



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

Gdańsk, 29 grudnia 2023 r.

RGD.610.3.2022.OT

DECYZJA NR RGD-14/2023

- I. Na podstawie art. 27 ust. 2 w zw. z art. 27 ust. 1 ustawy z dnia 16 lutego 2007 r. o ochronie konkurencji i konsumentów (Dz. U. z 2023 r. poz. 1689 z późn. zm.), po przeprowadzeniu wszczętego z urzędu postępowania w sprawie praktyk naruszających zbiorowe interesy konsumentów, Prezes Urzędu Ochrony Konkurencji i Konsumentów uznaje za praktykę naruszającą zbiorowe interesy konsumentów zachowanie przedsiębiorców:

- a) **HRE Investments sp. z o.o. sp.k.** z siedzibą w Warszawie,
- b) **HREIT S.A.** z siedzibą w Warszawie,
- c) **Heritage Real Estate S.A.** z siedzibą w Warszawie,

polegające na prezentowaniu, za pośrednictwem stron internetowych: <https://heritagere.pl/>, <https://hrenext.pl/> oraz w treści kolportowanych materiałów ofertowych lub marketingowych, produktu inwestycyjnego, to jest inwestycji w projekty deweloperskie, polegającego na nabywaniu udziałów w spółce celowej powołanej do realizacji określonego przedsięwzięcia deweloperskiego, w sposób wprowadzający konsumentów w błąd co do cech tego produktu, poprzez eksponowanie jedynie korzyści związanych z zawarciem umowy nabycia udziałów w spółce celowej, z pominięciem informacji o ryzyku, z jakim może wiązać się zawarcie tej umowy

- co stanowi nieuczciwą praktykę rynkową, o której mowa w art. 5 ust. 1, ust. 2 pkt 1, ust. 3 pkt 2 ustawy z dnia 23 sierpnia 2007 r. o przeciwdziałaniu nieuczciwym praktykom rynkowym (Dz.U. z 2023 r. poz. 845), a w konsekwencji praktykę naruszającą zbiorowe interesy konsumentów, o której mowa w art. 24 ust. 1 i ust. 2 pkt 3 ustawy o ochronie konkurencji i konsumentów,

oraz stwierdza zaniechanie jej stosowania z dniem 8 listopada 2023 r.

- II. Na podstawie art. 26 ust. 2 w zw. z art. 27 ust. 4 ustawy z dnia 16 lutego 2007 r. o ochronie konkurencji i konsumentów (Dz. U. z 2023 r. poz. 1689 z późn. zm.), po przeprowadzeniu wszczętego z urzędu postępowania w sprawie praktyk naruszających zbiorowe interesy konsumentów, Prezes Urzędu Ochrony Konkurencji i Konsumentów nakłada na:

- a) **HRE Investments sp. z o.o. sp.k.** z siedzibą w Warszawie,
- b) **HREIT S.A.** z siedzibą w Warszawie,

c) **Heritage Real Estate S.A.** z siedzibą w Warszawie,

środek usunięcia trwających skutków praktyki stwierdzonej w pkt I niniejszej decyzji, w postaci:

1. Opublikowania w serwisie internetowym, zamieszczonym pod adresem <https://hrenext.pl>, w terminie 14 dni od dnia uprawomocnienia się niniejszej decyzji i utrzymywania przez okres 6 miesięcy, na koszt przedsiębiorców wskazanych wyżej w pkt I lit. a) - c) sentencji decyzji, oświadczenia o następującej treści - dalej jako: „Oświadczenie”:

„Prezes Urzędu Ochrony Konkurencji i Konsumentów, w decyzji numer RGD-14/2023, uznał za praktykę naruszającą zbiorowe interesy konsumentów działania przedsiębiorców: HRE Investments sp. z o.o. sp.k. z siedzibą w Warszawie, HREIT S.A. z siedzibą w Warszawie oraz Heritage Real Estate S.A. z siedzibą w Warszawie polegające na prezentowaniu, za pośrednictwem stron internetowych: <https://heritagere.pl>, <https://hrenext.pl/> oraz w treści kolportowanych materiałów ofertowych lub marketingowych, produktu inwestycyjnego, to jest inwestycji w projekty deweloperskie, polegającego na nabywaniu udziałów w spółce celowej powołanej do realizacji określonego przedsięwzięcia deweloperskiego, w sposób wprowadzający konsumentów w błąd co do cech tego produktu, poprzez eksponowanie jedynie korzyści związanych z zawarciem umowy nabycia udziałów w spółce celowej, z pominięciem informacji o ryzyku, z jakim może wiązać się zawarcie tej umowy - co stanowi nieuczciwą praktykę rynkową, o której mowa w art. 5 ust. 1, ust. 2 pkt 1, ust. 3 pkt 2 ustawy z dnia 23 sierpnia 2007 r. o przeciwdziałaniu nieuczciwym praktykom rynkowym, a w konsekwencji praktykę naruszającą zbiorowe interesy konsumentów, o której mowa w art. 24 ust. 1 i ust. 2 pkt 3 ustawy o ochronie konkurencji i konsumentów. Prezes UOKiK stwierdził przy tym zaniechanie tej praktyki z dniem 8 listopada 2023 r.

Szczegółowe informacje dostępne są w decyzji Prezesa UOKiK numer RGD-14/2023 z dnia 29 grudnia 2023 r. opublikowanej na stronie Urzędu Ochrony Konkurencji i Konsumentów pod adresem [tutaj zostanie dodane hiperłącze (link) odsyłające do wersji jawnej decyzji w bazie decyzji dostępnej pod adresem www.uokik.gov.pl].”.

Oświadczenie powinno zostać umieszczone na stronie głównej serwisu <https://hrenext.pl/> w sposób następujący:

- a) napisane z zastosowaniem czarnej czcionki (kod szesnastkowy RGB -#000000) ARIAL na białym tle (kod szesnastkowy RGB - #ffffff),
- b) zamieszczone w ramce o rozmiarze nie mniejszym niż 1150 px x 350 px, tak aby wielkość czcionki była dostosowana do wielkości ramki, tj. ramka była w całości wypełniona oświadczeniem, o którym mowa w niniejszym punkcie, z zachowaniem marginesu co najmniej 10 px pomiędzy tekstem a ramką,
- c) zamieszczone w górnej części strony głównej domeny strony internetowej widoczne przez cały czas, gdy użytkownik jest na stronie, ale z możliwością zamknięcia informacji przez użytkownika,
- d) zamieszczone na każdej innej stronie internetowej zastępującej adres <https://hrenext.pl>, w przypadku zmiany adresu strony internetowej wykorzystywanej do prezentowania produktu oferowanego przez Spółki z Grupy Kapitałowej HRE Investments typu *private equity*,



- e) w przypadku zmiany nazwy HRE Investments sp. z o.o. sp. k., HREIT S.A. lub Heritage Real Estate S.A., ich przekształcenia lub przejścia praw i obowiązków na inny podmiot pod jakimkolwiek tytułem, publikacja zostanie zrealizowana solidarnie odpowiednio przez lub za pośrednictwem danego przedsiębiorcy lub następcy prawnego, ze wskazaniem nazwy dawnej i nowej przedsiębiorcy.
2. Poinformowania, w terminie 14 dni od daty uprawomocnienia się niniejszej decyzji Prezesa Urzędu Ochrony Konkurencji i Konsumentów, konsumentów posiadających na dzień uprawomocnienia się niniejszej decyzji aktywne konta użytkownika na stronie internetowej www.hrenext.pl w ten sposób, że przekazana zostanie im wiadomość e-mail zawierająca treść Oświadczenia.
- III. Na podstawie art. 106 ust. 1 pkt 4 ustawy z dnia 16 lutego 2007 r. o ochronie konkurencji i konsumentów (Dz. U. z 2023 r. poz. 1689 z późn. zm.), po przeprowadzeniu wszczętego z urzędu postępowania w sprawie praktyk naruszających zbiorowe interesy konsumentów, Prezes Urzędu Ochrony Konkurencji i Konsumentów nakłada na:
- a) **HRE Investments sp. z o.o. sp.k.** z siedzibą w Warszawie w związku z naruszeniem zakazu, o którym mowa w art. 24 ust. 1 i ust. 2 pkt 3 ww. ustawy, w zakresie opisanym w pkt I sentencji niniejszej decyzji, karę pieniężną w wysokości 300.632 zł (słownie: trzysta tysięcy sześćset trzydzieści dwa złote), płatną do budżetu państwa,
 - b) **HREIT S.A.** z siedzibą w Warszawie w związku z naruszeniem zakazu, o którym mowa w art. 24 ust. 1 i ust. 2 pkt 3 ww. ustawy, w zakresie opisanym w pkt I sentencji niniejszej decyzji, karę pieniężną w wysokości 9.776.023 zł (słownie: dziewięć milionów siedemset siedemdziesiąt sześć tysięcy dwadzieścia trzy złote), płatną do budżetu państwa,
 - c) **Heritage Real Estate S.A.** z siedzibą w Warszawie w związku z naruszeniem zakazu, o którym mowa w art. 24 ust. 1 i ust. 2 pkt 3 ww. ustawy, w zakresie opisanym w pkt I sentencji niniejszej decyzji, karę pieniężną w wysokości 1.727.011 zł (słownie: jeden milion siedemset dwadzieścia siedem tysięcy jedenaście złotych), płatną do budżetu państwa.
- IV. Na podstawie art. 106b ust. 1 i 3 ustawy z dnia 16 lutego 2007 r. o ochronie konkurencji i konsumentów (Dz. U. z 2023 r. poz. 1689 z późn. zm.), po przeprowadzeniu wszczętego z urzędu postępowania w sprawie praktyk naruszających zbiorowe interesy konsumentów, Prezes Urzędu Ochrony Konkurencji i Konsumentów nakłada na:
- a) **Michała Cebulę:**
 - byłego prezesa zarządu Heritage Real Estate S.A. z siedzibą w Warszawie,
 - członka zarządu HRE Investments sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie - spółki będącej współnikiem uprawnionym do reprezentowania HRE Investments sp. z o.o. sp.k. z siedzibą w Warszawie,w związku z umyślnym dopuszczeniem do naruszenia przez ww. spółki zakazu określonego w art. 24 ust. 1 i ust. 2 pkt 3 ww. ustawy, w zakresie wskazanym w pkt I sentencji niniejszej decyzji karę pieniężną w wysokości 450.000 zł (słownie: czterysta pięćdziesiąt tysięcy złotych), płatną do budżetu państwa,
 - b) **Michała Sapotę:**
 - prezesa jednoosobowego zarządu HREIT S.A. z siedzibą w Warszawie,



- członka zarządu HRE Investments sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie - spółki będącej wspólnikiem uprawnionym do reprezentowania HRE Investments sp. z o.o. sp.k. z siedzibą w Warszawie,

w związku z umyślnym dopuszczeniem do naruszenia przez ww. spółki zakazu określonego w art. 24 ust. 1 i ust. 2 pkt 3 ww. ustawy, w zakresie wskazanym w pkt I sentencji niniejszej decyzji karę pieniężną w wysokości 950.000 zł (słownie: dziewięćset pięćdziesiąt tysięcy złotych), płatną do budżetu państwa.

V. Na podstawie art. 77 ust. 1 i art. 80 ustawy z dnia 16 lutego 2007 r. o ochronie konkurencji i konsumentów (Dz. U. z 2023 r. poz. 1689 z późn. zm.) w związku z art. 83 wyżej powołanej ustawy, art. 263 § 1 i art. 264 § 1 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz.U. z 2023 r. poz. 775 z późn. zm.), po przeprowadzeniu wszczętego z urzędu postępowania w sprawie stosowania praktyk naruszających zbiorowe interesy konsumentów, Prezes Urzędu Ochrony Konkurencji i Konsumentów obciąża kosztami niniejszego postępowania:

- a) HRE Investments sp. z o.o. sp.k. - w wysokości 122,90 zł (słownie: sto dwadzieścia dwa złote 90/100),
- b) HREIT S.A. z siedzibą w Warszawie - w wysokości 122,90 zł (słownie: sto dwadzieścia dwa złote 90/100),
- c) Heritage Real Estate z siedzibą w Warszawie - w wysokości 122,90 zł (słownie: sto dwadzieścia dwa złote 90/100),

oraz zobowiązuje do ich zwrotu na rzecz Prezesa Urzędu Ochrony Konkurencji i Konsumentów, w terminie 14 (słownie: czternastu) dni od uprawomocnienia się niniejszej decyzji.

