

D/Pi
-50-



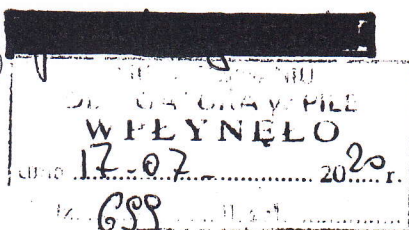
WIELKOPOLSKI WOJEWÓDZKI INSPEKTOR
INSPEKCJI HANDLOWEJ

AL. MARCINKOWSKIEGO 3
skr. pocztowa nr 254
60-967 Poznań

Poznań, dnia 16 lipca 2020 r.

D/PI.BN.8361.34.2020
ZPO

Marek Hildebrand
Przedsiębiorstwo Usługowo-
Handlowe „GRUNT”
ul. Bydgoska 23
64-920 Piła



DECYZJA

Wielkopolski Wojewódzki Inspektor Inspekcji Handlowej, działając na podstawie art. 104 § 1 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. *Kodeks postępowania administracyjnego* (Dz. U. z 2020 r. poz. 256 ze zm.) – zwanej dalej „Kpa” oraz art. 198d w zw. z art. 198c ust. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. *o gospodarce nieruchomościami* (Dz. U. z 2020 r. poz. 65 ze zm.) – zwanej dalej „ustawą”, po przeprowadzeniu postępowania administracyjnego,

wymierza

Markowi Hildebrandowi, przedsiębiorcy prowadzącemu działalność gospodarczą pod firmą: Marek Hildebrand Przedsiębiorstwo Usługowo-Handlowe „GRUNT”, ul. Bydgoska 23, 64-920 Piła, NIP: 7641009211, karę pieniężną w wysokości 9836,34 zł (słownie: dziewięć tysięcy osiemset trzydzieści sześć złotych 34/100), wynikającą z art. 198d ustawy, za niedopełnienie obowiązku zawarcia umowy ubezpieczenia, o którym mowa w art. 181 ust. 3 ustawy.

Zgodnie z treścią art. 198d ustawy, kto prowadzi działalność gospodarczą z zakresu pośrednictwa w obrocie nieruchomościami bez spełnienia obowiązku zawarcia umowy ubezpieczenia, o którym mowa w art. 181 ust. 3, podlega karze pieniężnej w wysokości od dwukrotnego do pięciokrotnego przeciętnego miesięcznego wynagrodzenia w gospodarce narodowej w roku poprzedzającym rok, w którym stwierdzono naruszenie, ogłaszanego przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego na podstawie art. 20 pkt 1 lit. a ustawy z dnia 17 grudnia 1998 r. *o emeryturach i rentach z Funduszu Ubezpieczeń Społecznych*. Przepisy art. 198c ust. 2-8 stosuje się odpowiednio.

UZASADNIENIE

Wielkopolski Wojewódzki Inspektor Inspekcji Handlowej przeprowadził w dniach od 4 do 10 marca 2020 r. kontrolę działalności gospodarczej przedsiębiorcy - Marek Hildebrand Przedsiębiorstwo Usługowo-Handlowe „GRUNT”, ul. Bydgoska 23, 64-920 Piła. Podczas kontroli dokonano sprawdzenia legalności i rzetelności działania przedsiębiorcy, prowadzącego działalność w zakresie pośrednictwa w obrocie nieruchomościami, o której mowa w art. 179a i 179b ustawy.

W toku kontroli sprawdzono przestrzeganie przepisów w zakresie pośrednictwa w obrocie nieruchomościami, na podstawie ustawy oraz rozporządzenia Ministra Finansów z dnia 13 grudnia 2013 r. *w sprawie obowiązkowego ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej pośrednika w obrocie nieruchomościami* (Dz. U. z 2013 r., poz. 1626) - zwanego dalej „rozporządzeniem z 13 grudnia 2013 r.” i rozporządzenia Ministra Finansów z dnia 26 kwietnia 2019 r. *w sprawie obowiązkowego ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej pośrednika w obrocie nieruchomościami* (Dz. U. z 2019 r., poz. 804) - zwanego dalej „rozporządzeniem z 26 kwietnia 2019 r.”

W toku kontroli przedsiębiorca przedstawił następujące polisy oraz certyfikaty obowiązkowego ubezpieczenia OC:

1. dowód zawarcia umowy obowiązkowego ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej pośrednika w obrocie nieruchomościami polisa 91556345, Concordia Polska Towarzystwo Ubezpieczeń Wzajemnych, obejmujący okres od: 14.06.2017 r. do 13.06.2018 r.,
2. certyfikat do polisy nr PON 00002622 obowiązkowego ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej pośrednika w obrocie nieruchomościami, wystawiony przez Powszechny Zakład Ubezpieczeń S.A., obejmujący okres: od 20.06.2018 r. do 19.06.2019 r.,
3. certyfikat do polisy nr PON 00004112 obowiązkowego ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej pośrednika w obrocie nieruchomościami, wystawiony przez Powszechny Zakład Ubezpieczeń S.A., obejmujący okres: od 20.06.2019 r. do 19.06.2020 r.

Stwierdzono, że w wyżej wymienionych polisach, określono maksymalną wysokość odszkodowania na kwotę kolejno: 50 000 euro 200 000 euro, 200 000 euro, zgodnie z wymaganiami określonymi w rozporządzeniach.

W trakcie kontroli przedsiębiorca posiadał odpowiednie ubezpieczenie.

Na podstawie otrzymanych dokumentów ustalono, że kontrolowany przedsiębiorca, działając w zakresie pośrednictwa w obrocie nieruchomościami, w okresie od 14 do 19 czerwca 2018 r. nie posiadał obowiązkowego ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej, za szkody wyrządzone w związku z wykonywaniem umowy, której jest stroną, a której przedmiotem są czynności wskazane w art. 179a i 179b ustawy. Obowiązek ubezpieczenia OC powstaje nie później niż w dniu poprzedzającym dzień rozpoczęcia wykonywania czynności umowy (§ 3 rozporządzenia z 13 grudnia 2013 r.).

Brak obowiązkowego ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej za szkody wyrządzone w związku z wykonywaniem umowy, której przedsiębiorca jest stroną, a której przedmiotem są czynności wskazane w art. 179a i 179b ustawy, stanowi naruszenie art. 181 ust. 3 ustawy. Artykuł 198d ustawy został dodany przez art. 1 pkt 51 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. o zmianie ustawy o gospodarce nieruchomościami oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2017 r., poz. 1509) i wszedł w życie 1 września 2017 r. Zgodnie z jego treścią, kto prowadzi działalność gospodarczą z zakresu pośrednictwa w obrocie nieruchomościami, bez spełnienia obowiązku zawarcia umowy ubezpieczenia, o którym mowa w art. 181 ust. 3, podlega karze pieniężnej w wysokości od dwukrotnego do pięciokrotnego przeciętnego miesięcznego wynagrodzenia w gospodarce narodowej w roku poprzedzającym rok, w którym stwierdzono naruszenie, ogłaszanego przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego na podstawie art. 20 pkt 1 lit. a ustawy z dnia 17 grudnia 1998 r. o emeryturach i rentach z Funduszu Ubezpieczeń Społecznych. Przepisy art. 198c ust. 2-8 stosuje się odpowiednio.

W oparciu o zebrany materiał dowodowy, na podstawie art. 61 § 1 i § 4 Kpa, pismem z dnia 19 czerwca 2020 r. Wielkopolski Wojewódzki Inspektor Inspekcji Handlowej, zawiadomił stronę o wszczęciu z urzędu postępowania administracyjnego w sprawie wymierzenia kary pieniężnej, za brak spełnienia obowiązku zawarcia umowy ubezpieczenia, o którym mowa art. 181 ust. 3 ustawy. Jednocześnie poinformowano, że na podstawie art. 10 § 1 Kpa, strona może brać czynny udział w każdym stadium postępowania, a w szczególności wypowiadać się co do zebranych dowodów i zapoznać się ze zgromadzonymi w tej sprawie materiałami.

Strona nie skorzystała z przysługującego jej uprawnienia.

Zgodnie z treścią art. 198c ust. 3 ustawy, przy ustalaniu wysokości kary pieniężnej Wielkopolski Wojewódzki Inspektor Inspekcji Handlowej, uwzględnił następujące przesłanki: dotychczasową działalność przedsiębiorcy, skalę prowadzonej działalności oraz czas trwania naruszenia.

Oceniając dotychczasową działalność przedsiębiorcy organ stwierdził, iż nie był on dotychczas karany z tytułu naruszenia przepisów ustawy.

Odnosząc się do skali prowadzonej działalności, Wielkopolski Wojewódzki Inspektor Inspekcji Handlowej ustalił, że przedsiębiorca prowadzi działalność gospodarczą od maja 1997 r. i należy do grupy mikroprzedsiębiorców.

Stwierdzone w toku kontroli naruszenie występowało w okresie od 14 do 19 czerwca 2018 r. W tym czasie przedsiębiorca zawarł dwie umowy pośrednictwa w obrocie nieruchomościami.

Wielkopolski Wojewódzki Inspektor Inspekcji Handlowej, analizując całokształt materiału zgromadzonego w sprawie, nie znalazł podstaw do odstąpienia od wymierzenia kary pieniężnej. W ocenie Wielkopolskiego Wojewódzkiego Inspektora Inspekcji Handlowej w istotę rzetelnego prowadzenia działalności gospodarczej, wkomponowane jest posiadanie niezbędnej wiedzy specjalistycznej, obejmującej formalne kwalifikacje i doświadczenie wynikające z praktyki zawodowej. W działalności gospodarczej polegającej na obrocie nieruchomościami, podstawowym obowiązkiem jest wykonywanie właściwych czynności zawodowych, przy spełnieniu określonych formalnych obowiązków, wynikających z przepisów ustawy i aktów delegowanych.

Podstawą do ewentualnego odstąpienia od wymierzenia kary pieniężnej w niniejszej sprawie jest art. 189f § 1 Kpa, który stanowi, że organ administracji publicznej, w drodze decyzji, odstępuje od nałożenia administracyjnej kary pieniężnej i poprzestaje na pouczeniu, jeżeli: 1) waga naruszenia prawa jest znikoma, a strona zaprzestała naruszania prawa lub 2) za to samo zachowanie prawomocną decyzją na stronę została uprzednio nałożona administracyjna kara pieniężna przez inny uprawniony organ administracji publicznej lub strona została prawomocnie ukarana za wykroczenie lub wykroczenie skarbowe, lub prawomocnie skazana za przestępstwo lub przestępstwo skarbowe i uprzednia kara spełnia cele, dla których miałyby być nałożona administracyjna kara pieniężna. W przedmiotowej sprawie nie zachodzi przesłanka znikomej wagi naruszenia prawa z art. 189f § 1 pkt 1 Kpa, bowiem strona w okresie 6 dni, w sposób ciągły, niedopełniała obowiązku, wynikającego z przepisów ustawy. Oceniając wagę naruszenia prawa, należy podnieść, że stwierdzone naruszenia mają charakter poważny, bowiem w istotny sposób naruszały interes konsumentów, a stan naruszania prawa utrzymywany był przez przedsiębiorcę przez okres 6 dni, w którym to okresie przedsiębiorca faktycznie świadczył usługi pośrednictwa w obrocie nieruchomościami, zawierając łącznie dwie umowy, w ramach prowadzonej działalności. Stwierdzone nieprawidłowości mają zatem poważny charakter, w związku z powyższym, pomimo zaprzestania naruszania prawa przez przedsiębiorcę, brak jest podstaw do odstąpienia od nałożenia administracyjnej kary pieniężnej, gdyż obie przesłanki muszą być spełnione łącznie.

Brak jest również podstaw do odstąpienia od wymierzenia kary pieniężnej na gruncie art. 189f § 1 pkt 2 Kpa. Organ w toku postępowania nie stwierdził, aby za to samo zachowanie na stronę została uprzednio nałożona administracyjna kara pieniężna lub strona została prawomocnie ukarana za wykroczenie lub wykroczenie skarbowe, lub prawomocnie skazana za przestępstwo lub przestępstwo skarbowe. Strona postępowania, prawidłowo pouczone o możliwości wypowiedzenia się w sprawie, nie podniosła również żadnej z powyższych okoliczności.

Wysokość kary ustalono z uwzględnieniem Komunikatu Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego z dnia 11 lutego 2020 r. w sprawie przeciętnego wynagrodzenia w gospodarce narodowej w 2019 r. (M. P. z 2020 r. poz. 174), zgodnie z którym wynagrodzenie to wyniosło 4918,17 zł.

Wielkopolski Wojewódzki Inspektor Inspekcji Handlowej, uwzględniając powyższe, w tym sześciodniowy czas trwania naruszenia, wymierzył karę pieniężną w najniższej przewidzianej przepisami wysokości, a więc dwukrotności przeciętnego wynagrodzenia w gospodarce narodowej w 2019 r., tj. 9836,34 zł.

Wielkopolski Wojewódzki Inspektor Inspekcji Handlowej zdecydował zatem jak w sentencji.

Zgodnie z treścią art. 198c ust. 6 ustawy, kara pieniężna stanowi dochód budżetu państwa. Karę, o której mowa w sentencji decyzji, przedsiębiorca jest zobowiązany wpłacić na konto bankowe Wojewódzkiego Inspektoratu Inspekcji Handlowej w Poznaniu, Nr konta NBP O/O Poznań nr 96 1010 1469 0032 7422 3100 0000, w terminie 14 dni od dnia, w którym decyzja o wymierzeniu kary pieniężnej stała się ostateczna. Kara niezapłacona w terminie staje się zaległością podatkową w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. *Ordynacja podatkowa* (Dz. U. z 2019 r., poz. 900 ze zm.).

Pouczenie:

1. Od niniejszej decyzji na podstawie art. 127 § 1 i 2 Kpa, art. 129 § 1 i 2 Kpa przysługuje stronie odwołanie do Prezesa Urzędu Ochrony Konkurencji i Konsumentów 00-950 Warszawa, Plac Powstańców Warszawy 1, składane na piśmie za pośrednictwem Wielkopolskiego Wojewódzkiego Inspektora Inspekcji Handlowej, Al. Marcinkowskiego 3, 60-967 Poznań, w terminie 14 dni od dnia jej doręczenia.
2. Zgodnie z art. 127a § 1 Kpa w trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec organu administracji publicznej, który wydał decyzję.
3. Zgodnie z art. 127a § 2 Kpa z dniem doręczenia organowi administracji publicznej oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania, decyzja staje się ostateczna i prawomocna. Skutkuje to również brakiem możliwości zaskarżenia decyzji do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego.
4. W zakresie nieuregulowanym w ustawie do kar pieniężnych stosuje się odpowiednio przepisy Działu IVa Kpa.
5. Kara pieniężna podlega egzekucji w trybie przepisów ustawy z dnia 17 czerwca 1966 r. *o postępowaniu egzekucyjnym w administracji* (Dz.U. z 2019 r. poz. 1438 ze zm.), w zakresie egzekucji obowiązków o charakterze pieniężnym.

Wielkopolski Wojewódzki Inspektor
Inspekcji Handlowej

Elżbieta Wehritz-Kędra

Otrzymują:

1. strona,
2. BA,
3. a/a.