INWESTYCJA CZARNA PERŁA - DECYZJA PREZESA UOKIK

* **Prezes UOKiK wydał decyzję wobec firmy CGA Invest, która zrealizowała i sprzedawała lokale w condohotelu Czarna Perła w Siennej.**
* **Wprowadzanie w błąd co do bezpieczeństwa inwestycji w lokal, wysokości i częstotliwości uzyskiwania zysków, a także nieprzekazywanie istotnych informacji o modelu finansowania – m.in. takie praktyki zakwestionował Prezes Urzędu.**
* **CGA Invest zaproponuje konsumentom rekompensaty.**

**[Warszawa, 19 maja 2022 r.]** CGA Invest Sp z o.o. zrealizowała condohotel Czarna Perła w Siennej, w gminie Stronie Śląskie. Przedsięwzięcie typu condo/aparthotel przewiduje możliwość zakupu lokalu użytkowego, z którego właściciel może korzystać przez wyznaczoną część roku, a w pozostałym okresie jest on wynajmowany. Zarządzanie wynajmem odbywa się zazwyczaj poprzez specjalistyczną firmę (tzw. „operatora”), z którym umowa najmu jest zawierana najczęściej na okres 5-15 lat z możliwością jej przedłużenia. Operator dzieli się zyskiem z właścicielem lokalu, wypłacając np. stopę zwrotu określoną w umowie.

Wątpliwości Urzędu w przypadku oferowania nabycia lokalu w inwestycji Czarna Perła wzbudziło:

**Informowanie o bezpieczeństwie inwestycji**. W materiałach reklamowych tak m.in. ją opisywano: „Pewność i rentowność inwestycji”, „Zakup w systemie condo to bezpieczna forma inwestycji”. Tymczasem spółka nie stosowała żadnych środków ochrony wpłat nabywców, więc inwestycja w lokal była obarczona podwyższonym poziomem ryzyka. Przypominamy, że osoby kupujące lokale użytkowe w condo/aparthotelu nie są chronione przez przepisy tzw. ustawy deweloperskiej.

**Nieprzekazywanie istotnych informacji co do modelu finansowania** – konsumenci nie byli informowani o tym, że budowa condohotelu była finansowana w całości z ich wpłat. CGA Invest nie przewidziała angażu własnych środków.

**Mylne informacje o wysokości zysków i częstotliwości ich uzyskiwania**. Spółka stosowała materiały reklamowe, w których deklarowała większe oraz częściej wypłacane zyski niż wynikało to z wzorców wykorzystywanych podczas zawierania umów z konsumentami. Mimo że zgodnie z reklamami zysk miał wynikać z kwoty zainwestowanej przez konsumenta, w treści umów faktyczną podstawą jego wyliczenia była wyłącznie cena netto za lokal - tj. kwota inwestycji pomniejszona o 23-procentową stawkę podatku od towarów i usług.

**Nieprawdziwe informacje o firmie, która zawrze umowę najmu z konsumentem**. W treści umów rezerwacyjnych oraz przedwstępnych umów sprzedaży spółka informowała, że będzie operatorem Czarnej Perły. W rzeczywistości, inny podmiot zawierał umowy najmu z konsumentami.

- *Nieinformowanie konsumentów o tak istotnych aspektach jak finansowanie inwestycji w całości z ich środków czy też mniejszych korzyściach finansowych mogło wpłynąć na decyzję dotyczącą zawarcia umowy. Być może konsumenci nie zrobiliby tego, gdyby dostali rzetelne i prawdziwe informacje o inwestycji. Przypominam, że zanim zainwestujemy w lokal w condo czy aparthotelu, powinniśmy bardzo dokładnie zapoznać się z warunkami oferty, jak i być świadomymi ryzyka* – mówi Tomasz Chróstny, Prezes UOKiK.

Spółka CGA Invest zobowiązała się do zmiany praktyk i zrekompensuje konsumentom ich skutki. Na rekompensatę mogą liczyć osoby, które były zainteresowane ofertą CGA Invest, ale nie zawarły umowy, a także te, które nadal są właścicielami lokalu w condohotelu lub go sprzedały. Zobacz, na co możesz liczyć:

* **Osoby, które były zainteresowane ofertą zakupu lokalu, ale tego nie zrobiły** otrzymają szereg voucherów zniżkowych, np. na pobyt w obiekcie Czarna Perła, na przejazd kolejką, na karnet narciarski. Na to może liczyć pierwsze 130 osób.
* **Osoby, które nadal są właścicielami lokalu, ale także te, które go sprzedały**: będą mogły skorzystać z pobytu w obiekcie Czarna Perła, który sfinansuje spółka.

Szczegóły zawarte są [w decyzji na uokik.gov.pl](https://uokik.gov.pl/download.php?plik=26403).