



**PREZES
URZĘDU OCHRONY
KONKURENCJI I KONSUMENTÓW
DELEGATURA UOKIK W GDAŃSKU**

RGD.61-4/11/IW

Gdańsk, 30 września 2011 r.

DECYZJA NR RGD.18/2011

I. Na podstawie art. 28 ust. 1 i 2 w związku z art. 24 ust. 1 i 2 pkt 1 ustawy z dnia 16 lutego 2007 r. o ochronie konkurencji i konsumentów (Dz. U. Nr 50, poz. 331 ze zm.), stosownie do art. 33 ust. 6 ww. ustawy i § 5 ust. 1 rozporządzenia Prezesa Rady Ministrów z dnia 1 lipca 2009 r. w sprawie właściwości miejscowej i rzeczowej delegatur Urzędu Ochrony Konkurencji i Konsumentów (Dz. U. Nr 107 poz. 887), po przeprowadzeniu postępowania w sprawie praktyk naruszających zbiorowe interesy konsumentów, wszczętego z urzędu przeciwko przedsiębiorcy: Przedsiębiorstwo Budowlano-Montażowe i Rusztowaniowe „BUDROS” Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Gdańsku

- działając w imieniu Prezesa Urzędu Ochrony Konkurencji i Konsumentów -

po uprawdopodobnieniu stosowania przez tego przedsiębiorcę **praktyki naruszającej zbiorowe interesy konsumentów**, o której mowa w art. 24 ust. 2 pkt 1 ustawy o ochronie konkurencji i konsumentów, polegającej na stosowaniu we wzorcach umów zatytułowanych: *Umowa przyrzeczenia przeniesienia własności lokalu mieszkalnego Nr.../J/.../11* i *Umowa przyrzeczenia przeniesienia własności lokalu mieszkalnego Nr /T/.../11* postanowień o następującej treści:

1. Strony ustalają cenę podstawową nabycia:

lokalu mieszkalnego i w standardzie podstawowym wraz z przypadającym na lokal udziałem w nieruchomości wspólnej oraz praw, o których mowa w § 2 na kwotę:

.....PLN netto

(słownie: 00/100 złotych)

<i>-wartość lokalu mieszkalnego wraz z gruntem opisanego w par. 3:</i>	=	.....	PLN
<i>- wartość poddasza</i>	=	.....	PLN
<i>- wartość udziału we współwłasności hali garażowej z prawem do korzystania z wyłączeniem innych osób z miejsca postojowego nr .....</i>	=	.....	PLN
<i>- wartość udziału we współwłasności hali garażowej z prawem do korzystania z wyłączeniem innych osób z pomieszczenia pomocniczego nr .....</i>	=	.....	PLN

80-824 GDAŃSK, UL. PODWALE PRZEDMIEJSKIE 30

TEL/FAX (058) 346-29-33, 346-29-32, 301-51-75

E-MAIL: GDANSK@UOKIK.GOV.PL

Do ceny nabycia zostanie doliczony podatek VAT zgodnie z obowiązującymi stawkami. W przypadku zmiany stawki podatku VAT, cena brutto odpowiednio ulegnie zmianie. (...)

Zmiana wielkości udziałów w nieruchomości wspólnej w stosunku do wynikających z aktualnej dokumentacji oraz ostateczna powierzchnia działki przynależnej do budynku, w którym będzie się znajdował lokal nie wpływa na zmianę wyżej wstępnie określonej ceny lokalu.

Zastrzega się, że cena sprzedaży może ulec zwiększeniu, jeżeli wskaźnik zmiany cen robót budowlano-montażowych i obiektów budowlanych dla budynków wielomieszkańczych podawany przez Główny Urząd Statystyczny w okresie trwania realizacji budowy, t.j. od września 2010r. do listopada 2011r. ulegnie zmianie powyżej +5%. Przy wzroście współczynnika GUS mniejszym niż 5% cena nie ulegnie zmianie.

Współczynnik zostanie zastosowany po przekroczeniu progu 5% i naliczony od wartości nie zapłaconych rat,

2. Cena nabycia płatna będzie w ratach. Szczegółowy harmonogram wpłat określa załącznik nr 2.

- a) I rata – w wysokości, w terminie od zawarcia niniejszej Umowy – w razie braku wpłaty w powyższym terminie automatycznie zostaje rozwiązana umowa*
- b) Kolejne raty, każda w wysokości W terminie do dnia 10 każdego kolejnego miesiąca*
- c) Ostatnia rata – w wysokości w terminie 2 dni przed odbiorem*
- d) Ewentualna rata uwzględniająca współczynnik GUS. Przy wzroście współczynnika GUS mniejszym niż 5% lub wpłacie za całość mieszkania przed dniem wzrostu współczynnika GUS o 5% cena nie ulegnie zmianie,*

3. Wstępnie ustalony w umowie termin zakończenia budowy może ulec zmianie. (...) Termin może ulec przedłużeniu w przypadku zaistnienia nadzwyczajnych okoliczności uniemożliwiających planową realizację inwestycji, w szczególności takich jak:

- decyzje władz, sądów, organów administracyjnych uniemożliwiające prowadzenie inwestycji lub nakazujące jej wstrzymanie,*
- klęski żywiołowe, pożary, zalania itp.,*
- wojna, strajki, niepokoje i zaburzenia polityczne,*
- warunki atmosferyczne uniemożliwiające prowadzenie inwestycji lub opóźniające jej realizację,*
- brak decyzji władz, sądów, organów administracyjnych umożliwiających rozpoczęcie lub realizację inwestycji.*

W przypadku zwłoki Inwestora w gotowości do wydania lokalu mieszkalnego, z przyczyn innych, aniżeli wymienione w §5 ust. 1, Kupującemu przysługuje prawo naliczania kary umownej w wysokości 0,02% łącznej ceny nabycia przedmiotu umowy, określonej w §4, ust. 1 za każdy dzień zwłoki, nie więcej jednak niż 5% umowy,

4. (...) W przypadku nieuzasadnionego nie zgłoszenia się Kupującego celem dokonania odbioru przyjmuje się, że akceptuje on wykonanie lokalu bez zastrzeżeń.

W takim wypadku zostaje sporządzony przez Inwestora protokół podpisany jednostronnie i przesłany na adres Kupującego,

- 5. Inwestor może odstąpić od umowy w przypadku, gdy po stronie Kupującego nastąpi zwłoka ponad 1-miesięczna w uiszczeniu jakiejkolwiek raty w terminach podanych w §4 ust.2 umowy.(...),*
- 6. Kupujący wyraża zgodę na przetwarzanie swoich danych osobowych, w zakresie wymaganym do prawidłowego wykonania niniejszej umowy. Kupujący zgadza się na utrwalanie, przetwarzanie, opracowywanie i zmienianie danych osobowych przez Inwestora,*
- 7. Kupujący obowiązany jest informować Inwestora o każdej zmianie swojego adresu. W przypadku nie podjęcia przez Kupującego korespondencji pod adresem ostatnio wskazanym Inwestorowi, korespondencję uznaje się za doręczoną bez względu na przyczynę, dla której nie została podjęta,*
- 8. Ewentualne spory powstałe na tle wykonywania niniejszej umowy będą rozpatrywane przez właściwy sąd powszechny w Gdańsku,*

które są postanowieniami umownymi wpisanymi na podstawie art. 479⁴⁵ ustawy z dnia 17 listopada 1964 r. Kodeks postępowania cywilnego (Dz. U. Nr 43, poz. 296 ze zm.) do rejestru postanowień wzorców umowy uznanych za niedozwolone;

i przyjęciu zobowiązania ww. przedsiębiorcy do podjęcia działań zmierzających do zaniechania naruszenia zbiorowych interesów konsumentów, nakłada się na Przedsiębiorstwo Budowlano – Montażowe i Rusztowaniowe „BUDROS” Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Gdańsku obowiązek wykonania tego zobowiązania w terminie **dwóch tygodni** od uprawomocnienia się decyzji poprzez:

- podpisywanie nowych umów w oparciu o wzorzec umowy zatytułowany: *Umowa przyrzeczenia przeniesienia własności lokalu mieszkalnego* niezawierający zakwestionowanych zapisów,
- pisemne poinformowanie konsumentów, którzy zawarli umowy z wykorzystaniem ww. wzorców, o możliwości ich aneksowania poprzez wykreślenie z nich zakwestionowanych zapisów.

II. Na podstawie art. 28 ust. 3 ustawy z dnia 16 lutego 2007 r. o ochronie konkurencji i konsumentów (Dz. U. Nr 50, poz. 331 ze zm.), stosownie do art. 33 ust. 6 ww. ustawy i § 5 ust. 1 rozporządzenia Prezesa Rady Ministrów z dnia 1 lipca 2009 r. w sprawie właściwości miejscowej i rzeczowej delegatur Urzędu Ochrony Konkurencji i Konsumentów (Dz. U. Nr 107 poz. 887)

- działając w imieniu Prezesa Urzędu Ochrony Konkurencji i Konsumentów -

nakłada się na Przedsiębiorstwo Budowlano – Montażowe i Rusztowaniowe „BUDROS” Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Gdańsku obowiązek przekazania – w terminie **dwóch miesięcy** od uprawomocnienia się niniejszej decyzji – informacji o realizacji przyjętego zobowiązania.

UZASADNIENIE

W I kwartale 2011r. Prezes Urzędu Ochrony Konkurencji i Konsumentów (zwany dalej: *Prezesem UOKiK* lub *Prezesem Urzędu*) przeprowadził postępowanie wyjaśniające mające na celu wstępne ustalenie, czy postanowienia stosowane przez Przedsiębiorstwo Budowlano – Montażowe i Rusztowaniowe BUDROS Sp. z o.o. w siedzibą w Gdańsku, zwane dalej: *BUDROS* lub *Spółką*, we wzorcach umów sprzedaży lokali mieszkalnych, nie naruszają chronionych prawem interesów konsumentów w sposób uzasadniający podjęcie działań określonych w ww. ustawie.

W toku przeprowadzonego postępowania Prezes Urzędu ustalił, iż w oferowanych przez Spółkę klientom/konsumentom wzorcach umownych znajdują się postanowienia, których treści można uznać za tożsame z postanowieniami wzorców umownych, które zostały wpisane do Rejestru postanowień wzorców umów uznanych za niedozwolone, zwanego dalej: *Rejestrem*, o których mowa w art. 479⁴⁵ Kodeksu postępowania cywilnego.

W związku z tym w dniu 6 kwietnia 2011 r., wszczęte zostało z urzędu postępowanie w sprawie stosowania przez BUDROS praktyki naruszającej zbiorowe interesy konsumentów, zdefiniowanej w art. 24 ust. 1 i 2 pkt 1 ustawy z dnia 16 lutego 2007 r. o ochronie konkurencji i konsumentów (Dz. U. z 2007 r. Nr 50, poz. 331 ze zm.), zwanej dalej: *ustawą o ochronie konkurencji i konsumentów*, polegającej na stosowaniu we wzorcach umów zatytułowanych: *Umowa przyrzeczenia przeniesienia własności lokalu mieszkalnego Nr.../J/.../11* i *Umowa przyrzeczenia przeniesienia własności lokalu mieszkalnego Nr /T/.../11* postanowień o brzmieniu:

1. Strony ustalają cenę podstawową nabycia:

lokalu mieszkalnego i w standardzie podstawowym wraz z przypadającym na lokal udziałem w nieruchomości wspólnej oraz praw, o których mowa w § 2 na kwotę:

.....PLN netto

(słownie: 00/100 złotych)

-wartość lokalu mieszkalnego wraz z gruntem opisanego w par. 3:	=	.....	PLN
- wartość poddasza	=	.....	PLN
- wartość udziału we współwłasności hali garażowej z prawem do korzystania z wyłączeniem innych osób z miejsca postojowego nr .....	=	.....	PLN
- wartość udziału we współwłasności hali garażowej z prawem do korzystania z wyłączeniem innych osób z pomieszczenia pomocniczego nr .....,	=	.....	PLN

Do ceny nabycia zostanie doliczony podatek VAT zgodnie z obowiązującymi stawkami. W przypadku zmiany stawki podatku VAT, cena brutto odpowiednio ulegnie zmianie. (...)

Zmiana wielkości udziałów w nieruchomości wspólnej w stosunku do wynikających z aktualnej dokumentacji oraz ostateczna powierzchnia działki przynależnej do budynku, w którym będzie się znajdował lokal nie wpływa na zmianę wyżej wstępnie określonej ceny lokalu.

Zastrzega się, że cena sprzedaży może ulec zwiększeniu, jeżeli wskaźnik zmiany cen robót budowlano-montażowych i obiektów budowlanych dla budynków wie-

lomieszkaniowych podawany przez Główny Urząd Statystyczny w okresie trwania realizacji budowy, t.j. od września 2010r. do listopada 2011r. ulegnie zmianie powyżej +5%. Przy wzroście współczynnika GUS mniejszym niż 5% cena nie ulegnie zmianie.

Współczynnik zostanie zastosowany po przekroczeniu progu 5% i naliczony od wartości nie zapłaconych rat,

2. Cena nabycia płatna będzie w ratach. Szczegółowy harmonogram wpłat określa załącznik nr 2.

a) I rata – w wysokości, w terminie od zawarcia niniejszej Umowy – w razie braku wpłaty w powyższym terminie automatycznie zostaje rozwiązana umowa

b) Kolejne raty, każda w wysokości W terminie do dnia 10 każdego kolejnego miesiąca

c) Ostatnia rata – w wysokości w terminie 2 dni przed odbiorem

d) Ewentualna rata uwzględniająca współczynnik GUS. Przy wzroście współczynnika GUS mniejszym niż 5% lub wpłacie za całość mieszkania przed dniem wzrostu współczynnika GUS o 5% cena nie ulegnie zmianie,

3. Wstępnie ustalony w umowie termin zakończenia budowy może ulec zmianie. (...) Termin może ulec przedłużeniu w przypadku zaistnienia nadzwyczajnych okoliczności uniemożliwiających planową realizację inwestycji, w szczególności takich jak:

- decyzje władz, sądów, organów administracyjnych uniemożliwiające prowadzenie inwestycji lub nakazujące jej wstrzymanie,
- klęski żywiołowe, pożary, zalania itp.,
- wojna, strajki, niepokoje i zaburzenia polityczne,
- warunki atmosferyczne uniemożliwiające prowadzenie inwestycji lub opóźniające jej realizację,
- brak decyzji władz, sądów, organów administracyjnych umożliwiających rozpoczęcie lub realizację inwestycji.

W przypadku zwłoki Inwestora w gotowości do wydania lokalu mieszkalnego, z przyczyn innych, aniżeli wymienione w § 5 ust. 1, Kupującemu przysługuje prawo naliczania kary umownej w wysokości 0,02% łącznej ceny nabycia przedmiotu umowy, określonej w § 4, ust. 1 za każdy dzień zwłoki, nie więcej jednak niż 5% umowy,

4. (...) W przypadku nieuzasadnionego nie zgłoszenia się Kupującego celem dokonania odbioru przyjmuje się, że akceptuje on wykonanie lokalu bez zastrzeżeń. W takim wypadku zostaje sporządzony przez Inwestora protokół podpisany jednostronnie i przesłany na adres Kupującego,

5. Inwestor może odstąpić od umowy w przypadku, gdy po stronie Kupującego nastąpi zwłoka ponad 1-miesięczna w uiszczeniu jakiegokolwiek raty w terminach podanych w §4 ust.2 umowy.(...),

6. Kupujący wyraża zgodę na przetwarzanie swoich danych osobowych, w zakresie wymaganym do prawidłowego wykonania niniejszej umowy. Kupujący zgadza się na utrwalanie, przetwarzanie, opracowywanie i zmienianie danych osobowych przez Inwestora,

- 7.** *Kupujący obowiązany jest informować Inwestora o każdej zmianie swojego adresu. W przypadku nie podjęcia przez Kupującego korespondencji pod adresem ostatnio wskazanym Inwestorowi, korespondencję uznaje się za doręczoną bez względu na przyczynę, dla której nie została podjęta,*
- 8.** *Ewentualne spory powstałe na tle wykonywania niniejszej umowy będą rozpatrywane przez właściwy sąd powszechny w Gdańsku,*

BUDROS, w odpowiedzi na zawiadomienie o wszczęciu postępowania w sprawie stosowania praktyk naruszających zbiorowe interesy konsumentów w piśmie z dnia 21 kwietnia 2011 r., znak: 373/2011, złożył deklarację podjęcia działań zmierzających do zapobieżenia naruszeniom zbiorowych interesów konsumentów, umożliwiającymi zakończenie prowadzonego postępowania w sposób przewidziany w art. 28 ustawy o ochronie konkurencji i konsumentów. Spółka przyznała też, że w stosowanych przez nią wzorcach umów znajdują się postanowienia wpisane do Rejestru. Zobowiązując się do dokonania zmian Spółka zadeklarowała również usunięcie skutków stosowanych postanowień poprzez zaproponowanie wszystkim kontrahentom, z którymi zawarto umowy na podstawie zakwestionowanych przez Prezesa UOKiK wzorców umów, a których to umów jeszcze nie wykonano lub są one w trakcie realizacji, zawarcie stosownych aneksów.

Do pisma z dnia 26 sierpnia 2011 r. Spółka załączyła nowo opracowany wzorzec umowy zatytułowany: *Umowa przyrzeczenia przeniesienia własności lokalu mieszkalnego*, w którym dokonano następujących zmian:

- 1)** postanowieniu o treści: *Strony ustalają cenę podstawową nabycia: lokalu mieszkalnego i w standardzie podstawowym wraz z przypadającym na lokal udziałem w nieruchomości wspólnej oraz praw, o których mowa w § 2 na kwotę:*
*PLN netto*
(słownie: 00/100 złotych)

<i>-wartość lokalu mieszkalnego wraz z gruntem opisanego w par. 3:</i>	=	.....	<i>PLN</i>
<i>- wartość poddasza</i>	=	.....	<i>PLN</i>
<i>- wartość udziału we współwłasności hali garażowej z prawem do korzystania z wyłączeniem innych osób z miejsca postojowego nr .....</i>	=	.....	<i>PLN</i>
<i>- wartość udziału we współwłasności hali garażowej z prawem do korzystania z wyłączeniem innych osób z pomieszczenia pomocniczego nr .....</i>	=	.....	<i>PLN</i>

Do ceny nabycia zostanie doliczony podatek VAT zgodnie z obowiązującymi stawkami. W przypadku zmiany stawki podatku VAT, cena brutto odpowiednio ulegnie zmianie. (...)

Zmiana wielkości udziałów w nieruchomości wspólnej w stosunku do wynikających z aktualnej dokumentacji oraz ostateczna powierzchnia działki przynależnej do budynku, w którym będzie się znajdował lokal nie wpływa na zmianę wyżej wstępnie określonej ceny lokalu.

Zastrzega się, że cena sprzedaży może ulec zwiększeniu, jeżeli wskaźnik zmiany cen robót budowlano-montażowych i obiektów budowlanych dla budynków wie-

lomieszkaniowych podawany przez Główny Urząd Statystyczny w okresie trwania realizacji budowy, t.j. od września 2010r. do listopada 2011r. ulegnie zmianie powyżej +5%. Przy wzroście współczynnika GUS mniejszym niż 5% cena nie ulegnie zmianie.

Współczynnik zostanie zastosowany po przekroczeniu progu 5% i naliczony od wartości nie zapłaconych rat,

nadano nowe brzmienie, zgodnie z którym:

1. Strony ustalają cenę podstawową nabycia lokalu mieszkalnego w standardzie podstawowym wraz z przypadającym na lokal mieszkalny udziałem w nieruchomości wspólnej oraz praw, o których mowa w § 1, na kwotę („cena podstawowa”):

.....PLN netto

(słownie: 00/100 złotych)

-wartość lokalu mieszkalnego wraz z gruntem opisanego w § 1:	=	.....	PLN
- wartość udziału we współwłasności hali garażowej z prawem do korzystania z wyłączeniem innych osób z miejsca postojowego nr .....	=	.....	PLN
- wartość udziału we współwłasności hali garażowej z prawem do korzystania z wyłączeniem innych osób z pomieszczenia pomocniczego nr .....	=	.....	PLN

2. (a) Inwestor oświadcza, że jest podatnikiem VAT o numerze identyfikacyjnym: 584-025-03-45. Kupujący upoważnia Inwestora do wystawiania faktur VAT bez podpisu odbiorcy.

(b) Do ceny podstawowej nabycia lokalu zostanie doliczony podatek VAT zgodnie z obowiązującymi stawkami – „cena brutto”.

(c) W przypadku zmiany stawki podatku VAT, cena brutto odpowiednio ulega zmianie w ten sposób, że wszystkie raty po zmianie stawki podatku VAT powinny uwzględniać zmienioną stawkę podatku.

(d) Inwestor zawiadamia Kupującego o zmianie podatku VAT na piśmie, załączając odpowiednio skorygowany co do kwot terminarz uiszczania rat. Kupującemu przysługuje w ciągu 14 dni od dnia doręczenia powyższego zawiadomienia prawo odstąpienia od Umowy, pod warunkiem, że zmiana podatku VAT skutkuje podwyższeniem ceny brutto określonej w § 1 załącznika nr 2 do niniejszej umowy.

W przypadku wzrostu stawki podatku VAT, Inwestor ma prawo udzielić bonifiki do ceny podstawowej nabycia lokalu w ten sposób, że pomimo wzrostu stawki podatku VAT nie ulegnie zmianie cena brutto określona w § 1 załącznika nr 2 do niniejszej umowy, o czym informuje w zawiadomieniu, o którym mowa w niniejszym punkcie – w takim wypadku Kupującemu nie przysługuje prawo odstąpienia od Umowy ze względu na zmianę stawki podatku VAT.

3. (a) Zastrzega się, że cena brutto może ulec zwiększeniu, jeżeli wskaźnik zmiany cen robót budowlano-montażowych i obiektów budowlanych dla budynków wie-

lomieszkaniowych podawany przez Główny Urząd Statystyczny w okresie trwania realizacji budowy, t.j. ulegnie zmianie powyżej +5%.

(b) Przy wzroście współczynnika GUS mniejszym niż 5% lub wpłacie za całość mieszkania przez dniem wzrostu współczynnika GUS o 5% cena brutto nie ulegnie zmianie.

(c) Inwestor chcąc skorzystać z powyższego uprawnienia musi zawiadomić na piśmie Kupującego. W przypadku takim Kupującemu przysługuje w ciągu 14 dni od dnia doręczenia zawiadomienia prawo odstąpienia od Umowy,

2) postanowienie o treści: *Cena nabycia płatna będzie w ratach. Szczegółowy harmonogram wpłat określa załącznik nr 2.*

a) I rata – w wysokości, w terminie od zawarcia niniejszej Umowy – w razie braku wpłaty w powyższym terminie automatycznie zostaje rozwiązana umowa

b) Kolejne raty, każda w wysokości, W terminie do dnia 10 każdego kolejnego miesiąca

c) Ostatnia rata – w wysokości w terminie 2 dni przed odbiorem.

d) Ewentualna rata uwzględniająca współczynnik GUS. Przy wzroście współczynnika GUS mniejszym niż 5% lub wpłacie za całość mieszkania przed dniem wzrostu współczynnika GUS o 5% cena nie ulegnie zmianie,

wykreślono z nowo opracowanego wzorca umowy,

3) postanowieniu o treści: *Wstępnie ustalony w umowie termin zakończenia budowy może ulec zmianie. (...) Termin może ulec przedłużeniu w przypadku zaistnienia nadzwyczajnych okoliczności uniemożliwiających planową realizację inwestycji, w szczególności takich jak:*

- decyzje władz, sądów, organów administracyjnych uniemożliwiające prowadzenie inwestycji lub nakazujące jej wstrzymanie,*
- klęski żywiołowe, pożary, zalania itp.,*
- wojna, strajki, niepokoje i zaburzenia polityczne,*
- warunki atmosferyczne uniemożliwiające prowadzenie inwestycji lub opóźniające jej realizację,*
- brak decyzji władz, sądów, organów administracyjnych umożliwiających rozpoczęcie lub realizację inwestycji.*

W przypadku zwłoki Inwestora w gotowości do wydania lokalu mieszkalnego, z przyczyn innych, aniżeli wymienione w §5 ust. 1, Kupującemu przysługuje prawo naliczania kary umownej w wysokości 0,02% łącznej ceny nabycia przedmiotu umowy, określonej w §4, ust. 1 za każdy dzień zwłoki, nie więcej jednak niż 5% umowy,

nadano nowe brzmienie, zgodnie z którym:

(a) 2. Powyżej ustalony w umowie termin zakończenia budowy może ulec przedłużeniu w przypadku zaistnienia nadzwyczajnych okoliczności uniemożliwiających planowaną realizację inwestycji – niezależnych i jednocześnie niezawinionych przez Inwestora:

- -pożaru, powodzi, zalania i innych klęsk żywiołowych;*

- warunków atmosferycznych uniemożliwiających prowadzenie inwestycji lub opóźniających jej realizację;
- wojny, stanu wojennego, strajków, niepokoju i zaburzeń politycznych oraz społecznych;
- kryzysów i przestojów związanych z dostawami energii elektrycznej.

Termin zakończenia budowy ulega przedłużeniu o okres trwania przeszkody w realizacji budowy.

3. *W przypadku zwłoki Inwestora w gotowości do wydania lokalu mieszkalnego, z przyczyn innych, aniżeli wymienione w § 5 ust. 2, Kupującemu przysługuje prawo naliczania kary umownej w wysokości 0,02% łącznej ceny podstawowej nabycia lokalu, określonej w §4 ust. 1 za każdy dzień zwłoki,*
- 4) postanowieniu o treści: (...) *W przypadku nieuzasadnionego nie zgłoszenia się Kupującego celem dokonania odbioru przyjmuje się, że akceptuje on wykonanie lokalu bez zastrzeżeń. W takim wypadku zostaje sporządzony przez Inwestora protokół podpisany jednostronnie i przesłany na adres Kupującego,*

nadano nowe brzmienie, zgodnie z którym:

W przypadku nieusprawiedliwionego rzeczywistymi i obiektywnymi przeszkodami niestawienie się osoby Kupującego, celem dokonania odbioru, lub nie odebrania zawiadomienia o terminie odbioru wysłanego na adres wskazany w umowie lub w następnym pisemnym zawiadomieniu o zmianie adresu – kupujący, po terminie wyznaczonego odbioru, ponosić będzie koszty utrzymania lokalu określone w ust. 6 – 8.,

- 5) postanowieniu o treści: *Inwestor może odstąpić od umowy w przypadku, gdy po stronie Kupującego nastąpi zwłoka ponad 1-miesięczna w uiszczeniu jakiegokolwiek raty w terminach podanych w § 4 ust.2 umowy(...),*

nadano nowe brzmienie, zgodnie z którym:

Inwestor może odstąpić od umowy w przypadku, gdy po stronie Kupującego nastąpi zwłoka ponad 1-miesięczna w uiszczeniu jakiegokolwiek raty, w terminach podanych w § 2 załącznika nr 2 do niniejszej umowy. Inwestor zobowiązany jest wezwać Kupującego do uiszczenia zaległej raty w terminie 14 dni od dnia doręczenia zawiadomienia pod rygorem odstąpienia od umowy na zasadach określonych w niniejszym ustępie(...),

- 6) postanowienie o treści: *Kupujący wyraża zgodę na przetwarzanie swoich danych osobowych, w zakresie wymaganym do prawidłowego wykonania niniejszej umowy. Kupujący zgadza się na utrwalanie, przetwarzanie, opracowywanie i zmienianie danych osobowych przez Inwestora,*

wykreślono z nowo opracowanego wzorca umowy,

- 7) postanowieniu o treści: *Kupujący obowiązany jest informować Inwestora o każdej zmianie swojego adresu. W przypadku nie podjęcia przez Kupującego korespondencji pod adresem ostatnio wskazanym Inwestorowi, korespondencję uznaje się za doręczoną bez względu na przyczynę, dla której nie została podjęta,*

nadano nowe brzmienie, zgodnie z którym:

Strony są zobowiązane informować się wzajemnie w formie pisemnej, o każdej zmianie powyższych adresów,

8) postanowienie o treści: *Ewentualne spory powstałe na tle wykonywania niniejszej umowy będą rozpatrywane przez właściwy sąd powszechny w Gdańsku,*

wykreślono z nowo opracowanego wzorców umów.

**MAJĄC NA UWADZE ZEBRANY W SPRAWIE MATERIAŁ DOWODOWY
PREZES URZĘDU ZWAŻYŁ, CO NASTĘPUJE.**

Dla rozstrzygnięcia sprawy w oparciu o przepisy ustawy o ochronie konkurencji i konsumentów niezbędne jest uprzednie ustalenie, czy zagrożony został w niej interes publicznonprawny, bowiem bez spełnienia tego warunku Prezes Urzędu nie jest upoważniony do realizacji zasadniczego celu ustawy, który, zgodnie z jej art. 1 ust 1, jest definiowany jako określenie warunków rozwoju i ochrony konkurencji oraz zasad podejmowanej w interesie publicznonprawnym ochrony interesów przedsiębiorców i konsumentów.

W ocenie Prezesa Urzędu rozpatrywana sprawa taki charakter posiada, bowiem wiąże się z ochroną interesu szerszej grupy konsumentów, którzy zostali lub mogli zostać klientami Spółki BUDROS.

Stosownie do art. 4 pkt 1 ustawy o ochronie konkurencji i konsumentów, przez przedsiębiorcę rozumie się m.in. przedsiębiorcę w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 2 lipca 2004 r. o swobodzie działalności gospodarczej (tekst jednolity: Dz.U. z 2007r., Nr 155, poz. 1095 ze zmianami), zwanej dalej: *ustawą o swobodzie działalności gospodarczej*, stanowiących, iż przedsiębiorcą jest osoba fizyczna, osoba prawna i jednostka organizacyjna niebędąca osobą prawną, której odrębna ustawa przyznaje zdolność prawną – wykonująca we własnym imieniu działalność gospodarczą (art. 4 pkt 1), a także wspólnicy spółki cywilnej w zakresie wykonywanej przez nich działalności gospodarczej (art. 4 pkt 2), natomiast odpowiednio do art. 4 pkt 12 ustawy o ochronie konkurencji i konsumentów i art. 22¹ Kodeksu cywilnego za konsumenta uważa się osobę fizyczną dokonującą czynności prawnej nie związanej bezpośrednio z jej działalnością gospodarczą lub zawodową.

BUDROS działalność gospodarczą prowadzi jako spółka prawa handlowego (spółka z ograniczoną odpowiedzialnością) wpisana do KRS pod numerem 0000066734, w związku z czym jest przedsiębiorcą w rozumieniu ustawy o swobodzie działalności gospodarczej i bez wątplenia przedsiębiorcą w rozumieniu art. 4 pkt 1 ustawy o ochronie konkurencji i konsumentów.

Aby działania ww. Spółki mogły zostać uznane za sprzeczne z zakazem wynikającym z art. 24, winny spełniać łącznie następujące przesłanki:

- ujawniać się w obrocie konsumenckim, a więc dotyczyć relacji przedsiębiorca-konsument,
- nosić znamię bezprawności,
- naruszać zbiorowe interesy konsumentów.

Niekwestionowana przez BUDROS okoliczność zawierania umów zatytułowanych: *Umowa przyrzeczenia przeniesienia własności lokalu mieszkalnego Nr.../J/.../11* i *Umowa*

przrzeczenia przeniesienia własności lokalu mieszkalnego Nr /T/.../11 z osobami fizycznymi w celu zaspokojenia ich potrzeb mieszkaniowych jednoznacznie potwierdza fakt spełnienia pierwszej z ww. przesłanek.

Odnosnie drugiej przesłanki, tj. bezprawności, rozumianej jako działanie sprzeczne z przepisami prawa, podnieść należy, iż skarżonemu przedsiębiorcy postawiony został zarzut naruszenia art. 24 ust. 1 ustawy o ochronie konkurencji i konsumentów, stanowiącego, iż *zakazane jest stosowanie praktyk naruszających zbiorowe interesy konsumentów*, przy czym, stosownie do treści ust. 2 tego przepisu, *przez praktykę naruszającą zbiorowe interesy konsumentów rozumie się godzące w nie bezprawne działanie przedsiębiorcy, w szczególności: 1) stosowanie postanowień wzorców umów, które zostały wpisane do rejestru postanowień wzorców umowy uznanych za niedozwolone, o którym mowa w art. 479⁴⁵ ustawy z dnia 17 listopada 1964 r. – Kodeks postępowania cywilnego [...].*

Zakaz stosowania postanowień wpisanych do Rejestru dotyczy, co dla niniejszego postępowania istotne, nie tylko tego przedsiębiorcy, przeciwko któremu zapadł wyrok w sprawie o uznanie postanowień wzorca umowy za niedozwolone, lecz – zgodnie z art. 479⁴³ Kodeksu postępowania cywilnego – również osób trzecich, tj. innych przedsiębiorców; konsekwencją umieszczenia postanowienia umownego w powołanym Rejestrze jest zatem to, iż od tej chwili posłużenie się nim (lub tożsamym z nim) przez inny podmiot wywoła skutek równoznaczny wprowadzeniu do umowy elementu bezwzględnie przez prawo zakazanego.

Takie podejście Prezesa Urzędu pozostaje w zgodzie z orzecznictwem Sądu Najwyższego, który w uchwale z dnia 13 lipca 2006r. (sygn. akt III SZP 3/06) wskazał, iż *[...] stosowanie postanowień wzorców umów o treści tożsamej z treścią postanowień uznanych za niedozwolone prawomocnym wyrokiem Sądu Okręgowego w Warszawie – Sądu Ochrony Konkurencji i Konsumentów i wpisanych do rejestru, o którym mowa w art. 479⁴⁵ § 2 k.p.c., może być uznane w stosunku do innego przedsiębiorcy za praktykę naruszającą zbiorowe interesy konsumentów [...]*, a w uzasadnieniu do niej, iż *„[...] praktyka naruszająca zbiorowe interesy konsumentów art. 23a u.o.k.ik. obejmuje również przypadki wprowadzania jedynie zmian kosmetycznych polegających na przestawieniu wyrazów lub zastąpieniu jednych wyrazów innymi, jeżeli tylko wykładnia postanowienia pozwoli stwierdzić, że jego treść mieści się w hipotezie zakazanej klauzuli. Stosowanie klauzuli o zbliżonej treści do klauzuli wpisanej do rejestru godzi przecież tak samo w interesy konsumentów, jak stosowanie klauzuli identycznej, co wpisana do rejestru [...]. Przyjęta powyżej rozszerzająca wykładnia art. 23a u.o.k.ik. znajduje również uzasadnienie w dyrektywach 93/13 oraz 98/27 a także orzecznictwie ETS dotyczącym zasady efektywności [...]”. Wobec tego, że z powołanego wyводу Sądu Najwyższego wynika wprost, iż nie jest konieczna dokładna, literalna identyczność klauzuli wpisanej do Rejestru i klauzuli z nią porównywanej, stąd za niedozwolone mogą zostać uznane również postanowienia umów mieszczące się w hipotezie klauzuli wpisanej do Rejestru, której treść będzie ustalona w oparciu o dokonaną jej wykładnię.*

W ocenie Prezesa Urzędu kwestionowane w niniejszym postępowaniu postanowienia stosowanych przez Spółkę BUDROS wzorców umów zatytułowanych: *Umowa przrzeczenia przeniesienia własności lokalu mieszkalnego Nr.../J/.../11* i *Umowa przrzeczenia przeniesienia własności lokalu mieszkalnego Nr /T/.../11* można uznać za tożsame z postanowieniami uznanymi za niedozwolone prawomocnymi wyrokami Sądu Okręgowego w War-

szawie – Sądu Ochrony Konkurencji i Konsumentów, zwanego dalej SOKiK, wpisanymi do Rejestru.

Odnosząc się do sformułowań przywołanych w punkcie **I.1** i **I.2** sentencji decyzji należy wskazać, iż:

po pierwsze: Użyte we wzorcach umów postanowienie o treści:

Strony ustalają cenę podstawową nabycia:

lokalu mieszkalnego i w standardzie podstawowym wraz z przypadającym na lokal udziałem w nieruchomości wspólnej oraz praw, o których mowa w §2 na kwotę:

.....PLN netto

(słownie: 00/100 złotych)

<i>-wartość lokalu mieszkalnego wraz z gruntem opisanego w par. 3:</i>	=	.....	PLN
<i>- wartość poddasza</i>	=	.....	PLN
<i>- wartość udziału we współwłasności hali garażowej z prawem do korzystania z wyłączeniem innych osób z miejsca postojowego nr .....</i>	=	.....	PLN
<i>- wartość udziału we współwłasności hali garażowej z prawem do korzystania z wyłączeniem innych osób z pomieszczenia pomocniczego nr .....</i>	=	.....	PLN

Zmiana wielkości udziałów w nieruchomości wspólnej w stosunku do wynikających z aktualnej dokumentacji oraz ostateczna powierzchnia działki przynależnej do budynku ,w którym będzie się znajdował lokal nie wpływa na zmianę wyżej wstępnie określonej ceny lokalu,

i postanowienie o treści:

Cena nabycia płatna będzie w ratach. Szczegółowy harmonogram wpłat określa załącznik nr 2.

e) I rata – w wysokości, w terminie od zawarcia niniejszej Umowy – w razie braku wpłaty w powyższym terminie automatycznie zostaje rozwiązana umowa

f) Kolejne raty, każda w wysokości, W terminie do dnia 10 każdego kolejnego miesiąca

g) Ostatnia rata – w wysokości w terminie 2 dni przed odbiorem.

h) Ewentualna rata uwzględniająca współczynnik GUS. Przy wzroście współczynnika GUS mniejszym niż 5% lub wpłacie za całość mieszkania przed dniem wzrostu współczynnika GUS o 5% cena nie ulegnie zmianie,

mogą zostać uznane za tożsame z klauzulą wpisaną do Rejestru po pozycją **1383** o treści: *Wstępna promocyjna cena lokalu oraz innych elementów wymienionych w par. 1 ust. 1 wraz z udziałem w gruncie, ustalona na poziomie cen z dnia 25.03.2005 r., wynosi złotych brutto, słownie złote brutto. Cena zawiera stawki podatku VAT obowiązujące w dniu podpisania umowy – 7 % od sprzedaży mieszkań oraz 22 % od sprzedaży stanowisk postojowych. W uzasadnieniu wyroku z dnia 5 grudnia 2006 r., sygn. akt XVII AmC 126/05, na podstawie którego przywołane postanowienie zostało uznane za niedozwolone SOKiK wskazał, że przedsiębiorca (...) powinien w sposób jednoznaczny określić cenę*

*sprzedawanego lokalu mieszkalnego. Posługiwanie się przez pozwanego określeniem „wstępna promocyjna cena lokalu” może wprowadzić konsumenta w błąd odnośnie obciążeń związanych z zakupem lokalu. Cena zakupu lokalu powinna być określona w sposób możliwie jednoznaczny, a wszelkie odstępstwa od tej zasady winny być wyczerpująco uzasadnione. W takim stanie rzeczy przedmiotowy zapis Umowy jako sprzeczny z dobrymi obyczajami i rażąco naruszający interes konsumenta jest, zdaniem Sądu, niedozwolonym postanowieniem umownym w rozumieniu art. 385¹ 1 kc. W postanowieniu zamieszczonym przez BUDROS w używanych wzorcach umownych określił cenę lokalu używając sformułowania *cena podstawowa* nabycia lokalu mieszkalnego w standardzie podstawowym wraz z przypadającym na lokal udziałem w nieruchomości wspólnej oraz praw, o których mowa w § 2 ust. 2 wzorca i wskazał ją w kwocie netto lub też jako wstępnie określoną cenę lokalu.*

po wtóre: Użyte we wzorcach sformułowanie: *Do ceny nabycia zostanie doliczony podatek VAT zgodnie z obowiązującymi stawkami. W przypadku zmiany stawki podatku VAT, cena brutto odpowiednio ulegnie zmianie. (...) może być uznane za tożsame z klauzulą wpisaną do Rejestru na podstawie wyroku SOKiK z dnia 18 maja 2005 r., sygn. akt XVII AmC 86/03, pod numerem 885 o treści: Do ceny zostanie doliczony podatek VAT zgodnie z obowiązującymi przepisami. Na dzień podpisania umowy stawka podatku VAT na lokal mieszkalny wynosi 7%, a na garaż i miejsce parkingowe 22%. W przypadku zmiany stawki podatku VAT nastąpi odpowiednia zmiana ceny i z klauzulą wpisaną do Rejestru na podstawie wyroku SOKiK z dnia 5 grudnia 2006 r., sygn. akt XVII Amc 126/05, pod numerem 1386 o treści: Strony oświadczają, że ustalona pomiędzy nimi cena przedmiotu umowy uwzględnia obecnie obowiązujące stawki podatku VAT od sprzedaży lokali, wobec czego gdyby stawki te uległy zmianie, cena przedmiotu umowy ulegnie zmianie proporcjonalnie do zmiany stawek podatku VAT. Ponadto, w przypadku wprowadzenia lub zmian stawek innych podatków lub danin publicznych o charakterze cenotwórczym, a związanych z budownictwem, ewentualny wzrost ceny z tego tytułu pokryje Nabywca.*

Zgodnie z powszechnie przyjętym stanowiskiem doktryny (vide: *E. Łętowska Ustawa o ochronie niektórych praw konsumentów. Komentarz, CH BECK 2000, s. 108*) i judykatury, w każdym przypadku zmiany ceny konsumentowi powinno przysługiwać z tego tytułu uprawnienie do odstąpienia od umowy bez konieczności ponoszenia z tego tytułu jakichkolwiek dodatkowych obciążeń. Postanowienia takie zostały ponadto ocenione w sposób jednoznaczny przez orzecznictwo SOKiK jako klauzule abuzywne w rozumieniu art. 385³ pkt 20 k.c.

Jak podniósł Sąd w uzasadnieniu wyroku z dnia 18 maja 2005 r., sygn. akt XVII AmC 86/03, (...) *klauzula narusza art. 385¹ § 1 k.c. i art. 385³ pkt 20 k.c., gdyż przewidując możliwość podniesienia ceny pozwany nie przewidział możliwości odstąpienia od umowy przez konsumenta. Zdaniem Sądu wzrost stawki podatku stanowi wprawdzie zdarzenie niezależne od stron, jednak podatek VAT stanowi element ceny. Wzrost stawki podatku jest zatem wzrostem ceny i konsument musi mieć bezwzględnie zapewnione, stosownie do art. 385³ pkt 20 k.c., prawo do odstąpienia od umowy.*

W uzasadnieniu wyroku z dnia z dnia 5 grudnia 2006 r., sygn. akt XVII Amc 126/05, SOKiK stwierdził, że (...) *pozwany ma prawo do zastrzeżenia w umowie, że obciążenie fiskalne z tytułu wzrostu stawki podatku VAT na sprzedaż lokali mieszkalnych ponosić będzie nabywca. Zgodnie jednak z powszechnie przyjętym stanowiskiem doktryny i orzecznictwa, w każdym przypadku zmiany ceny, konsumentowi przysługiwać powinno uprawnienie do odstąpienia od umowy bez konieczności ponoszenia z tego tytułu dodatkowych obciążeń.*

W stosowanych przez BUDROS wzorcach umów przewidziano możliwość podniesienia ceny przedmiotu sprzedaży wskutek wzrostu stawki VAT na usługi budowlane, jednakże nie ustanowiono prawa odstąpienia przez nabywcę nieruchomości od umowy w wypadku, gdy nie akceptuje on tej zmiany, bez ponoszenia negatywnych dla niego konsekwencji. Zatem postanowienie może być uznane za tożsame z klauzulami wpisanymi do Rejestru pod numerami **885** i **1386**.

po trzecie: Użyte we wzorcach umów sformułowanie: *Zastrzega się, że cena sprzedaży może ulec zwiększeniu, jeżeli wskaźnik zmiany cen robót budowlano-montażowych i obiektów budowlanych dla budynków wielomieszkaniowych podawany przez Główny Urząd Statystyczny w okresie trwania realizacji budowy, t.j. od września 2010r. do listopada 2011r. ulegnie zmianie powyżej +5%. Przy wzroście współczynnika GUS mniejszym niż 5% cena nie ulegnie zmianie. Współczynnik zostanie zastosowany po przekroczeniu progu 5% i naliczony od wartości nie zapłaconych rat* może być uznane za tożsame z klauzulą wpisaną do Rejestru pod numerem **1385** na podstawie wyroku z dnia 5 grudnia 2006 r., sygn. akt XVII Amc 126/05, o brzmieniu: *Po wpłaceniu przez Nabywcę wszystkich rat wynikających z harmonogramu, a także po wykonaniu inwentaryzacji powykonawczej, EDBUD dokona korekty ceny wymienionej w ust. 1, a następnie ją zwaloryzuje. Waloryzacja dokonana będzie z zastosowaniem publikowanych przez GUS wskaźników zmiany cen (publikacja GUS pt. „Ceny robót budowlano- montażowych i obiektów budowlanych”, tablica 2 „Wskaźniki cen niektórych budynków i budowli” symbol PKOB 112, Budynki o dwóch mieszkaniach wielomieszkaniowe) w stosunku do poziomu cen określonego w ust. i i uwzględniać będzie terminy i wielkość dokonanych wpłat. Wpłaty podlegają waloryzacji do dnia faktycznej zapłaty. Waloryzacja będzie uwzględniona w rozliczeniu końcowym, jeżeli wzrost skorygowanej ceny przekroczy 1% jej wartości wyjściowej. W uzasadnieniu przywołanego wyżej wyroku SOKiK stwierdził, że przedmiotowy zapis umowy powinien zostać wyeliminowany z obrotu prawnego (...) gdyż przewiduje uprawnienie pozwanego do podwyższenia ceny oferowanego mieszkania bez jednoczesnego przyznania konsumentowi prawa do odstąpienia od umowy. W ocenie Sądu na mocy tego zapisu pozwany może podwyższyć cenę sprzedawanego mieszkania w sposób znaczący (Umowa nie przewiduje ograniczenia wysokości podwyżki), a konsument nie ma w tym przypadku zagwarantowanej możliwości odstąpienia od umowy. Sąd zważył w tym przypadku okoliczność, że umowy dotyczące lokali mieszkalnych, z uwagi na wartość przedmiotu świadczenia, powinny, w sposób możliwie jednoznaczny, określać cenę sprzedaży. Dla konsumenta nawet kilku-procentowa podwyżka ceny mieszkania, przy stosunkowo dużej jego wartości, może spowodować, że nie będzie on w stanie nabyć oferowanego mieszkania. Zatem w ocenie Sądu przedmiotowy zapis powinien zostać wyeliminowany z obrotu prawnego, gdyż kształtuje prawa i obowiązki konsumenta w sposób sprzeczny z dobrymi obyczajami, rażąco naruszając interesy konsumenta. Nadto, zdaniem Sądu w analizowanej sprawie nie może znaleźć zastosowania przepis art. 385¹ 1 zdanie drugie kc, gdyż cena oferowanych lokali mieszkalnych nie została sformułowana w sposób jednoznaczny.*

W wyroku z dnia 27 lipca 2009 r. (sygn. akt XVII Amc 335/09) Sąd Ochrony Konkurencji i Konsumentów uznał za niedozwolone postanowienie umowne, które zostało wpisane pod poz. **1884** do Rejestru, o treści: *Strony ustalają, iż cena podlega zwiększeniu w oparciu "o wskaźnik cen towarów i usług konsumpcyjnych" GUS (wskaźnik wyliczany miesiąc do miesiąca, z wyłączeniem sytuacji, gdy stawka wskaźnika jest ujemna), począwszy od dnia zawarcia Aneksu. W przypadku, gdy w analogicznym okresie "wskaźnik cen produkcji budowlano-montażowej" GUS będzie wyższy niż "wskaźnik cen towarów i usług konsumpcyj-*

nych", wówczas cena zostanie zwaloryzowana według "wskaźnika cen produkcji budowlano-montażowej" GUS. Cena wskazana w ust. 1 będzie waloryzowana miesięcznie, według zasad określonych w niniejszym ustępie, nie dłużej niż do terminu wskazanego w par. 3 n/n Aneksu. Kwotę waloryzacji, obliczoną według powyższych zasad Kupujący zobowiązuje się wpłacić w terminie wymagalności ostatniej części ceny, nie później niż przed odbiorem lokalu. Sprzedający pozostawi Kupującemu wyliczenie waloryzacji wraz z zawiadomieniem o możliwości odbioru lokalu.

O ile w stosowanych przez BUDROS wzorcach umów przewidziano możliwość podniesienia ceny przedmiotu sprzedaży wskutek wzrostu wskaźnika zmiany cen robót budowlano-montażowych i obiektów budowlanych dla budynków wielomieszkańczych podawanego przez Główny Urząd Statystyczny w okresie trwania realizacji budowy, t.j. od września 2010 r. do listopada 2011 r., o tyle nie ustanowiono prawa odstąpienia od umowy przez nabywcę nieruchomości w wypadku braku akceptacji tej zmiany, bez negatywnych dla niego konsekwencji. Postanowienie to może zostać uznane są tożsame z klauzulami wpisanymi do Rejestru pod numerami **1385** i **1884**.

po czwarte: Użyte we wzorcach sformułowanie: *Cena nabycia płatna będzie w ratach. Szczegółowy harmonogram wpłat określa załącznik nr 2.*

a) *I rata – w wysokości, w terminie od zawarcia niniejszej Umowy – w razie braku wpłaty w powyższym terminie automatycznie zostaje rozwiązana umowa (...),*

może być uznane za wywołujące identyczne skutki prawne, jak klauzula wpisana do Rejestru pod numerem **1375** na podstawie wyroku SOKiK z dnia 28 stycznia 2008r., sygn. akt XVII AmC 109/07, o treści: *Stronie sprzedającej przysługuje prawo do wypowiedzenia niniejszej umowy ze skutkiem natychmiastowym przy uwzględnieniu par. 4 umowy według wyboru Strony sprzedającej, jeżeli Strona kupująca będzie zalegała z zapłatą chociażby jednej raty (części) ceny sprzedaży lub jakiegokolwiek kwoty podatku od towaru i usług i nie dokona odpowiedniej płatności wraz z należnymi odsetkami w terminie 21 dni od dnia wymagalności, określonego w par. 3 niniejszej umowy.* W uzasadnieniu przywołanego wyroku SOKiK wskazał, że postanowienie to kształtuje prawa i obowiązki strony kupującej w sposób sprzeczny z dobrymi obyczajami i rażąco narusza interesy konsumentów z uwagi, na ustanowienie prawa sprzedającego do wypowiedzenia umowy bez uprzedniego wyznaczenia prawa stronie kupującej do wykonania ciężącego na niej obowiązku zapłaty należności. Zdaniem Sądu, niewyznaczenie dodatkowego terminu spełnienia świadczenia przez konsumenta stanowi naruszenie klauzuli generalnej wskazanej w art. 385¹ k.c., a zatem postanowienie to może zostać uznane za tożsame z klauzulą wpisaną do Rejestru pod numerem **1375**.

Odnosząc się do treści postanowienia przywołanego w punkcie **I.3** sentencji decyzji należy wskazać, iż:

po pierwsze: Użyte w ww. postanowieniu sformułowanie: *Wstępnie ustalony w umowie termin zakończenia budowy może ulec zmianie. (...) Termin może ulec przedłużeniu w przypadku zaistnienia nadzwyczajnych okoliczności uniemożliwiających planową realizację inwestycji, w szczególności takich jak:*

- *decyzje władz, sądów, organów administracyjnych uniemożliwiające prowadzenie inwestycji lub nakazujące jej wstrzymanie,*
- *klęski żywiołowe, pożary, zalania itp.,*
- *wojna, strajki, niepokoje i zaburzenia polityczne,*

- *warunki atmosferyczne uniemożliwiające prowadzenie inwestycji lub opóźniająca jej realizację,*
- *brak decyzji władz, sądów, organów administracyjnych umożliwiających rozpoczęcie lub realizację inwestycji,*

może być uznane za tożsame z klauzulą wpisaną do rejestru pod numerem **921** na podstawie wyroku SOKiK z dnia 17 sierpnia 2006 r., sygn. akt XVII AmC 100/05, o treści: *Fronton zastrzega sobie prawo do zmian terminu zakończenia inwestycji, wynikających z przyczyn od niego niezależnych w tym w szczególności siły wyższej, przy czym zobowiązany jest o takiej zmianie poinformować pisemnie nabywcę z odpowiednim wyjaśnieniem i wskazaniem nowego terminu. Fronton zastrzega sobie prawo do zmiany terminu zakończenia inwestycji wynikających z przyczyn od niego niezależnych w tym w szczególności: a. siły wyższej, b. działań organów administracyjnych, c. działań nabywcy, przy czym zobowiązany jest o takiej zmianie poinformować pisemnie nabywcę z odpowiednim wyjaśnieniem i wskazaniem nowego terminu.* Porównanie postanowienia kwestionowanego przez Prezesa Urzędu i wpisanego do Rejestru, pozwala na stwierdzenie iż, niezależnie od różnic w zakresie użytych wyrazów i sformułowań, ma ono dla kontrahenta dewelopera konsekwencje analogiczne, skutkuje bowiem przyznaniem sobie przez BUDROS prawa do jednostronnej zmiany treści zawieranej umowy w zakresie terminu przekazania kupującemu przedmiotu tej umowy.

Dodatkowo wskazać należy, iż przesłanki wyłączenia tej odpowiedzialności w kwestionowanych przez Prezesa Urzędu wzorcach umownych, podobnie jak te w wymienionym powyżej postanowieniu uznanym za niedozwolone są jednakowo nieprecyzyjne i niedookreślone, umożliwiając uchylene się przedsiębiorcy od odpowiedzialności wobec swojego kontrahenta, także wówczas, gdy spóźnienie w wykonaniu umowy jest przez niego zawinione. Podkreślić należy, iż porównywane klauzule mówią jedynie bardzo ogólnie o przyczynach wydłużenia terminu wykonania umowy, a wskazane w postanowieniu wyliczenie takich okoliczności jest otwarte i ma jedynie przykładowy charakter, o czym świadczy użyte sformułowanie (...) *w szczególności takich jak: (...)*. Ponadto kwestionowane postanowienie w istocie wyłącza odpowiedzialność przedsiębiorcy względem konsumenta za niewykonanie lub nienależyte wykonanie zobowiązania. Dotyczy to sytuacji, gdy niewykonanie lub nienależyte wykonanie umowy następuje wprawdzie z przyczyn niezależnych, ale zawinionych przez pozwanego (np. brak decyzji władz, sądów, organów administracyjnych umożliwiających rozpoczęcie lub realizację inwestycji na skutek uchybień wykonawcy, opóźnienie wydania zezwolenia na budowę z przyczyn zawinionych przez wnioskodawcę, błędów projektu sporządzonego przez osoby trzecie, konieczność przerwania robót na skutek mrozów

z powodu nieosiągnięcia planowanego stadium realizacji itp.), a zatem postanowienie to może zostać uznane za tożsame z klauzulą wpisaną do Rejestru pod numerem **921**.

po wtóre: Użyte w ww. postanowieniu sformułowanie: *W przypadku zwłoki Inwestora w gotowości do wydania lokalu mieszkalnego, z przyczyn innych, aniżeli wymienione w § 5 ust. 1, Kupującemu przysługuje prawo naliczania kary umownej w wysokości 0,02% łącznej ceny nabycia przedmiotu umowy, określonej w §4, ust. 1 za każdy dzień zwłoki, nie więcej jednak niż 5% umowy,* może być uznane za tożsame z klauzulami wpisanymi do Rejestru pod numerami **156, 1201, 1202 i 1644**.

Wyrokiem Sądu z dnia 16 kwietnia 2007r., sygn. akt XVII Amc 43/06, za niedozwolone zostało uznane postanowienie umowne o treści: *W przypadku zwłoki w wydaniu kupującemu lokalu z winy sprzedającego, sprzedający zapłaci kupującemu karę umowną w wy-*

sokości równej odsetkom ustawowym za każdy dzień zwłoki nie więcej jednak niż kwotę stanowiącą 10% ceny określonej w par. 5 niniejszej umowy, a także, w tym samym orzeczeniu postanowienie o treści: *suma odsetek i kar umownych naliczonych między stronami nie może przekroczyć 10% całkowitej ceny określonej w par. 5 niniejszej umowy* - klauzule **1201 i 1202**.

Na mocy wyroku SOKiK z dnia 24 marca 2009r. (sygn. akt XVII AmC 323/08), wpisano do Rejestru niedozwolone postanowienie umowne, o następującej treści: *W przypadku zwłoki w wybudowaniu lokalu mieszkalnego będącego przedmiotem umowy, Kupującemu przysługuje prawo do naliczenia kar umownych w wysokości 0,1% ceny o której mowa w § 3 ust. 1 za każdy tydzień opóźnienia, jednak nie więcej niż 5%* - klauzula **1644**.

Wyrokiem wydanym w dniu 9 września 2004r., (sygn. akt XVII AmC 12/04 Sąd uznał za niedozwolone postanowienie umowne o treści: *Kara umowna należna nabywcy w okolicznościach wymienionych w ust. 1 wynosi 0,1 % kwoty wpłaconej przez nabywcę za każdy dzień opóźnienia przekraczający 60 dni, nie więcej jednak niż 10% tej kwoty* - klauzula **156**.

Porównywane postanowienia nie zachowują wprawdzie identycznego brzmienia, jednakże analiza ich treści prowadzi do wniosku, iż wywołują one identyczne konsekwencje dla konsumenta. Wymienione zastrzeżenia umowne skutkują bowiem ograniczeniem bądź wyłączeniem odpowiedzialności dewelopera za niewykonanie zobowiązania w określonym w umowie terminie, dając kontrahentowi konsumenta możliwość ograniczenia swojej odpowiedzialności do ściśle określonej wysokości kary umownej z tytułu opóźnienia w wykonaniu swojego zobowiązania w postaci przekazania wybudowanego lokalu mieszkalnego niezależnie od okresu pozostawienia w zwłoce. Prezes Urzędu w żaden sposób nie podważa faktu, iż kara umowna jest środkiem prawnie dopuszczalnym, możliwym do stosowania w umowach konsumenckich, wskazuje jednakże i podnosi, iż w analizowanych wzorcach umowy, kwestionowany zapis, w przypadku zaistnienia dłuższej zwłoki w wykonaniu należytego zobowiązania, w istocie uwalnia dewelopera od odpowiedzialności za nieterminowe wykonanie zobowiązania. Płacąc karę umowną za każdy dzień zwłoki, maksymalnie do 5% wartości umowy, BUDROS praktycznie zwolniony jest z odpowiedzialności za dalsze zawinione przedłużenie terminu wydania lokalu, nie ponosząc żadnej odpowiedzialności za ewentualne szkody poniesione przez konsumenta, związane z brakiem możliwości zamieszkania w zakupionym lokalu, jak też nie będzie miał żadnego interesu i motywacji, w jak najszybszym ukończeniu już opóźnionych robót i oddaniu lokalu. Tak więc, w tak sformułowanym zapisie kara umowna, spełnia funkcje znacząco ograniczającą odpowiedzialność kontrahenta względem drugiej strony umowy. Zapis taki jest wyrazem nierzetelnego i lekceważącego traktowania konsumenta, który narażony jest - ze względu na nieuzasadnione ograniczenie odpowiedzialności dewelopera - na nieterminowe wykonanie zobowiązania i na dowolne traktowanie ustalonego terminu wydania przedmiotowego lokalu. Tak więc, porównywane powyżej postanowienia, pomimo różnic w treściach mają tożsamy charakter i skutek ich stosowania jest dokładnie taki sam.

Odnosząc się do treści postanowienia przywołanego w punkcie **I.4** sentencji decyzji o treści: (...) *W przypadku nieuzasadnionego nie zgłoszenia się Kupującego celem dokonania odbioru przyjmuje się, że akceptuje on wykonanie lokalu bez zastrzeżeń. W takim wypadku zostaje sporządzony przez Inwestora protokół podpisany jednostronnie i przesłany na adres Kupującego należy wskazać, iż przewiduje ono, że w razie nieuzasadnionego*

nie zgłoszenia się konsumenta w wyznaczonym terminie w celu odbioru lokalu deweloper będzie uprawniony do jednostronnego jej odbioru i stwierdzenia, że konsument akceptuje wykonanie lokalu bez zastrzeżeń. W takiej sytuacji Inwestor zastrzega sobie prawo sporządzenia protokołu jednostronnie podpisanego, który jest traktowany jako protokół odbioru lokalu przez obie strony. W ocenie Prezesa UOKiK formułowanie tego typu postanowień daje deweloperowi zbyt daleko idące uprawnienia do dokonywania interpretacji umowy. Dodatkowo podczas jednostronnego odbioru lokalu przez dewelopera jest on uprawniony do uznania, że dany lokal jest zgodny z umową. Tak sformułowane postanowienie wypełnia dyspozycję art. 385³ pkt 9 k.c., gdyż przyznaje kontrahentowi konsumenta - w tym przypadku deweloperowi - uprawnienie do dokonywania wiążącej interpretacji umowy. Tak orzekł SOKiK w wyroku z dnia 22 listopada 2004 r., sygn. akt XVII Amc 55/03, i uznał za niedozwolone postanowienia wpisane do Rejestru pod numerami **364 i 365** o treści:

W razie niestawiennictwa Kupującego w wyznaczonym terminie przekazania, sprzedający dokona samodzielnie odbioru przedmiotu umowy i będzie to jednoznaczne z wykonaniem przez Sprzedającego umowy w tym zakresie. Strony zgodnie ustalają, że w takim przypadku Sprzedający upoważniony jest do wystawienia odpowiedniej faktury oraz W sytuacji określonej w art. 6 tego paragrafu jednostronny protokół sporządzony przez Sprzedającego zastępuje protokół odbioru. Takie samo stanowisko zostało zawarte również w wyroku SOKiK z dnia 15 kwietnia 2008 r., sygn. akt XVII Amc 276/08, na podstawie którego uznano, że niedozwolonym jest postanowienie wpisane do Rejestru pod numerem **1782** o brzmieniu: *Za dzień wykonania umowy przez Inwestora w zakresie wybudowania lokalu uważa się dzień wyznaczony na termin odbioru w zgłoszeniu o gotowości do odbioru. Z chwilą sporządzenia protokołu odbioru przyjmuje się, że Kupujący dokonał odbioru, a Inwestor wypełnił swoje zobowiązanie będące przedmiotem niniejszej umowy. Sporządzenie protokołu odbioru z uwagami nie uchybia wykonaniu zobowiązania z niniejszej umowy.* Tak więc, porównywane powyżej postanowienia, pomimo różnic w treściach mogą zostać uznane za tożsame.

Odnosząc się do treści postanowienia przywołanego w punkcie **1.5** sentencji decyzji o treści: *Inwestor może odstąpić od umowy w przypadku, gdy po stronie Kupującego nastąpi zwłoka ponad 1-miesięczna w uiszczeniu jakiegokolwiek raty w terminach podanych w § 4 ust.2 umowy, należy wskazać, iż może być ono uznane za wywołujące identyczne skutki prawne, jak klauzula wpisana do Rejestru na podstawie wyroku SOKiK z dnia 28 stycznia 2008 r., sygn. akt XVII AmC 109/07, pod numerem **1375** o treści: *Stronie sprzedającej przysługuje prawo do wypowiedzenia niniejszej umowy ze skutkiem natychmiastowym przy uwzględnieniu par. 4 umowy według wyboru Strony sprzedającej, jeżeli Strona kupująca będzie zalegała z zapłatą chociażby jednej raty (części) ceny sprzedaży lub jakiegokolwiek kwoty podatku od towaru i usług i nie dokona odpowiedniej płatności wraz z należnymi odsetkami w terminie 21 dni od dnia wymagalności, określonego w par. 3 niniejszej umowy.* W uzasadnieniu przywołanego wyroku Sąd wskazał, że postanowienie to kształtuje prawa i obowiązki strony kupującej w sposób sprzeczny z dobrymi obyczajami i rażąco narusza interesy konsumentów z uwagi, na ustanowienie prawo sprzedającego do wypowiedzenia umowy bez uprzedniego wyznaczenia prawa stronie kupującej do wykonania ciążącego na niej obowiązku zapłaty należności. Zdaniem Sądu, niewyznaczenie dodatkowego terminu spełnienia świadczenia przez konsumenta stanowi naruszenie klauzuli generalnej wskazanej w art. 385¹ k.c. Tak więc, porównywane powyżej postanowienia, pomimo różnic w treściach mogą zostać uznane za tożsame.*

Odnosząc się do treści postanowienia przywołanego w punkcie **I.6** sentencji decyzji o treści: *Kupujący wyraża zgodę na przetwarzanie swoich danych osobowych, w zakresie wymaganym do prawidłowego wykonania niniejszej umowy. Kupujący zgadza się na utrwalanie, przetwarzanie, opracowywanie i zmienianie danych osobowych przez Inwestora, należy wskazać, iż może być ono uznane za tożsame z postanowieniem wpisanym do Rejestru na mocy wyroku SOKiK z dnia 15 lutego 2006 r., sygn. akt XVII Amc 30/05, pod numerem **1181** o treści: Wyrażam zgodę na wprowadzenie do bazy danych i przetwarzanie moich danych osobowych obecnie i w przyszłości przez „FF” (zgodnie z ustawą z dnia 29 sierpnia 1997 r. o Ochronie Danych Osobowych) w zakresie wynikającym z niezbędnych czynności kontrolnych z tytułu ubiegania się oraz otrzymania pożyczki. W uzasadnieniu przywołanego wyroku SOKiK stwierdził, iż wyrażenie zgody na przetworzenie danych osobowych konsumenta jest jego decyzją autonomiczną i zależy tylko od jego woli. Zamieszczenie we wzorcu jednoznacznej deklaracji („wyrażam zgodę”) pozbawia konsumenta swobody podjęcia decyzji. Tak więc, porównywane powyżej postanowienia, pomimo różnic w treściach mogą zostać uznane za tożsame.*

Odnosząc się do treści postanowienia przywołanego w punkcie **I.7** sentencji decyzji o treści: *Kupujący obowiązany jest informować Inwestora o każdej zmianie swojego adresu. W przypadku nie podjęcia przez Kupującego korespondencji pod adresem ostatnio wskazanym Inwestorowi, korespondencję uznaje się za doręczoną bez względu na przyczynę, dla której nie została podjęta należy wskazać, iż może być ono uznane za tożsame z postanowieniem wpisanym do Rejestru pod numerem **918** na podstawie wyroku SOKiK z dnia 17 sierpnia 2006 r., sygn. akt XVII AmC 100/05, o treści: Strony zobowiązane są powiadomić o zmianie swego adresu. W przypadku braku takiego powiadomienia, pisma kierowane są przez Strony na adresy wskazane w niniejszej umowie. W przypadku nie podjęcia przez Kupującego korespondencji pod adresem ostatnio wskazanym Inwestorowi, pismo uznaje się za doręczone niezależnie od przyczyny, dla której nie zostało podjęte (...). Uzasadniając przywołany wyrok SOKiK stwierdził m.in., iż uznany za niedozwolony zapis umowny kształtuje sytuację konsumenta niekorzystnie w porównaniu z sytuacją pozwanego, nakładając na konsumenta bardzo rygorystyczne skutki w zakresie odbierania korespondencji pozwanego analogicznie jak przepisy kpc w odniesieniu do korespondencji sądowej. Instytucja doręczenia zastępczego należy do prawa procesowego i negatywnie należy ocenić próbę jej adaptowania do obrotu gospodarczego, zwłaszcza, gdy jedną ze stron umowy jest konsument oraz mając na uwadze art. 61 kc, zgodnie z którym oświadczenie woli, które ma być złożone innej osobie, jest złożone z chwilą, gdy doszło do niej w taki sposób, że mogła zapoznać się z jego treścią. Podkreślić należy, iż instytucja doręczenia zastępczego nie jest gwarantem dojścia do konsumenta oświadczenia woli pozwanego w w/w sposób. [...] Postanowienie [to] [...] może prowadzić do sytuacji, gdy konsument pozbawiony możliwości rzeczywistego zapoznania się z oświadczeniem woli pozwanego narażony będzie na jego skutki prawne. Takie ukształtowanie obowiązków konsumenta rażąco narusza jego interesy i jest sprzeczne z dobrymi obyczajami.*

Analiza treści postanowień ww. wzorców przeprowadzona w kontekście powołanej wyżej klauzuli wpisanej do Rejestru pozwala na stwierdzenie, iż kwestionowane przez Prezesa Urzędu zapisy nie tylko dają deweloperowi możliwość uznania nieodebrania w terminie listu przez kupującego za jego doręczenie, ale i uwzględnia identyczną do określonej w tych klauzulach instytucję domniemania złożenia skutecznego oświadczenia woli uzależnionego jedynie od jego wysłania pod adres wskazany, przez co skutek stosowania tego zapisu może być uznany za taki sam, jak tą, którą umieszczono w Rejestrze pod numerem

918, a to przesądza – mimo odmienności wynikającej z użytych wyrazów, sformułowań i szyku zdań – o ich tożsamości.

Odnosząc się do treści postanowienia przywołanego w punkcie **I.8** sentencji decyzji o treści: *Ewentualne spory powstałe na tle wykonywania niniejszej umowy będą rozpatrywane przez właściwy sąd powszechny w Gdańsku, należy wskazać, iż może być ono uznane za tożsame z postanowieniem wpisanym do Rejestru na podstawie wyroku z dnia 12 stycznia 2005 r., sygn. akt XVII Amc 13/04, pod numerem **397** o treści: *Wszelkie spory rozstrzygać będzie Sąd dla M. Katowic*. W przywołanym wyroku Sąd uznał, że skoro przepis art. 385³ § 23 k.c. uznaje narzucenie rozpoznania sprawy przez sąd, który wedle ustawy nie jest miejscowo właściwy, to narzucenie we wzorcu umownym jako sądu wyłącznie właściwego sądu siedziby pozwanego jest klauzulą abuzywną. Może bowiem zdarzyć się, że pozwany przedsiębiorca będzie dochodzić roszczeń powstałych, ogólnie mówiąc, z rozliczeń z umowy i w tym celu przełamując właściwość ogólną sądu miejsca zamieszkania konsumenta wynikają z art. 27 § 1 k.p.c. skieruje swoją sprawę do miasta, w którym ma siedzibę. Powodować to może dla konsumenta uciążliwość w postaci dojazdów do sądu w mieście, w którym konsument nie ma miejsca zamieszkania. Ta właśnie uciążliwość jest istotą klauzuli abuzywnej określonej w art. 385¹ § 23 k.c. Tak więc, porównywane powyżej postanowienia, pomimo różnic w treściach mogą mieć tożsamy charakter i skutek stosowania.*

Mając na względzie powyższe, za uprawdopodobnione należy przyjąć, iż kwestionowane postanowienia umowne zawarte we wzorcach umów stosowanych przez BUDROS zatytułowanych: : *Umowa przyrzeczenia przeniesienia własności lokalu mieszkalnego Nr.../J/.../11* i *Umowa przyrzeczenia przeniesienia własności lokalu mieszkalnego Nr /T/.../11* mieszczą się w hipotezach odpowiednich klauzul wpisanych do Rejestru, przez co wypełniają drugą z przesłanek niezbędnych do uprawdopodobnienia naruszenia przez skarżonego przedsiębiorcę zakazu, o którym mowa w art. 24 ustawy o ochronie konkurencji i konsumentów.

Za spełnioną należy uznać także trzecią przesłankę, bowiem naruszenie zbiorowych interesów konsumentów ma miejsce wtedy, gdy działanie przedsiębiorcy godzi w interesy konsumentów jako zbiorowości, to jest w sytuacji, gdy skierowane jest nie tylko do wyodrębnionej indywidualnie grupy konsumentów, lecz szerszego nieograniczonego liczbowo kręgu osób, do których dotarła i dotrzeć może oferta przedsiębiorcy, a w rozpatrywanej sprawie wymieniony warunek jest spełniony – oferta usług deweloperskich zawierająca niedozwolone klauzule adresowana jest bowiem przez BUDROS nie do ściśle zindywidualizowanego konkretnego konsumenta, lecz do z góry nieokreślonej, niemożliwej do zidentyfikowania liczby konsumentów, których sytuacja jest identyczna i wspólna.

W tym stanie rzeczy stwierdza się, iż wszystkie wskazane wcześniej przesłanki, wynikające z art. 24 ustawy o ochronie konkurencji i konsumentów, zostały uprawdopodobnione.

Stosownie do art. 28 ust. 1 ww. ustawy, jeżeli w toku postępowania w sprawie praktyk naruszających zbiorowe interesy konsumentów zostanie uprawdopodobnione – na podstawie okoliczności sprawy, informacji zawartych w zawiadomieniu, o którym mowa w art. 100 ust. 1, lub innych informacji będących podstawą wszczęcia postępowania – że przedsiębiorca stosuje praktykę, o której mowa w art. 24, a przedsiębiorca, któremu jest zarzucane naruszenie tego przepisu, zobowiąże się do podjęcia lub zaniechania określonych działań zmierzających do zapobieżenia tym naruszeniom, Prezes Urzędu może,

w drodze decyzji, nałożyć obowiązek wykonania tych zobowiązań, a stosownie do art. 28 ust. 2 może też określić termin ich wykonania.

Z kolei, odpowiednio do art. 28 ust. 3 ustawy, w decyzji, o której mowa w ust. 1 tego artykułu, Prezes Urzędu nakłada na przedsiębiorcę obowiązek składania w wyznaczonym terminie informacji o stopniu realizacji zobowiązań.

Wobec tego, że naruszenie przez Spółkę BUDROS zakazu wynikającego z art. 24 ust. 1 i ust. 2 pkt 1 ustawy o ochronie konkurencji i konsumentów zostało w postępowaniu uprawdopodobnione, a skarżony przedsiębiorca zobowiązał się do podjęcia działań, które w sposób wystarczający zmierzają do usunięcia tego naruszenia, Prezes Urzędu stwierdził, iż zaistniały niezbędne przesłanki do wydania decyzji na podstawie art. 28 ust. 1 i 2 ustawy i orzekł, jak w punkcie I sentencji decyzji.

Równocześnie, biorąc pod uwagę powyższą konstatację Prezes UOKiK nałożył na Spółkę BUDROS, na podstawie art. 28 ust. 3 ustawy, obowiązek przekazania informacji dotyczącej wykonania podjętych zobowiązań i orzekł, jak w punkcie II sentencji decyzji.

POUCZENIE:

Stosownie do treści art. 81 ust 1 ustawy o ochronie konkurencji i konsumentów, w związku z art. 479²⁸ § 2 Kodeksu postępowania cywilnego, od niniejszej decyzji przysługuje stronie odwołanie do Sądu Okręgowego w Warszawie – Sądu Ochrony Konkurencji i Konsumentów w terminie dwutygodniowym od dnia jej doręczenia, za pośrednictwem Prezesa Urzędu Ochrony Konkurencji i Konsumentów – Delegatury Urzędu Ochrony Konkurencji i Konsumentów w Gdańsku.

Z up. Prezesa Urzędu
Ochrony Konkurencji i Konsumentów
Dyrektor Delegatury w Gdańsku
Roman Jarząbek

OTRZYMUJE:

Przedsiębiorstwo Budowlano – Montażowe i Rusztowaniowe
BUDROS Sp. z o.o.
ul. Kozińskiego 1
80- 156 Gdańsk