**Komunikat, 08.04.2024**

KARA DLA EVEREST DEVELOPMENT 2 – DECYZJA PREZESA UOKiK

* Deweloper z Poznania stosował niedozwolone postanowienia umowne.
* Zakwestionowane klauzule zobowiązują konsumentów do udzielenia pełnomocnictw o nieprecyzyjnym zakresie oraz niekwestionowania działań dewelopera.
* Prezes UOKiK nałożył na Everest Development 2 ponad 1,1 mln zł kary.

Spółka Everest Development 2 z siedzibą w Poznaniu zrealizowała m.in. takie przedsięwzięcia deweloperskie jak osiedle Zielone Wzgórze w Gostyniu, osiedle Radosne w Grodzisku Wielkopolskim, osiedle Modern w Kole, ul. Mateckiego w Poznaniu, Park Puchalskiego w Śremie, osiedle Leśny Zakątek w Wałczu oraz Słoneczna Polana w Zbrudzewie. Wątpliwości Prezesa Urzędu Ochrony Konkurencji i Konsumentów wzbudziły postanowienia wzorców umów, którymi posługiwał się deweloper.

**Przykładowe klauzule zakwestionowane przez Urząd**

Everest Development 2 zobowiązywał konsumentów do udzielenia pełnomocnictw, których zakres nie był precyzyjnie określony. Klauzule nie wskazywały do czego konkretnie konsumenci upoważniają pełnomocnika, jakie działania pełnomocnik może w ich imieniu podjąć i jakie mogą być skutki udzielenia pełnomocnictwa dla interesów konsumentów. Zakwestionowane postanowienia dotyczą m.in.:

* bezterminowego i bezpłatnego umieszczania dowolnych instalacji reklamowych, również przez powiązane z deweloperem spółki,
* reprezentowania konsumentów w postępowaniach administracyjnych dotyczących prowadzenia inwestycji na sąsiednich działkach, będących własnością dewelopera i powiązanych z nim spółek,
* reprezentowania konsumentów w sprawach związanych z likwidacją linii energetycznej i budową nowej linii energetycznej wysokiego napięcia.

Prezes UOKiK zakwestionował także charakter pełnomocnictw. Spółka Everest Development 2 zastrzegała, że wszystkie udzielone pełnomocnictwa są nieodwołalne i nie wygasają z chwilą śmierci mocodawcy. Oznacza to, że konsument, a następnie jego spadkobiercy, zostali pozbawieni możliwości decydowania o tym, kiedy pełnomocnik powinien zaprzestać ich reprezentowania.

Ponadto, postanowienia wzorców Everest Development 2 zobowiązują konsumentów do niewnoszenia sprzeciwów wobec planów jakie w przyszłości będzie miała spółka lub podmioty z nią powiązane, w kwestii zabudowy działek sąsiadujących, likwidacji linii energetycznej bądź postawienia linii kablowych i słupów energetycznych na nieruchomości wspólnej. Takie postanowienia pozbawiają konsumentów prawa do korzystania ze środków prawnych, z których mogliby korzystać jako współwłaściciele nieruchomości wspólnej, w odniesieniu do zabudowy nieruchomości sąsiednich.

- Zakwestionowaliśmy liczne klauzule umowne ze względu na ich abuzywny charakter. Everest Development 2 wykorzystywał swoją pozycję i narzucał konsumentom niekorzystne dla nich warunki. Większość niedozwolonych postanowień dotyczyło udzielanych deweloperowi lub powiązanym z nim spółkom nieodwołalnych i niewygasających pełnomocnictw o blankietowym charakterze. Tymczasem, przedmiot i zakres udzielanego pełnomocnictwa powinien być zawsze precyzyjnie określony, aby konsument mógł bez przeszkód ustalić, do czego faktycznie upoważnia przedsiębiorcę i jakie mogą być tego skutki – mówi Prezes UOKiK Tomasz Chróstny.

Po uprawomocnieniu się decyzji niedozwolone postanowienia należy traktować tak, jakby w ogóle nie zostały zamieszczone w umowach.

Wszystkie kwestionowane klauzule i ich szczegółowy opis znajdują się w decyzji Prezesa UOKiK. Everest Development 2 ma zapłacić karę w wysokości ponad 1,1 mln zł (1 185 481 zł). Decyzja jest nieprawomocna, spółka wniosła odwołanie do sądu.

prawakonsumenta.uokik.gov.pl

**Pomoc dla konsumentów**

porady@dlakonsumentow.pl

[Rzecznicy konsumentów](https://uokik.gov.pl/pomoc.php) – w twoim mieście lub powiecie
[Inspekcja](https://uokik.gov.pl/kontakt-inspekcja-handlowa) Handlowa – w twoim województwie

801 440 220 lub 222 66 76 76
opłata wg taryfy operatora
poniedziałek-piątek, 10:00-18:00