 4 w zw. z art. 37 tej ustawy, za praktykę naruszającą zbiorowe interesy konsumentów, określoną w art. 24 ust. 1 i 2 ustawy o ochronie konkurencji i konsumentów i **nakazuje się zaniechanie stosowania tej praktyki.**

- II. Na podstawie art. 26 ust. 2 ustawy z dnia 16 lutego 2007 r. o ochronie konkurencji i konsumentów (Dz. U. z 2019 r. poz. 369 ze zm.) Prezes Urzędu Ochrony Konkurencji i Konsumentów - po przeprowadzeniu wszczętego z urzędu postępowania w sprawie praktyk naruszających zbiorowe interesy konsumentów - nakłada się na 4Invest spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Warszawie **środki usunięcia trwających skutków naruszenia zbiorowych interesów konsumentów**, w związku z praktyką stwierdzoną w punkcie I niniejszej decyzji w postaci obowiązku:

- 1) publikacji, w terminie 7 dni od dnia uprawomocnienia się niniejszej decyzji, na swój koszt, na swojej stronie internetowej, która na dzień wydania decyzji mieści się pod adresem [www.osiedlehiszpańskie.pl](http://www.osiedlehiszpańskie.pl) oraz do utrzymywania przez okres co najmniej 6 miesięcy, komunikatu o następującej treści:

*„Uprzejmie informujemy, że w dniu 16 marca 2020 r. Prezes Urzędu Ochrony Konkurencji i Konsumentów w decyzji nr RGD - 1/2020 (treść decyzji dostępna na stronie internetowej <http://uokik.gov.pl/decyzje/>) uznał, iż deweloper tj. 4Invest spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Warszawie zobowiązany był do zapewnienia nabywcom lokali mieszkalnych, sprzedawanych w ramach przedsięwzięcia deweloperskiego realizowanego w Gdańsku przy ulicy Guderskiego 69 (budowa budynku B3, wchodzącego w skład Osiedla Hiszpańskiego), co najmniej jednego ze środków ochrony, o których mowa w art. 4 ustawy z dnia 16 września 2011 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego (Dz. U. z 2019 r. poz. 1805)”*

Tekst powyższego oświadczenia będzie spełniał poniższe kryteria:

- a) będzie wyjustowany oraz wpisany czarną czcionką (kod szesnastkowy RGB #000000) Arial na białym tle (kod szesnastkowy RGB 3ffffff),
  - b) zamieszczony w górnej części strony głównej domeny osiedlehiszpanie.pl bez możliwości zamknięcia informacji przez użytkownika, oświadczenie ma być widoczne przez cały czas, kiedy użytkownik jest na stronie (oświadczenie nie może przybrać formy np. rotacyjnego banera czy slajdera),
  - c) wielkość czcionki powinna odpowiadać wielkości czcionki zwyczajowo używanej na ww. stronie internetowej, tekst umieszczony w ramce, o rozmiarze takim, aby była ona w całości wypełniona oświadczeniem, o którym mowa w niniejszym punkcie, z uwzględnieniem marginesu 2,5 cm z każdej strony,
  - d) fragment oświadczenia o treści *na stronie internetowej <http://uokik.gov.pl/decyzje/>* powinien być zamieszczony w formie hiperłącza (linka) do niniejszej decyzji;
- 2) skierowania do konsumentów, będących stronami umów deweloperskich/sprzedazy lokalu mieszkalnego na Osiedlu Hiszpańskim w budynku B3, w terminie miesiąca od dnia uprawomocnienia się niniejszej decyzji, pisma o następującej treści:

„ Szanowna Pani/Szanowny Panie,

Uprzejmie informujemy, że w dniu 16 marca 2020 r. Prezes Urzędu Ochrony Konkurencji i Konsumentów w decyzji nr RGD - 1/2020 (treść decyzji dostępna na stronie internetowej <http://uokik.gov.pl/decyzje/>) uznał, iż deweloper tj. 4Invest spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Warszawie zobowiązany był do zapewnienia nabywcom lokali mieszkalnych, sprzedawanych w ramach przedsięwzięcia deweloperskiego realizowanego w Gdańsku przy ulicy Guderskiego 69 (budowa budynku B3, wchodzącego w skład Osiedla Hiszpańskiego), co najmniej jednego ze środków ochrony, o których mowa w art. 4 ustawy z dnia 16 września 2011 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego (Dz. U. z 2019 r. poz. 1805)”.

- III. Na podstawie art. 77 ust. 1 w związku z art. 80 ustawy z dnia 16 lutego 2007 r. o ochronie konkurencji i konsumentów (Dz.U. z 2019 r. poz. 369 ze zm.) oraz art. 263 § 1 i art. 264 § 1 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. - - Kodeks postępowania administracyjnego (tekst jednolity: Dz.U. z 2019 poz. 1805 ze zm.) w związku z art. 83 ustawy o ochronie konkurencji i konsumentów - w imieniu Prezesa Urzędu Ochrony Konkurencji i Konsumentów - obciąża się przedsiębiorcę 4Invest spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Warszawie **kosztami przeprowadzonego postępowania** w sprawie praktyk naruszających zbiorowe interesy konsumentów w kwocie 64,90 zł (słownie: sześćdziesiąt cztery złote 90/100) i zobowiązuje się do zwrotu tych kosztów Prezesowi Urzędu Ochrony Konkurencji i Konsumentów w terminie 14 dni od dnia uprawomocnienia się niniejszej decyzji.

## UZASADNIENIE

- [1] Prezes Urzędu Ochrony Konkurencji i Konsumentów, zwany dalej: *Prezesem Urzędu lub Prezesem UOKiK*, na podstawie art. 48 ust. 1 i ust. 2 pkt 2 ustawy z dnia 16 lutego 2007 r. o ochronie konkurencji i konsumentów (Dz. U. z 2019 r. poz. 369 ze zm.), zwanej dalej: *uokik*, wszczął, pod sygn. RGD-405-1718/MLM, postępowanie wyjaśniające w sprawie ustalenia, czy działania przedsiębiorcy 4 Invest Sp. z o.o. z

siedzibą w Warszawie, zwana dalej: *Przedsiębiorcą, Spółką* lub *4Invest*, oferującego konsumentom lokale mieszkalne w inwestycji Osiedle Hiszpańskie w Gdańsku nie prowadzą do naruszenia zbiorowego interesu konsumentów oraz przepisów uokik lub innych ustaw chroniących interesy konsumentów.

[2] W wyniku przeprowadzonego postępowania ustalono m.in., że Spółka zajmuje się budową budynków wielorodzinnych, a w Gdańsku realizuje przedsięwzięcie deweloperskie przy ulicy Guderskiego 69 pod nazwą Osiedle Hiszpańskie. Zadanie dotychczas obejmowało budowę trzech budynków (B1, B2 i B3).

Jak ustalono w toku postępowania wyjaśniającego budynki B1 i B2 oddano do użytkowania wraz z infrastrukturą w planowanym terminie, natomiast budynek B3 pozostaje w trakcie budowy, a stan zaawansowania prac nie wskazuje na jego terminowe wykonanie.

Jak wskazywała Spółka w toku postępowania wyjaśniającego, opóźnienie w realizacji budowy budynku B3 jest wynikiem (...) *blokady środków zgromadzonych na rachunkach ... oraz zaprzestania ...realizacji dyspozycji przelewów do wykonawców inwestycji od stycznia 2018 r. Należy wskazać, że w marcu 2018 r. termin oddania budynków do użytkowania był niezagrażony, co zostało potwierdzone po wizycie na inwestycji Projekt Monitora z .... Zwolnienie środków nie nastąpiło do dnia dzisiejszego* (k. 138).

Przedsiębiorca przekazał, że projekt architektoniczny dla budynku B3 został sporządzony w marcu 2014 r., pozwolenie na budowę zostało wydane dnia 18 kwietnia 2014 r., a pierwszy wpis w dzienniku budowy B3 datowano na dzień 20 lipca 2015 r.

Prospekt Informacyjny dla inwestycji Osiedle Hiszpańskie Budynek B3 został sporządzony 30 czerwca 2016 r. Na str. 8 prospektu znajdują się informacje, że rozpoczęcie budowy B3 nastąpiło dnia 20 lipca 2015 r. oraz, że deweloper nie przewiduje żadnego ze środków ochrony nabywców zdefiniowanych w ustawie o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego.

Budowa budynków B1-B3 była finansowana środkami dewelopera oraz kredytem bankowym zaciągniętym w ....

Zgodnie z informacjami uzyskanymi w toku postępowania wyjaśniającego od ... na dzień 30 czerwca 2017 r. wartość zgromadzonych środków na rachunku pomocniczym Spółki 4Invest była niewspółmierne niska do wysokości zobowiązania .....

... wystąpiło ryzyko utraty środków wpłacanych przez konsumentów/nabywców lokali i zablokował środki na rachunku pomocniczym do czasu przekwalifikowania tego rachunku w rachunek powierniczy. Jak wskazał .... w toku postępowania wyjaśniającego Spółka dotychczas nie wyraziła na to zgody.

Jak wynika z materiału zgromadzonego w toku postępowania wyjaśniającego domenę [www.osiedlehiszpanskie.pl](http://www.osiedlehiszpanskie.pl) utworzono 19 grudnia 2011 r., natomiast pierwsze ogłoszenie, informujące o inwestycji Osiedle Hiszpańskie, ukazało się w prasie 25 kwietnia 2012 r.

Dane dotyczące oferty dewelopera oraz stopnia zaawansowania prac w realizacji poszczególnych budynków B1-B3, wg. stanu na dzień 30 stycznia 2019 r., prezentuje tabela 1 sporządzona na bazie materiału zgromadzonego w toku postępowania wyjaśniającego.

Tabela nr 1

Budynek	Ilość lokali w Budynku	Zaawansowane prac [%]	Umowy przeniesienia własności




- [3] Wyniki analizy materiału dowodowego zgromadzonego w toku postępowania wyjaśniającego, wykazały na istnienie podstaw do postawienia Przedsiębiorcy zarzutu naruszenia zakazu, o którym mowa w przepisie art. 24 ust. 1 i 2 uokik. W związku z tym, Prezes Urzędu wszczął przeciwko Przedsiębiorcy, postanowieniem nr 71 z dnia 26 czerwca 2019 r., zwanym dalej także: *Postanowieniem*, postępowanie w sprawie praktyki naruszającej zbiorowe interesy konsumentów polegającej na niedopełnieniu obowiązku zapewnienia nabywcom lokali mieszkalnych - sprzedawanych w ramach przedsięwzięcia deweloperskiego realizowanego w Gdańsku przy ulicy Guderskiego 69 (budowa budynku B3, wchodzącego w skład Osiedla Hiszpańskiego) - co najmniej jednego ze środków ochrony, o których mowa w art. 4 ustawy z dnia 16 września 2011 roku o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego (Dz. U. z 2019 r. poz. 1805), zwanej dalej: *ustawą deweloperską*, co może naruszać art. 4 w zw. z art. 37 tej ustawy.
- [4] Przedsiębiorca, pismem z dnia 10 lipca 2019 r., ustosunkował się do postawionego zarzutu i przedstawił stanowisko w sprawie. Zdaniem Przedsiębiorcy postawiony zarzut jest bezzasadny, gdyż Spółka nie działała sprzecznie z przepisami prawa, ani sprzecznie z dobrymi obyczajami. Strona przyznała, że nie zastosowała żadnego ze środków ochrony, o których mowa w przepisach ustawy deweloperskiej oraz, że nie posiada rachunku powierniczego, o czym jednak jej klienci byli informowani w prospektach informacyjnych i umowach deweloperskich. Jak podkreślił Przedsiębiorca, budynki B1, B2 i B3 Osiedla Hiszpańskiego stanowią razem jedno przedsięwzięcie deweloperskie, które zostało podjęte przez Spółkę przed wejściem w życie ustawy deweloperskiej, tj. przed 28 kwietnia 2012 r., i do którego nie mają zastosowania przepisy tej ustawy, zgodnie bowiem a art. 3 pkt 10 ustawy deweloperskiej przez rozpoczęcie sprzedaży rozumie się podanie do publicznej wiadomości informacji na temat rozpoczęcia procesu oferowania lokali mieszkalnych lub domów jednorodzinnych w ramach danego przedsięwzięcia deweloperskiego. Zdaniem 4Invest, takie ogłoszenie nie wymaga konkretyzacji przedmiotu, nie jest ofertą w rozumieniu prawa cywilnego i nie musi konkretyzować jakie mieszkania, w którym budynku są oferowane do sprzedaży. Mowa jest tu o oferowaniu lokali w ramach określonego przedsięwzięcia deweloperskiego, a nie etapu, budynku czy zadania. W ocenie Spółki informacja o rozpoczęciu sprzedaży lokali na Osiedlu Hiszpańskim została podana do publicznej wiadomości dnia 25 kwietnia 2012 r., czyli jeszcze przed wejściem w życie ustawy deweloperskiej. W dacie ogłoszenia Przedsiębiorca posiadał koncepcję urbanistyczno-architektoniczną zespołu zabudowy mieszkaniowo-usługowej Osiedla Hiszpańskiego z lutego 2012 r., czyli stan zaawansowania prac związanych z budową B3 umożliwił określenie ilości lokali w budynku, ich powierzchnię i rozmieszczenie poszczególnych pomieszczeń. Również, banki, które udzielały nabywcom lokali kredytów na zakup nieruchomości w ww. inwestycji, nie kwestionowały informacji o braku rachunku powierniczego. W ocenie Spółki, fakt, iż kilkanaście banków udzielających kredytów hipotecznych nabywcom lokali nie miało wątpliwości co do charakteru rachunku posiadanego przez 4Invest potwierdza, iż dla prowadzonego przedsięwzięcia wystarczającym było założenie rachunku zwykłego. Jak podnosił Przedsiębiorca, także ...., który udzielał kredytu Spółce na realizację budowy, wstępnie nie wymagał założenia rachunku powierniczego. ....

- [5] Pismem z dnia 25 lutego 2020 r. Prezes Urzędu zawiadomił Przedsiębiorcę o zakończeniu postępowania dowodowego w przedmiotowej sprawie oraz możliwości zapoznania się z aktami sprawy. Przedsiębiorca skorzystał z przysługującego uprawnienia.

**MAJĄC NA UWADZE ZEBRANY MATERIAŁ DOWODOWY, PREZES URZĘDU USTALIŁ CO NASTĘPUJE:**

- [6] 4Invest spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Warszawie jest zarejestrowana w KRS pod numerem: 0000386777. Podstawowym rodzajem działalności Spółki są roboty budowlane związane ze wznoszeniem budynków mieszkalnych i niemieszkalnym (kod PKD: 41.20.Z). Spółka realizuje w Gdańsku przy ul. Konrada Guderskiego 69 budowę budynków mieszkalnych w ramach tzw. Osiedla Hiszpańskiego.
- [7] Pierwszy projekt Osiedla Hiszpańskiego został wykonany na zlecenie .... Zgodnie z projektem przedmiotem budowy miało być 15 budynków mieszkalnych z liczbą mieszkań w danym budynku od 30 do 60 lokali. Budowa miała przebiegać w 4 etapach. Etap 1 zakładał budowę budynków 1,2,3 i 4 (k. 1470-1488)

#### **Budynki B1 i B2**

- [8] Decyzją nr WUAiOZ-I-7353/58/2009/5-IS Prezydenta Miasta Gdańska z dnia 12 stycznia 2009 r. .... uzyskała pozwolenie na budowę dwóch budynków mieszkalnych nr 1 (B1) i 2 (B2) z zewnętrznymi instalacjami. Zgodnie z Decyzją budynek B1 miał posiadać 30 mieszkań, a budynek B2 - 45 mieszkań. (k. 284-286)  
Decyzja Prezydenta Miasta Gdańska dotycząca budowy B1 i B2 była zmieniana kilkakrotnie.
- [9] W dniu 10 kwietnia 2012 r. decyzją Prezydenta Miasta Gdańska nr WUAiOZ.I.6740.599-2.2012.5-IS.85215, przeniesiono ww. pozwolenie na budowę dotyczące budynków 1 i 2 ... na rzecz 4 Invest (k. 283)  
Jeszcze przed przeniesieniem pozwolenia, w dniu 19 stycznia 2012 r., 4 Invest zawarła z .... umowę w przedmiocie opracowania dokumentacji projektowej, budowlanej wraz z rysunkami wykonawczymi zespołu budynków wielorodzinnych położonych w Gdańsku przy ul. Guderskiego. (k. 1476-1479)  
Zadanie projektowe obejmowało:  
a) Koncepcję,  
b) Projekt Budowlany PB wraz z Projektem Zagospodarowania Terenu,  
c) Projekty wykonawcze obiektów budowlanych oraz przedmiary i kosztorysy.
- [10] W dniu 25 kwietnia 2012 r. czyli kilka dni przed wejściem w życie przepisów ustawy o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego w gazecie „Anonse” nr 17 na stronie nieruchomości oraz w „Gazecie Wyborczej” dodatek „Wydarzenia Trójmiasta” na str. 6 zamieszczone zostało ogłoszenie, o treści: (k.175)

**OSIEDLE HISZPAŃSKIE**  
**„ZAMIESZKAJ PO SŁONECZNEJ STRONIE ŻYCIA”**  
*Mieszkania o funkcjonalnym rozkładzie od 29,82 m<sup>2</sup> do 69,30 m<sup>2</sup>.*  
*W doskonałej lokalizacji Gdańska-Południe ul. Guderskiego.*  
[www.osiedlehiszpanskie.pl](http://www.osiedlehiszpanskie.pl)  
[email:biuro@osiedlehiszpanskie.pl](mailto:biuro@osiedlehiszpanskie.pl)  
*tel. +58 304-11-77*

- [11] W dniu 16 lipca 2012 r. strony umowy tj. 4Invest .... podpisały Protokół Zdawczo-Odbiorczy w zakresie m.in. Projektu Budowlanego zamiennego - Bud. Nr 1 i nr 2. (k. 1486)



Następnie, dniu 6 marca 2013 r. 4 Invest aneksem nr 1 do umowy z ..., dokonała zmiany treści § 1 tej umowy, który otrzymał brzmienie (k. 1480-1482)

*Zamawiający zleca a .... przyjmuje do wykonania opracowanie wielobranżowej dokumentacji projektowej, budowlanej wraz z rysunkami wykonawczymi budynków 1,2,3 o orientacyjnej wielkości PUM nie mniej niż 10 200 m<sup>2</sup> w ramach zespołu budynków wielorodzinnych dla Zadania I położonych w Gdańsku przy ulicy Guderskiego, na działce o numerze ewidencyjnym ...*

Zgodnie z załącznikiem nr 1 do ww. Aneksu: Zadanie I dotyczyło budowy m.in. budynku B1, B2 i B3, z tym, że Projekt Budowlany B3 miał być wykonany 30 czerwca 2013 r., a projekt wykonawczy 30 lipca 2013 r. (k. 1483)

Dnia 26 marca 2013 r. ww. strony podpisały Protokół Zdawczo-Odbiorczy w zakresie m.in. Koncepcji urbanistyczno-architektonicznej budynku nr 3. (k. 1484)

- [12] W dniu 11 października 2013 r. Spółka 4Invest podpisała z Pracownią Makiet .... z Gdańska umowę na wykonanie makiety przedstawiającej widok Osiedla Hiszpańskiego obejmujący trzy budynki B1, B2 i B3. Makiety odebrano 20 listopada 2013 r. Makieta była prezentowana w biurze sprzedaży lokali 4Invest.
- [13] Biuro sprzedaży lokali otworzono w dniu 16 grudnia 2013 r., a - jak oświadczył Przedsiębiorca - z dniem 28 stycznia 2014 r. rozpoczęto proces oferowania do sprzedaży mieszkań w budynkach B1 i B2, opracowano także Prospekt Informacyjny i projekt umowy deweloperskiej, rozpoczęto też kampanię marketingową w Internecie i prasie. Kampania reklamowa była prowadzona w latach 2015-2017.

Prace budowlane rozpoczęto w dniu 20 listopada 2011 r.

Budynki B1 i B2 zostały oddane do użytkowania wraz z infrastrukturą. ....

### **Budynek B3**

- [14] Projekt architektoniczny dla budynku B3 został sporządzony w marcu 2014 r., natomiast pozwolenie na budowę - decyzją nr WUaiOZ.I.6740.584-1.14.5.IG.89120 - zostało wydane dla 4Invest przez Prezydenta Miasta Gdańska w dniu 18 kwietnia 2014 r. Zgodnie z uzasadnieniem zawartym w tej decyzji, projekt zagospodarowania „Osiedla Hiszpańskiego”, w tym projekt budynku B3, został zatwierdzony decyzją nr WUaiOZ.I.6740.884-3.13.5-IG.129303 z dnia 26 czerwca 2013 r., po rozpatrzeniu wniosku z dnia 8 maja 2013 r. (k. 275-276)
- [15] W dniu 17 października 2014 r. w gazecie „Pomorskie Nieruchomości”, dodatku do „Gazety Wyborczej”, zamieszczone zostało ogłoszenie dotyczące Osiedla Hiszpańskiego, które zawierało również wizualizację zabudowy składającej się z trzech budynków (k. 184).
- [16] Dziennik budowy budynku mieszkalnego na działce nr 232/67, tj. budynku B3, został wydany 20 lipca 2015 r. Pierwszy wpis w dzienniku datowany jest również na dzień 20 lipca 2015 r. (k. 683-695)
- [17] Prospekt Informacyjny dla inwestycji Osiedle Hiszpańskie Budynek B3 został sporządzony 30 czerwca 2016 r. Na str. 8 prospektu znajdują się informacje, że rozpoczęcie budowy B3 nastąpiło dnia 20 lipca 2015 r. oraz, że deweloper nie przewiduje żadnego ze środków ochrony nabywców, zdefiniowanych w ustawie o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego (k. 214-263).
- [18] Pierwsza umowa deweloperska w odniesieniu do przedmiotowego przedsięwzięcia deweloperskiego (budynek B3) została zawarta w dniu 1 lipca 2016 r. (K. 399-475)

Ostatnia umowa deweloperska dotycząca sprzedaży lokalu w B3 została zawarta dnia 11 kwietnia 2018 r. Natomiast dnia 13 kwietnia 2018 r. zawarto ostatnią przedwstępną umowę sprzedaży lokalu mieszkalnego na osiedlu Hiszpańskim w budynku B3 (k. 295).



## Nieruchomości gruntowe

- [19] W dniu 18 stycznia 2012 r. pomiędzy .... została zawarta umowa przedwstępna sprzedaży ...o powierzchni ..., objętej księgą wieczystą Kw. nr .... (k. 1538-1569)  
....
- [20] W dniu 29 listopada 2012 r. została zawarta umowa sprzedaży ... objętej księgą wieczystą Kw. nr .... (k.1570-1575)  
Z treści wpisu ww. księdze wieczystej ....
- [21] Zgodnie z informacji dostępnymi pod adresem:  
<https://przegladarka-ekw.ms.gov.pl>  
dot. .... r.

## Finansowanie B1, B2 i B3

- [22] Spółka zawarła z .... kredyt deweloperski, który został udzielony na okres od .... w kwocie .... zł.
- [23] ...
- [24] ....

## Rozprawa administracyjna

- [25] W dniu 5 listopada 2019 r. Prezes Urzędu, w toku niniejszego postępowania, przeprowadził rozprawę administracyjną. Na rozprawę wezwana została strona postępowania tj. 4 Invest oraz ....
- [26] Zgodnie z informacjami udzielonymi ... w toku rozprawy:  
– ....
- [27] W toku rozprawy administracyjnej Spółka 4 Invest wyjaśniła, że ...
- [28] W toku rozprawy administracyjnej zadano pytanie ....

## W OPARCIU O USTALONY STAN FAKTYCZNY PREZES URZĘDU ZWAŻYŁ, CO NASTĘPUJE:

### Interes publiczny:

- [29] Podstawowym warunkiem koniecznym do uruchomienia procedur i zastosowania instrumentów określonych w ustawie o ochronie konkurencji i konsumentów jest zaistnienie takiego stanu faktycznego, w którym działania przedsiębiorcy - naruszające przepisy tej ustawy - stanowią potencjalne zagrożenie dla interesu publicznego. Stosownie bowiem do art. 1 ust. 1 ustawy o ochronie konkurencji i konsumentów, zasadniczym jej celem jest określenie warunków rozwoju i ochrony konkurencji oraz zasad podejmowanej w interesie publicznoprawnym ochrony interesów przedsiębiorców i konsumentów. Interpretacja pojęcia interesu publicznoprawnego, wymaga odniesienia do ukształtowanego w tym zakresie orzecznictwa, zgodnie z którym naruszenie interesu publicznoprawnego ma miejsce, gdy skutkami działań sprzecznych z przepisami prawa dotknięty został „szerszy krąg uczestników rynku”, a także, gdy działania te wywołują na rynku inne niekorzystne zjawiska (por. wyrok Sądu Najwyższego, III SK 40/07, z dnia 5 czerwca 2008 r.). W przedmiotowym aspekcie, warunkiem koniecznym do zastosowania ustawy jest, aby działanie przedsiębiorcy, któremu zarzucono naruszenie jej przepisów, stanowiło potencjalne zagrożenie interesu publicznego, nie zaś jednostki lub grupy.



Przedmiotowe postępowanie dotyczy działań 4Invest, które dotyczyć mogą nieograniczonego kręgu adresatów, posiadających status konsumentów. W opinii Prezesa Urzędu, rozpatrywana sprawa ma charakter publicznoprawny, albowiem wiąże się z ochroną interesu wszystkich konsumentów, którzy byli, są lub mogą być klientami Przedsiębiorców. Interes publicznoprawny przejawia się także w postaci zbiorowego interesu konsumentów, co oznacza, iż każde naruszenie zbiorowego interesu konsumentów jest jednocześnie naruszeniem interesu publicznoprawnego. Interes publicznoprawny zawiera się w związku z tym w ochronie praw konsumentów, do których Przedsiębiorca kierował swoją ofertę. Ochrona konsumentów podejmowana w trybie postępowania przed Prezesem Urzędu nie dotyczy więc interesów poszczególnych osób, których sprawy miałyby charakter jednostkowy, indywidualny i nie dający się porównać z innymi, ale szerszego kręgu konsumentów, których dotyczą bezpośrednio działania Przedsiębiorcy, i których sytuacja jest w tym zakresie podobna. Zatem w rozpatrywanej sprawie uzasadnione było podjęcie przez Prezesa Urzędu działań przewidzianych w ustawie o ochronie konkurencji i konsumentów. W tym stanie rzeczy przyjąć należy, iż do oceny stanu faktycznego niniejszej sprawy zastosowanie mają przepisy ww. ustawy, a dotyczące jej postępowanie jest prowadzone w interesie publicznym.

#### **Naruszenie art. 24 ustawy o ochronie konkurencji i konsumentów:**

[30] Zgodnie z art. 24 ust. 1 uokik zakazane jest stosowanie praktyk naruszających zbiorowe interesy konsumentów. Treść art. 24 ust. 2 uokik definiuje praktykę naruszającą zbiorowe interesy konsumentów jako godzące w nie, sprzeczne z prawem lub dobrymi obyczajami zachowanie przedsiębiorcy. Aby było możliwe uznanie danego działania za praktykę naruszającą zbiorowe interesy konsumentów koniecznym jest więc wykazanie, że to działanie było:

- a) dokonane przez przedsiębiorcę,
- b) bezprawne lub niezgodne z dobrymi obyczajami oraz
- c) naruszało zbiorowy interes konsumentów.

Koniecznym jest również aby wszystkie ww. przesłanki zostały spełnione łącznie, brak którejkolwiek uniemożliwia orzeczenie praktyki naruszającej zbiorowe interesy konsumentów

#### **Status przedsiębiorcy:**

[31] Zgodnie z art. 4 pkt 1 uokik przez przedsiębiorcę rozumie się m.in. przedsiębiorcę w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 6 marca 2018 r. prawo przedsiębiorców (Dz.U. z 2019 r. poz. 1292 ze zm.), czyli przedsiębiorcą jest osoba fizyczna lub osoba prawna, której odrębna ustawa przyznaje zdolność prawną, wykonująca działalność gospodarczą (art. 4.1 ustawy prawo przedsiębiorców). Natomiast, działalnością gospodarczą jest zorganizowana działalność zarobkowa, wykonywana we własnym imieniu i w sposób ciągły (art. 3 ustawy prawo przedsiębiorców).

Stroną prowadzonego postępowania jest podmiot prowadzący we własnym imieniu działalność gospodarczą, wpisany do Krajowego Rejestru Sądowego, gdzie rejestracji podlegają przedsiębiorcy.

Tym samym, będąca przedsiębiorcą, Spółka 4Invest przy wykonywaniu działalności gospodarczej podlega rygorom określonym w ustawie o ochronie konkurencji i konsumentów, a jej działania mogą podlegać ocenie w aspekcie naruszenia zakazu stosowania praktyk naruszających zbiorowe interesy konsumentów.

#### **Sprzeczność zachowania przedsiębiorcy z prawem lub dobrymi obyczajami:**



- [32] Na gruncie ustawy o ochronie konkurencji i konsumentów sankcjonowane jest zachowanie przedsiębiorcy sprzeczne z prawem lub dobrymi obyczajami. Sprzeczność z prawem działania lub zaniechania przedsiębiorcy może być ujmowana jako zachowanie niezgodne z obowiązującymi przepisami prawa stanowionego. Dobre obyczaje natomiast pozostają klauzulą generalną, która podlega konkretyzacji na okoliczność danego stanu faktycznego. Naruszenie przez przedsiębiorcę przepisów prawa stanowionego lub dobrych obyczajów jest jednocześnie wyrazem naruszenia obowiązującego porządku prawnego, który obejmuje zarówno nakazy i zakazy wynikające z norm prawa powszechnie obowiązującego, jak i nakazy i zakazy wynikające z zasad współżycia społecznego i dobrych obyczajów. Ustawodawca w art. 24 ust. 2 uokik nie wskazuje konkretnie, jakiego rodzaju sprzeczność z prawem zachowania przedsiębiorcy stanowi praktykę naruszającą zbiorowe interesy konsumentów. Dla stwierdzenia naruszenia przez przedsiębiorcę zakazu stosowania praktyk naruszających zbiorowe interesy konsumentów, o którym mowa w art. 24 ust. 1 uokik, wystarczy stwierdzenie sprzeczności zachowania przedsiębiorcy z prawem lub dobrymi obyczajami. W rozpatrywanej sprawie, przedmiotem rozstrzygnięcia Prezesa Urzędu będzie wykazanie, że w ustalonym stanie faktycznym Przedsiębiorcy dopuścili się działania bezprawnego, co w konsekwencji narusza przepis art. 24 ust. 1 i 2 uokik.
- [33] W sentencji postanowienia nr 71 z dnia 26 czerwca 2019 r. Prezes Urzędu postawił Przedsiębiorcy zarzut stosowania praktyki naruszającej zbiorowe interesy konsumentów określonej w art. 24 ust. 1 i 2 ustawy o ochronie konkurencji i konsumentów, polegającej na niedopełnieniu obowiązku zapewnienia nabywcom lokali mieszkalnych - sprzedawanych w ramach przedsięwzięcia deweloperskiego realizowanego w Gdańsku przy ulicy Guderskiego 69 (budowa budynku B3, wchodzącego w skład Osiedla Hiszpańskiego) - co najmniej jednego ze środków ochrony, o których mowa w art. 4 ustawy z dnia 16 września 2011 roku o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego (Dz. U. z 2019 r. poz. 1805), co może naruszać art. 4 w zw. z art. 37 tej ustawy oraz co może stanowić naruszenie art. 24 ust. 1 i 2 ustawy o ochronie konkurencji i konsumentów.
- [34] Wskazać należy, że art. 4. ustawy deweloperskiej nakłada na dewelopera obowiązek zapewnienia nabywcom lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego co najmniej jednego z wymienionych w tym przepisie środków ochrony, tj.:
- 1) zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy;
  - 2) otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy i gwarancję ubezpieczeniową;
  - 3) otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy i gwarancję bankową;
  - 4) otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy.
- Zgodnie jednak z art. 37 tej ustawy, przepis ww. art. 4 ustawy stosuje się do przedsięwzięć deweloperskich, w odniesieniu do których rozpoczęcie sprzedaży nastąpiło po wejściu w życie ustawy, tj. po 28 kwietnia 2012 r. Rozpoczęciem sprzedaży jest natomiast podanie do publicznej wiadomości informacji na temat rozpoczęcia procesu oferowania lokali mieszkalnych lub domów jednorodzinnych w ramach określonego przedsięwzięcia deweloperskiego (art. 3 pkt 10 ustawy deweloperskiej).
- Konsekwencją rozpoczęcia sprzedaży przed dniem wejścia w życie ustawy jest brak obowiązku stosowania dla danego przedsięwzięcia środków ochrony, takich jak na przykład mieszkaniowy rachunek powierniczy, stan prac podejmowanych przez dewelopera w ramach określonego przedsięwzięcia deweloperskiego powinien być jednak na tyle zaawansowany, aby można było uznać je za rozpoczęte w sensie rzeczowym.
- [35] Zdaniem Prezesa Urzędu przywołane przepisy oznaczają, że deweloper podając do publicznej wiadomości informacje o rozpoczęciu procesu oferowania lokali mieszkalnych lub domów jednorodzinnych musi być gotowy do zawarcia konkretnej

umowy deweloperskiej. Powinien zatem dysponować wszystkimi danymi, które są niezbędne do skonstruowania oferty. Tylko wówczas będzie w stanie określić przedmiotowo istotne elementy umowy, o możliwości zawarcia której informuje publicznie. Zatem należy uznać, iż deweloper powinien co najmniej dysponować tytułem prawnym do nieruchomości, na której ma być realizowana budowa, posiadać projekt budowlany, wyliczenia finansowe pozwalające określić cenę przedmiotu umowy (lokalu mieszkalnego/domu jednorodzinnego), harmonogram pozwalający określić termin przeniesienia prawa własności nieruchomości na nabywcę. Jednocześnie, uwzględniając powyższe, należy również przyjąć, iż deweloper nie musi dysponować pozwoleniem na budowę. Jednakże wydaje się, iż pomimo tego, stan prac prowadzonych przez dewelopera w ramach danego przedsięwzięcia deweloperskiego powinien być na tyle zaawansowany, aby deweloper miał faktyczną możliwość skonstruowania oferty i skierowania jej do indywidualnego nabywcy.

- [36] Jak ustalił Prezes Urzędu, w momencie podania do publicznej wiadomości informacji nt. przedsięwzięcia deweloperskiego przy ul. Guderskiego 69 w Gdańsku (tj. w dniu 25 kwietnia 2012 r.) Spółka nie była właścicielem nieruchomości, na której posadowiony jest budynek B3, jak również nieruchomości na których położone są budynki B1 i B2. Nie posiadała także projektu architektoniczno-budowlanego dla całego ww. przedsięwzięcia deweloperskiego, bowiem taki projekt dla budynków B1 i B2 uzyskała ... po dacie anonsu jaki i dacie wejścia w życie ustawy deweloperskiej.

Przedsiębiorca wskazał, że posiadał koncepcję urbanistyczno–architektoniczną zespołu zabudowy mieszkaniowo-usługowej Osiedle Hiszpańskie ... 2012 r., jednak koncepcja ta przewidywała inną zabudowę osiedla, niż finalnie realizowana przez 4Invest.

W tych okolicznościach sprawy brak jest podstaw do uznania, iż - jak to podnosi Przedsiębiorca - rozpoczęcie sprzedaży dotyczyło całego przedsięwzięcia deweloperskiego i zainicjowane zostało w dniu pierwszego anonsu tj. dnia 25 kwietnia 2012 r. Zdaniem Prezesa Urzędu w tym czasie Przedsiębiorca nie miał bowiem realnych możliwości zawarcia umowy z nabywcą lokalu mieszkalnego. Tego dnia Spółka podała do publicznej wiadomości jedynie informacje o planowanym przedsięwzięciu, o swoich zamiarach i zaanonsowała w ten sposób raczej swoją koncepcję, a nie rozpoczęła proces sprzedaży lokali, oferowanych w ramach przedsięwzięcia deweloperskiego.

Tym samym, podając informację nt. planowanego Osiedla i przekazując publicznie swój pomysł na zabudowę, nie była w tym momencie przygotowana (nie dysponowała wszystkimi niezbędnymi danymi) do zawierania umów deweloperskich z konsumentami. Prezes Urzędu stwierdza w związku z tym, że tego dnia nie nastąpiło rozpoczęcie sprzedaży w rozumieniu przepisów ustawy deweloperskiej (to jest nie nastąpiło rozpoczęcie procesu oferowania lokali mieszkalnych w ramach tego przedsięwzięcia deweloperskiego). Spółka nie mogła zatem skutecznie zwolnić się z obowiązku respektowania przepisów ustawy deweloperskiej, która weszła w życie kilka dni później tj. dnia 29 kwietnia 2012 r., miała więc obowiązek, w wypadku realizacji budowy Osiedla Hiszpańskiego, a tym samym i budynku B3, stosowania środków, o których mowa w ww. art. 4 ustawy deweloperskiej, a mimo to ich nie zastosowała.

Prezes Urzędu uznaje w związku z powyższym, że przedmiotowe działanie Spółki było bezprawne i jako takie wypełnia przesłanki praktyki naruszającej zbiorowe interesy konsumentów, o której mowa w art. 24 ust. 2 uokik. Konsekwencją zaś braku środków ochrony, jak na przykład posiadanie przez dewelopera dla danej inwestycji mieszkaniowego rachunku powierniczego, jest zmniejszenie poziomu bezpieczeństwa środków zainwestowanych przez konsumentów w zakup lokalu mieszkalnego.



## **Naruszenie zbiorowego interesu konsumentów.**

- [37] Ustawa o ochronie konkurencji i konsumentów nie definiuje „zbiorowego interesu konsumentów”, ograniczając się jedynie do sprecyzowania (art. 24 ust. 3), że nie jest nim suma indywidualnych interesów konsumentów. Przez godzenie w zbiorowe interesy konsumentów (które może polegać zarówno na naruszeniu zbiorowych interesów konsumentów, jak i na samym zagrożeniu ich naruszenia) należy rozumieć narażenie na uszczerbek interesów znacznej grupy lub wszystkich konsumentów, poprzez stosowaną przez przedsiębiorcę praktykę obejmującą zarówno działania, jak i zaniechania.

W oparciu o wykładnię przepisu art. 24 ust. 2 i 3 uokik, zbiorowy interes konsumentów rozumiany jest jako interes dotyczący ogółu (zbiorowości), zaś jego naruszenie ma miejsce, gdy skutkami działań dotknięty jest pewien krąg uczestników rynku - konsumentów. Z tego względu zachowanie przedsiębiorcy godzące w zbiorowe interesy konsumentów jest w stanie wywołać niekorzystne następstwa w odniesieniu do każdego z konsumentów - nie zaś jedynie określonego konsumenta - i zagraża ono, przynajmniej potencjalnie, interesom każdego z członków zbiorowości konsumentów. Zaistnienie przesłanki naruszenia zbiorowego interesu konsumenta nie jest przy tym bezpośrednio uzależnione od liczby konsumentów, których interesy zostały naruszone wskutek działań przedsiębiorcy. Interes konsumentów należy przy tym rozumieć jako interes prawny (a nie faktyczny), a więc uznany przez ustawodawcę za zasługujący na ochronę i zabezpieczenie.

Mając na względzie przytoczone wyżej uzasadnienie zarzutu stawianego Spółce, należy stwierdzić, iż jej działania wskazują na naruszenie zbiorowych interesów konsumentów. Zgodnie ze stanem faktycznym przedmiotowej sprawy, swoją ofertę nabycia lokali kierowała ona bowiem do nieograniczonego i bliżej nieokreślonego kręgu konsumentów.

### **Nakaz zaniechania stwierdzonej praktyki:**

- [38] Zgodnie z art. 26 ust. 1 uokik, Prezes Urzędu, jeżeli stwierdzi naruszenie zakazu określonego w art. 24 ustawy, wydaje decyzję o uznaniu praktyki za naruszającą zbiorowe interesy konsumentów i nakazującą zaniechanie jej stosowania.

Działanie Przedsiębiorcy, związane z nieustanowieniem środków ochrony o których mowa w ww. art. 4 ustawy deweloperskiej, dla nabywców lokali w budynku B3 było i pozostaje bezprawne dlatego, zdaniem Prezesa Urzędu, koniecznym jest nakazanie zaniechania stosowania orzeczonej praktyki.

Wprowadzie lokale te nie stanowią już przedmiotu oferty dewelopera, jednak nie został ostatecznie sfinalizowany proces ich sprzedaży bowiem nie doszło do ustanowienia odrębnej własności lokali i przeniesienia własności tych lokali na nabywców, co jest przedmiotem umowy łączącej dewelopera z nabywcą.

Mając na uwadze okoliczności faktyczne sprawy orzeczono, jak w **punkcie I** sentencji decyzji.

### **Środki usunięcia trwających skutków naruszenia zbiorowych interesów konsumentów:**

- [39] Zgodnie z art. 26 ust. 2 uokik Prezes Urzędu może określić środki usunięcia trwających skutków naruszenia zbiorowych interesów konsumentów w celu zapewnienia wykonania nakazu lub w przypadku stwierdzenia przez Prezesa Urzędu zaniechania stosowania praktyki, w szczególności zobowiązać przedsiębiorcę do złożenia jednokrotnego lub wielokrotnego oświadczenia o treści i w formie określonej w decyzji.



Istotą opisanej w niniejszej decyzji praktyki są działania o charakterze bezprawnym, mające istotne znaczenie dla konsumentów i ich interesów ekonomicznych, zasadnym jest więc, zdaniem Prezesa UOKiK, poinformowanie konsumentów przez Przedsiębiorcę o jego nierzetelnych działaniach, co spełni przede wszystkim funkcję edukacyjną, zwłaszcza że to nie konsumenci są adresatami niniejszej decyzji.

Jednocześnie, zobowiązanie do złożenia oświadczenia musi pozostawać w związku z rozpatrywanym naruszeniem, z tych też powodów Prezes Urzędu zobowiązał Przedsiębiorcę do publikacji, w terminie 7 dni od dnia uprawomocnienia się niniejszej decyzji, na swój koszt, na swojej stronie internetowej, która na dzień wydania decyzji mieści się pod adresem [www.osiedlehiszpanskie.pl](http://www.osiedlehiszpanskie.pl) oraz do utrzymywania przez okres co najmniej 6 miesięcy, komunikatu o następującej treści:

*„Uprzejmie informujemy, że w dniu 16 marca 2020 r. Prezes Urzędu Ochrony Konkurencji i Konsumentów w decyzji nr RGD - 1/2020 (treść decyzji dostępna na stronie internetowej <http://uokik.gov.pl/decyzje/>) uznał, iż deweloper tj. 4Invest spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Warszawie zobowiązany był do zapewnienia nabywcom lokali mieszkalnych, sprzedawanych w ramach przedsięwzięcia deweloperskiego realizowanego w Gdańsku przy ulicy Guderskiego 69 (budowa budynku B3, wchodzącego w skład Osiedla Hiszpańskiego), co najmniej jednego ze środków ochrony, o których mowa w art. 4 ustawy z dnia 16 września 2011 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego (Dz. U. z 2019 r. poz. 1805)”.*

Tekst powyższego oświadczenia będzie spełniał poniższe kryteria:

- a) będzie wyjustowany oraz wpisany czarną czcionką (kod szesnastkowy RGB #000000) Arial na białym tle (kod szesnastkowy RGB 3ffffff),
- b) zamieszczony w górnej części strony głównej domeny [osiedlehiszpanskie.pl](http://osiedlehiszpanskie.pl) bez możliwości zamknięcia informacji przez użytkownika, oświadczenie ma być widoczne przez cały czas, kiedy użytkownik jest na stronie (oświadczenie nie może przybrać formy np. rotacyjnego banera czy slajdera),
- c) wielkość czcionki powinna odpowiadać wielkości czcionki zwyczajowo używanej na ww. stronie internetowej, tekst umieszczony w ramce, o rozmiarze takim, aby była ona w całości wypełniona oświadczeniem, o którym mowa w niniejszym punkcie, z uwzględnieniem marginesu 2,5 cm z każdej strony,
- d) fragment oświadczenia o treści *na stronie internetowej <http://uokik.gov.pl/decyzje/>* powinien być zamieszczony w formie hiperłącza (linka) do niniejszej decyzji;

Jednocześnie Przedsiębiorca został zobowiązany do poinformowania konsumentów, będących stronami umów deweloperskich/sprzedaży lokalu mieszkalnego na Osiedlu Hiszpańskim w budynku B3, w terminie miesiąca od dnia uprawomocnienia się niniejszej decyzji, poprzez skierowanie do nich pisma o następującej treści:

*„ Szanowna Pani/Szanowny Panie,*

*Uprzejmie informujemy, że w dniu 16 marca 2020 r. Prezes Urzędu Ochrony Konkurencji i Konsumentów w decyzji nr RGD - 1/2020 (treść decyzji dostępna na stronie internetowej <http://uokik.gov.pl/decyzje/>) uznał, iż deweloper tj. 4Invest spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Warszawie zobowiązany był do zapewnienia nabywcom lokali mieszkalnych, sprzedawanych w ramach przedsięwzięcia deweloperskiego realizowanego w Gdańsku przy ulicy Guderskiego 69 (budowa budynku B3, wchodzącego w skład Osiedla Hiszpańskiego), co najmniej jednego ze środków ochrony, o których mowa w art. 4 ustawy z dnia 16 września*

2011 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego (Dz. U. z 2019 r. poz. 1805)”.  
U. z 2019 r. poz. 1805)”.  
U. z 2019 r. poz. 1805)”.

W tym stanie rzeczy, orzeczono jak w **punkcie II** sentencji decyzji.

### **Koszty postępowania**

[40]

Zgodnie z art. 80 uokik, Prezes Urzędu rozstrzyga o kosztach w drodze postanowienia, które może być zamieszczone w decyzji kończącej postępowanie. W myśl art. 77 ust. 1 ww. ustawy, jeżeli w wyniku postępowania Prezes Urzędu stwierdził naruszenie przepisów ustawy, przedsiębiorca, który dopuścił się tego naruszenia, obowiązany jest ponieść koszty postępowania. Podobnie w treści przepisu art. 264 § 1 k.p.a. wprowadzono wymóg, zgodnie z którym jednocześnie z wydaniem decyzji organ administracji publicznej ustali w drodze postanowienia wysokość kosztów postępowania, osoby zobowiązane do ich poniesienia oraz termin i sposób ich uiszczenia. Stosownie natomiast do dyspozycji przepisu art. 263 § 1 k.p.a. - do kosztów postępowania zalicza się również koszty doręczenia stronom pism urzędowych.

W wyniku wszczętego z urzędu postępowania poprzedzającego wydanie przedmiotowej decyzji, zgodnie z punktem I jej sentencji, Prezes Urzędu, stwierdził naruszenie przepisów ustawy o ochronie konkurencji i konsumentów, co uzasadnia zobowiązanie strony do zapłaty kosztów postępowania. Kosztami postępowania są wydatki związane z korespondencją prowadzoną w jego toku z Przedsiębiorcą, których wysokość kształtuje się na poziomie 64,90 zł. W związku z powyższym postanowiono obciążyć spółkę kosztami w wysokości 64,90 zł (słownie: sześćdziesiąt cztery złote 90/100)

Na podstawie art. 264 § 1 k.p.a. w związku z art. 83 uokik Prezes UOKiK wyznaczył stronie termin **14 dni od dnia uprawomocnienia się niniejszej decyzji** na uiszczenie ww. kosztów postępowania, które należy wpłacić na konto Urzędu Ochrony Konkurencji i Konsumentów w Warszawie w NBP o/o Warszawa:

Wobec powyższego, orzeczono jak w **punkcie III** sentencji decyzji.

Z upoważnienia Prezesa Urzędu  
Roman Jarząbek  
Dyrektor delegatury UOKiK  
W Gdańsku