



**PREZES
URZĘDU OCHRONY KONKURENCJI
I KONSUMENTÓW**

DELEGATURA W BYDGOSZCZY

ul. Jagiellońska 34
85-097 Bydgoszcz
tel. (052) 345-56-44, Fax (052) 345-56-17,
E-mail: bydgoszcz@uokik.gov.pl

Bydgoszcz, 26 maja 2004r.

Znak: RBG-500-06/03/RK-J

DECYZJA NR RBG-14/2004

- I. Na podstawie art. 11 ust. 1 ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o ochronie konkurencji i konsumentów (Dz. U. z 2003r. nr 86 poz. 804 z późn. zm.) oraz stosownie do art. 28 ust. 6 tej ustawy oraz §6 rozporządzenia Prezesa Rady Ministrów z dnia 19 lutego 2002r. w sprawie określenia właściwości miejscowej i rzeczowej delegatur Urzędu Ochrony Konkurencji i Konsumentów (Dz. U. nr 18 poz. 172), po przeprowadzeniu postępowania antymonopolowego wszczętego na wniosek Powiatowego Rzecznika Konsumentów w Mrągowie, działając w imieniu Prezesa Urzędu Ochrony Konkurencji i Konsumentów:

nie stwierdza się stosowania przez Gminę Sorkwity praktyk ograniczających konkurencję, o których mowa w art. 8 ust. 2 pkt 1 w/w ustawy, polegających na nadużywaniu przez Gminę Sorkwity wobec wspólnot mieszkaniowych przy ul. Szkolnej 4, 8, 9, 10, 11, 12, 13 w Sorkwicach pozycji dominującej na lokalnym rynku dostaw ciepła poprzez stosowanie nadmiernie wygórowanych cen za dostarczanie ciepła i podgrzanie wody do w/w budynków.

- II. Na podstawie art. 9 ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o ochronie konkurencji i konsumentów (Dz. U. z 2003r. nr 86 poz. 804 z późn. zm.) oraz stosownie do art. 28 ust. 6 tej ustawy oraz §6 rozporządzenia Prezesa Rady Ministrów z dnia 19 lutego 2002r. w sprawie określenia właściwości miejscowej i rzeczowej delegatur Urzędu Ochrony Konkurencji i Konsumentów (Dz. U. nr 18 poz. 172), po przeprowadzeniu postępowania antymonopolowego wszczętego na wniosek Powiatowego Rzecznika Konsumentów w Mrągowie, działając w imieniu Prezesa Urzędu Ochrony Konkurencji i Konsumentów:

uznaje się za ograniczającą konkurencję i naruszającą zakaz, o którym mowa w art. 8 ust. 2 pkt 7 w/w ustawy praktykę polegającą na nadużywaniu przez Gminę Sorkwity wobec wspólnot mieszkaniowych przy ul. Szkolnej 4, 8, 9, 10, 11, 12, 13 w Sorkwicach pozycji dominującej na lokalnym rynku dostaw ciepła poprzez stwarzanie mieszkańcom w/w wspólnot mieszkaniowych uciążliwych warunków dochodzenia swoich praw poprzez nieudostępnianie im kalkulacji dotyczących rozliczeń poprzednich okresów grzewczych jak i sposobu rozliczania kosztów dostaw ciepła i podgrzanej wody w następnym okresie grzewczym

i nakazuje zaniechania jej stosowania.

Uzasadnienie

Do Delegatury Urzędu Ochrony Konkurencji i Konsumentów w Bydgoszczy wpłynął wniosek Powiatowego Rzecznika Konsumentów w Mrągowie o wszczęcie postępowania antymonopolowego przeciwko Gminie Sorkwity, zwanej dalej Gminą, pod zarzutem nadużywania pozycji dominującej na rynku dostaw ciepła poprzez: stosowanie nadmiernie wygórowanych cen za dostarczanie ciepła i podgrzanie wody do budynków wspólnot mieszkaniowych przy ul. Szkolnej 4, 8, 9, 10, 11, 12, 13 w Sorkwitach oraz stwarzanie mieszkańcom w/w wspólnot mieszkaniowych uciążliwych warunków dochodzenia swoich praw poprzez nieudostępnianie kalkulacji dotyczących rozliczeń poprzednich okresów grzewczych jak i sposobu rozliczania kosztów dostaw ciepła i podgrzanej wody w następnym okresie grzewczym, tj. w sposób zakazany z mocy art. 8 ust. 1 i 2 pkt 1 i 7 ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o ochronie konkurencji i konsumentów (Dz. U. z 2003r. nr 86 poz. 804 z późn. zm.), zwanej dalej ustawą.

W oparciu o powyższy wniosek organ antymonopolowy wszczął postępowanie wyjaśniające.

W wyniku analizy zebranego w postępowaniu wyjaśniającym materiału dowodowego, w dniu 09 stycznia 2004r. zostało wszczęte postępowanie antymonopolowe, pod przedstawionymi powyżej zarzutami.

Odpowiadając na powyższe zarzuty Gmina podniosła, iż:

1/ nie posiada koncesji na wytwarzanie, przesyłanie i dystrybucję ciepła. Gmina przesłała pismo Urzędu Regulacji Energetyki Północnego Oddziału Terenowego z siedzibą w Gdańsku z dnia 14 stycznia 2003r. wzywające do uzupełnienia braków wniosku o wydanie koncesji na prowadzenie działalności gospodarczej w zakresie wytwarzania, przesyłania i dystrybucji ciepła wzywające do uzupełniania braków wniosku w tym określenia wielkości zamówionej przez odbiorców mocy cieplnej.

2/ posiada taryfę ciepła, która została opracowana na rok 2003. Rozliczanie dostaw ciepła odbywa się według obowiązującej stawki taryfowej pomnożonej przez m² (z uwagi na brak podzielników ciepła w mieszkaniach), natomiast ciepłej wody według wskazań wodomierza pomnożonej przez stawkę za m³.

3/ przejęła kotłownię olejową - będącą poprzednio własnością Agencji Własności Rolnej Skarbu Państwa w Olsztynie (obecnie Agencja Nieruchomości Rolnych –przyp. UOKiK), w której produkcję ciepła prowadziła Spółdzielnia Mieszkaniowa „Lampasz” w Sorkwitach – we wrześniu 2001r.

4/ do chwili przejęcia kotłowni przez Gminę mieszkańcy byli rozliczani według stawek ryczałtowych: za ciepło 3,94zł/m², za ciepłą wodę 16,75 zł/m³. Gmina nie otrzymała od Spółdzielni żadnych danych dotyczących rozliczeń z tytułu dostaw. Gmina przyjęła dotychczas stosowane przez Spółdzielnię stawki opłat. Gmina podniosła, iż mogła opracować taryfę ciepła, jednakże ze wstępnych wyliczeń wynikało, iż prognozowane stawki są bardzo wysokie i byłyby nie do przyjęcia przez mieszkańców. Wobec tego Gmina postanowiła stosować w dalszym ciągu dotychczasowe stawki, a do opracowywania nowej taryfy przystąpiono w grudniu 2002r. na rok 2003. Dokonując porównania wpływów z zaliczek oraz kosztów dostaw ciepła okazało się, iż koszty za 2002r. przewyższają wpływy. Wobec powyższego na przełomie kwietnia i maja 2003r. na zebraniu poinformowano mieszkańców o tym fakcie.

Pierwotnej wersji opracowanej taryfy na rok 2003 nie wprowadzono z uwagi, na to, iż opłaty, w ocenie Gminy, nie były do zaakceptowania (proponowano 4,20zł/m² za ciepło i 26,08 zł/m³ za ciepłą wodę – k. 71). Wobec powyższego, ograniczając koszty, Gmina

obniżyła stawki do wysokości 3,98zł/m² za ciepło i 24,75zł/m³ za ciepłą wodę. Stawki te obowiązywały w roku 2003. O stawkach tych zawiadomiono mieszkańców.

5/ część mieszkańców zrezygnowała z dostaw ciepła i ciepłej wody Gminy na rzecz indywidualnego ogrzewania. Jednakże w mieszkaniach tych pozostały pionory grzewcze co podwyższało koszty dostaw ciepła pozostałym mieszkańcom.

6/ Gmina podniosła, iż mieszkańcy od sezonu grzewczego 2002/2003 zaczęli kwestionować wysokość opłat oraz domagać się, by Gmina zawierała umowy indywidualnie z poszczególnymi właścicielami lokali. Sytuacja spowodowała, iż ciepło i ciepła woda dostarczane są bez umowy, a wystawiane przez Gminę faktury odsyłane są do dostawcy bez podpisu, co uniemożliwia rozliczanie tych dostaw.

7/ Gmina przesłała umowy z 14 września 2001r. i 14 września 2002r., których przedmiotem były dostawy ciepła i ciepłej wody do wspólnot mieszkaniowych przy ul. Szkolnej w Sorkwicach (k. 151-195, 213-216). Umowy były umowami terminowymi zawartymi na okres roku.

Organ antymonopolowy ustalił następujący stan faktyczny:

Od 12 września 2001r. Gmina jest właścicielem kotłowni olejowej, z której dostarczane jest ciepło do budynków przy ul. Szkolnej 4, 8, 9, 10, 11, 12, 13 w Sorkwicach poprzez Zakład Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej w Warpunach (zakład budżetowy Gminy). Dostawę ciepła i ciepłej wody Gmina rozpoczęła w dniu 14 września 2001r. (k.70).

W połowie września 2001r. Gmina przesłała wspólnotom do podpisania umowy w sprawie dostaw ciepła i ciepłej wody (k.35). Wspólnoty mieszkańców zakwestionowały w przedstawionych umowach ich treść podnosząc, iż nie została w nich określona wysokość opłat pobieranych przez Gminę za ciepło i ciepłą wodę oraz ich kalkulacja, pomimo zapisu §3 umowy, iż odbiorcy są zobowiązani do uiszczania należności zgodnie z taryfą oraz że wysokość opłat ustalana jest na podstawie kalkulacji (k.37). Taryfa, jej kalkulacja oraz rozliczenie pobranych zaliczek w poprzednich sezonach grzewczych, nie zostały mieszkańcom przedstawione pomimo monitów w tej sprawie (k. 37, 39, 40, 41, 42).

Umowy z dnia 14 września 2001r. zostały podpisane nie przez zarządy wspólnot, lecz przez członków, bądź jedynie niektórych członków wspólnot mieszkaniowych (k. 151-195, k.213-216) na okres roku, za wyjątkiem umów ze wspólnotą mieszkaniową przy ul. Szkolnej 4, która ich nie podpisała. Ponownie umowy tożsamej treści zostały wspólnotom przesłane po roku w dniu 14 września 2002r. Umowy te były również umowami na okres roku. Umowy z 2001r. i 2002r. nie zawierały cen, jakie miałyby płacić wspólnoty z tytułu dostaw ciepła i ciepłej wody ani ich kalkulacji.

W okresie od 14 września 2001r. Gmina pobierała opłaty z tytułu dostarczanego ciepła – 3,94zł/m² oraz 16,75zł/m³ za ciepłą wodę, chociaż w budynkach zainstalowane były układy pomiarowo-rozliczeniowe, które pozwalały na ustalenie ilości ciepła dostarczonego do każdego z budynków (k.31). Stawka ta obowiązywała do 30 czerwca 2003r. (k.271).

Od dnia 01 lipca 2003r. została wprowadzona taryfa ciepła. Od tej daty Gmina wystawia faktury na poszczególne wspólnoty mieszkaniowe, które niepodpisane wracają do dostawcy. Gmina przelicza zatem opłaty w GJ na m² i m³ wg stawek 3,98zł/m² za ciepło i 24,75 zł/ m³ za ciepłą wodę (k. 271-272) i w oparciu o te rozliczenia pobiera opłaty od poszczególnych mieszkańców w kasie Zakładu Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej w Sorkwicach (zakład budżetowy Gminy).

W kwietniu 2003r. Gmina zorganizowała zebranie, na którym poinformowano mieszkańców o zmianie stawek za dostarczone ciepło (na 4,20 zł/m²) i ciepłą wodę (na 26,08zł/m³) także bez podania kalkulacji tych zmian. Mieszkańcy wystosowali protest do Gminy z żądaniem przedstawienia kalkulacji opłat oraz zawarcia ze wszystkimi odbiorcami

umów na dostawę ciepła i ciepłej wody oraz rozliczenia poprzednich sezonów grzewczych (k.42). Stawki te ostatecznie nie zostały wprowadzone w planowanej wysokości.

W czerwcu 2003r. Gmina przesłała wspólnotom do podpisania umowy, zgodnie z postanowieniami których odbiorcy mieli płacić dostawcy wg cen i stawek zawartych w taryfie (k.50).

W lipcu 2003 r. Gmina wezwała wspólnoty do podpisania przesłanych umów pod rygorem wstrzymania dostaw ciepłej wody, a w okresie zimowym także ciepła (k. 52). Wspólnoty odmówiły podpisania umów w zaproponowanej treści jednocześnie po raz kolejny wniosły o rozliczenie kosztów dostaw ciepła od roku 2001 (k.53).

Budynki przy ul. Szkolnej w Sorkwicach od momentu ich nabycia przez Gminę są wyposażone w układy pomiarowo-rozliczeniowe, mieszkania nie są wyposażone w pomiarniki zużycia ciepła, lecz są wyposażone w liczniki zużycia ciepłej wody (k. 222).

Gmina opracowała taryfę dla ciepła, gdzie cena 1 GJ ciepła wyniosła 51,62 zł/GJ (k.50, k. 240) i, jak powyżej wspomniano, została wprowadzona od 1 lipca 2003r. W „kalkulacji cen i stawek opłat” dla poszczególnych cen i stawek przyjęto zerową marżę zysku (k.250). Z przedstawionych z Gminy dokumentów związanych z opracowaniem taryfy wynika, iż zakładała ona, że dopiero w roku 2004 nie poniesie strat na działalności ciepłowniczej, ale nie osiągnie też zysku.

Gmina przedstawiła też prognozowaną, lecz nie wprowadzoną taryfę ciepła, według której cena 1 GJ ciepła miałaby wynieść 55,39zł/GJ (k.252).

Gmina przedstawiła rozliczenia:

1/ pt. „przychody i koszty w przedsiębiorstwie ciepłowniczym w roku 2001 (w tyś. zł.)” ze wskazaniem, iż na wynik finansowy wpływ miał fakt otrzymania od Agencji Własności Rolnej Skarbu Państwa w Olsztynie 5000 l. oleju ekoterm i 6000l. oleju opałowego 1P o wartości 5.800zł. i 6.060zł., co daje łącznie 11.860zł.(k. 272). Ponadto Gmina nie wytwarzała w okresie letnim ciepłej wody, która znacznie wpływa na wynik kosztów, z uwagi na fakt, iż Gmina zaczęła dostarczać ciepło i ciepłą wodę po okresie letnim. W roku tym Gmina osiągnęła przychody 115.106zł oraz poniosła łączne koszty 103.485zł. Osiągnęła zysk 11.621zł. (k. 274). Rentowność wyniosła zatem 10,09%, gdyby jednakże Gmina musiała kupić otrzymany olej, jej rentowność wyniosłaby -0,207% (k.322).

2/ pt. „przychody i koszty w przedsiębiorstwie ciepłowniczym w roku 2002 (w tyś. zł.)”, z którego wynika, iż Gmina w zakresie działalności ciepłowniczej osiągnęła przychody w wysokości 308.115zł., a poniosła łączne koszty w wysokości 311.499zł. Strata na tej działalności w roku 2002r. wyniosła. 3.384zł. (k. 247). Rentowność wyniosła zatem -1,09% (k.322).

3/ pt. „przychody i koszty w przedsiębiorstwie ciepłowniczym w roku 2003”, z którego wynika, iż Gmina w zakresie działalności ciepłowniczej osiągnęła przychody w wysokości 293.158zł, natomiast poniosła łącznie koszty 301.516,15zł. Strata na tej działalności wyniosła 8.358,15zł.(k. 305). Rentowność wyniosła zatem -2,85% (k. 322).

Ponadto Gmina podniosła, iż nie obciąża mieszkańców kosztem dostaw zimnej wody używanej do podgrzania ciepłej wody w kwocie 6.598zł (k. 243 i 273).

Gmina nie przedstawiła wspólnotom od początku działalności rozliczenia żadnego sezonu grzewczego (k. 286).

Gmina twierdzi, iż dokonywała odczytów urządzeń pomiarowych na budynkach (k. 235, k. 344), co było niezbędne do ustalenia wielkości faktycznie pobieranego ciepła (k. 296), jednakże odczyty te były i są w dalszym ciągu dokonywane bez udziału przedstawicieli mieszkańców (k.286). Gmina podniosła, iż nie ukrywała i nie ukrywa rozliczeń przed wspólnotami (k. 245).

Gmina kilkakrotnie organizowała zebrania ze wspólnotami, które odbyły się 27 listopada 2001r. (omawiano kwestie związane z ogólnym funkcjonowaniem kotłowni oraz instalacji ciepłej w budynkach – vide: protokół k. 320), 19 kwietnia 2002r. (poinformowano mieszkańców, że rok 2001 zamknął się w granicach zera z uwagi na przekazany nieodpłatnie olej, w innym przypadku byłaby strata, mieszkańcy wnosili o wskazanie terminu od kiedy zostanie wprowadzona taryfa – „Kierownik ZGKiM odpowiedział, że rok 2002 ma pozwolić na poznanie kosztów i wpływów w oparciu, o które zostanie opracowana nowa taryfa” – vide: notatka służbowa k. 317) i 24 września 2002r. (poruszano kwestię wprowadzenia taryfy ciepła od stycznia 2003r. vide: notatka służbowa –k. 311), 26 lutego 2003r. (nie poruszano kwestii dot. ciepła – vide: protokół z zebrania wiejskiego – k. 307), 30 kwietnia 2003r. (poruszano kwestie wprowadzenia nowej taryfy, przedstawiono „koszty i dochody za 2002r., które zostały przyjęte i które należy przyjąć zgodnie z prawem energetycznym do wyliczenia taryfy ciepła”- vide: notatka służbowa -k. 313) i 20 maja 2003r. (zebranie dotyczyło opracowywania taryfy ciepła, cen ciepła i ciepłej wody – vide: notatka służbowa k.309).

Z informacji przedstawionych przez: Jerzego Szerszenowicza, prowadzącego działalność gospodarczą pod firmą „Eko-Technik” w Giżycku, Spółdzielnię Mieszkaniową „Czar” w Trękusku oraz Stację Badawczą Rolnictwa Ekologicznego i Hodowli Zachowawczej Zwierząt PAN w Popielnie prowadzących niekoncesjonowaną działalność ciepłowniczą wynika, iż w/w w okresie od 14 września 2001r. stosowali następujące stawki opłat:

1/ J. Szerszenowicz –stawki za 1 GJ od 55,25zł/GJ (67,41zł/GJ brutto) do 58,95zł/GJ (71,92zł/GJ brutto) obecnie,

2/ Spółdzielnia Mieszkaniowa „Czar” w Trękusku – c.o. – 3,50zł/m² (4,27zł/m² brutto), c.w. 21,00zł/m³ (25,62zł/m²),

3/ Stacja Badawcza Rolnictwa Ekologicznego i Hodowli Zachowawczej Zwierząt PAN w Popielnie w 2001r. – stawki – c.o. - 2,44zł/m² (2,97zł/m² brutto), a od 01 marca 2002r. - 2,66zł/m² (3,25zł/m² brutto). Gmina podniosła, iż Stacja nie używa do spalania w kotłowni oleju opałowego, a jedynie drewna opałowego, a od kwietnia 2003r. paliwo ekologiczne (k. 340). Ponadto, jak podniosła Gmina Stacja ogrzewa wyłącznie mieszkania swoich pracowników.

Wnioskodawca w piśmie z dnia 06 kwietnia 2004r. podniósł, iż Gmina w dalszym ciągu nie przedstawiła rozliczenia wcześniejszych okresów grzewczych (k. 351).

Prezes Urzędu Ochrony Konkurencji i Konsumentów zważył, co następuje:

Zgodnie z art. 1 ust. 1 ustawy o ochronie konkurencji i konsumentów ustawa określa warunki rozwoju i ochrony konkurencji oraz zasady podejmowanej w interesie publicznym ochrony interesów przedsiębiorców i konsumentów. W niniejszej sprawie organ antymonopolowy przyjął naruszenie przez Gminę interesu publicznego pomimo, iż sprawa dotyczy faktycznie grupy¹ mieszkańców zaopatrywanych w ciepło z lokalnej kotłowni olejowej będącej własnością Gminy z uwagi na to, iż Gminie zostało zarzucone stosowanie praktyk eksploatacyjnych, których istotą jest uzyskanie korzyści kosztem innych podmiotów. „Ustawa antymonopolowa w przypadku takich praktyk dawać powinna ochronę wszelkim podmiotom, dotkniętym nimi, również wówczas, gdy zakazane działania mają charakter jednostkowy (czy grupowy- przyp. UOKiK). Istotne jest tu, że źródłem tych praktyk jest siła rynkowa będąca (w niniejszym przypadku –przyp. UOKiK) rezultatem ... posiadania pozycji dominującej. Dla naruszenia interesu publicznego w takich sytuacjach wystarczające jest

¹ por. wyrok Sądu Antymonopolowego (obecnie Sąd Ochrony Konkurencji i Konsumentów) z dnia 06 czerwca 2001r. sygn. akt XVII Ama 78/00.

dowolne nadużycie siły rynkowej w relacjach ze słabszymi uczestnikami rynku, bowiem już sam fakt nadużycia narusza interes publiczny².

Warunkiem *sine qua non* stwierdzenia praktyki ograniczającej konkurencję jest określenie rynku, na którym funkcjonuje Gmina Sorkwity oraz stwierdzenie, że posiada na tym rynku pozycję dominującą. Zgodnie z art. 8 ust. 1 zakazane jest nadużywanie pozycji dominującej na rynku właściwym przez jednego lub kilku przedsiębiorców. Zarzucane Gminie praktyki, o których mowa w art. 8 ust. 2 pkt 1 i 7 ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o ochronie konkurencji i konsumentów (Dz. U. z 2003r. nr 86 poz. 804 z późn. zm.), zwanej dalej ustawą, są przykładami praktyk ograniczających konkurencję polegających na nadużywaniu pozycji dominującej na rynku.

Za rynek właściwy w niniejszej sprawie należy uznać rynek dostaw ciepła obejmujący swoim zasięgiem obszar działania Gminy (jako przedsiębiorcy dostarczającego ciepło), który w niniejszej sprawie obejmuje budynki mieszkalne przy ul. Szkolnej nr 4,7,8,9,10,11,12,13 w Sorkwicach, sali gimnastycznej przy miejscowej szkole podstawowej, biblioteki gminnej i gminnego ośrodka kultury, do których Gmina poprzez swój zakład budżetowy dostarcza ciepło na cele grzewcze i podgrzania wody z kotłowni olejowej będącej jej własnością. Na tak zakreślonym rynku Gmina jest wyłącznym dostawcą ciepła. Zgodnie z art. 4 pkt 9 ustawy przez pozycję dominującą rozumie się pozycję przedsiębiorcy, która umożliwia mu zapobieganie skutecznej konkurencji na rynku właściwym przez stworzenie mu możliwości działania w znacznym zakresie niezależnie od konkurentów, kontrahentów oraz konsumentów, przy czym domniemywa się, że przedsiębiorca ma pozycję dominującą, jeżeli jego udział w rynku przekracza 40%. Należy zatem stwierdzić, iż na rynku tym Gmina zajmuje pozycję dominującą.

Samo posiadanie przez przedsiębiorcę pozycji dominującej na rynku nie stanowi naruszenia przepisów ustawy. Zakazane jest natomiast nadużywanie pozycji dominującej na rynku przez jednego lub kilku przedsiębiorców.

Z mocy art. 8 ust. 2 pkt 1 ustawy zakazane jest nadużywanie pozycji dominującej na rynku właściwym polegające na bezpośrednim lub pośrednim narzucaniu nieuczciwych cen, w tym cen nadmiernie wygórowanych albo rażąco niskich, odległych terminów płatności lub innych warunków zakupu albo sprzedaży towarów. W niniejszej sprawie Gminie został postawiony zarzut narzucania cen nadmiernie wygórowanych za dostarczanie ciepła i podgrzanie wody do budynków wspólnot mieszkaniowych przy ul. Szkolnej 4, 8, 9, 10, 11, 12, 13 w Sorkwicach.

W związku z tym, w toku przeprowadzonego postępowania, organ antymonopolowy badał, czy opłaty za ciepło i ciepłą wodę pobierane przez Gminę mają charakter cen nadmiernie wygórowanych.

Praktyka ograniczająca konkurencję polegająca na pobieraniu cen nadmiernie wygórowanych ma charakter grabieżczy i godzi dotkliwie w interesy przedsiębiorców i konsumentów³. Przez cenę nadmiernie wygórowaną rozumie się cenę narzuconą nabywcy przez podmiot o pozycji dominującej z racji posiadanej siły rynkowej i rażąco zawyżoną w stosunku do wartości świadczenia. Cena taka istotnie narusza zasadę ekwiwalentności świadczeń uczestników umowy⁴. Ustawa antymonopolowa nie wskazuje bliższych kryteriów, które odróżniają cenę nadmiernie wygórowaną od innych cen stosowanych w obrocie. Przy

² Op. cit. Tamże, str. 15.

³ Por. wyrok Sądu Antymonopolowego (obecnie Sąd Ochrony Konkurencji i Konsumentów) z dnia 17.12.1997r., sygn. akt XVII Ama 43/97.

⁴ Por. Ustawa antymonopolowa. Komentarz, Stanisław Gronowski, Wydawnictwo C.H. Beck, str. 251.

definiowaniu ceny nadmiernie wygórowanej pomocne mogą być kryteria odwołujące się do: po pierwsze - rentowności, po drugie - kwoty zysku zawartej w cenie, po trzecie porównania cen z cenami stosowanymi przez potencjalnych konkurentów na innych porównywalnych rynkach.

Organ antymonopolowy zauważa, iż linia orzecznicza Sądu Ochrony Konkurencji i Konsumentów odchodzi od analizy kosztowej (obciążonej subiektywnymi uwarunkowaniami przedsiębiorstwa energetycznego) na rzecz - zapewniających większy obiektywizm – kryteriów porównawczych z cenami pobieranymi przez potencjalnych konkurentach na innych porównywalnych rynkach⁵.

Należy zatem, zdaniem organu antymonopolowego przyjąć, iż podstawą do ustalenia cen ciepła są kryteria kosztowe, jednakże wysokość tych cen nie może nadmiernie odbiegać od opłat pobieranych przez konkurentów, działających w podobnych warunkach na podobnych rynkach.

Zastosowanie w niniejszej sprawie kryterium kosztowego prowadzi do wniosku, że opłata za ciepło została ustalona na poziomie, który nie zapewnił Gminie nie tylko zysku, ale przede wszystkim zwrotu kosztów uzasadnionych wytworzenia ciepła, skoro wpływy ze sprzedaży ciepła są niższe od poniesionych kosztów. W przedstawionych informacjach Gmina podniosła, iż w roku 2001 Gmina otrzymała od Agencji Własności Rolnej Skarbu Państwa w Olsztynie olej opałowy za łączną kwotę 11.860zł. Pozwoliło to na osiągnięcie dodatniego wyniku finansowego. Gdyby jednakże Gmina zakupiła w/w olej poniosłaby stratę na działalności ciepłowniczej, a jej rentowność wyniosłaby wówczas -0,207%. Także w roku 2002 i 2003 Gmina poniosła stratę na działalności ciepłowniczej, a jej rentowność wyniosła odpowiednio -1,09% w 2002 r. i -2,85% w roku 2003.

Organ antymonopolowy zauważa także, iż Gmina nie obciąża mieszkańców kosztem dostaw zimnej wody używanej do podgrzania ciepłej wody w kwocie 6.598zł, co niewątpliwie obniża koszty.

Ponadto z kalkulacji taryfy ciepła na rok 2003 wynika, iż Gmina przyjęła zerową stawkę zysku, co niewątpliwie obniża cenę jednostkową ciepła.

Mając na uwadze powyższe stwierdzenia, w celu ustalenia, czy cena za ciepło pobierana przez Gminę może zostać uznana za nadmiernie wygórowaną, zastosowano także kryterium porównawcze. W oparciu o przeprowadzone badania cen ciepła wykazano, iż wysokość cen pobieranych przez Gminę jest porównywalna z cenami pobieranymi przez inne podmioty zajmujące się sprzedażą ciepła.

Gmina od chwili nabycia kotłowni od Agencji Własności Rolnej Skarbu Państwa (obecnie Agencja Nieruchomości Rolnych –przyp. UOKiK) stosowała dotychczas pobierane od mieszkańców stawki opłat tj. 3,94zł/m² za ciepło i 16,75zł/m³ za ciepłą wodę oraz od 01 lipca 2003r. ustaloną taryfę ciepła w wysokości 51,62zł/GJ. Jednocześnie, w związku z odmową podpisania w lipcu 2003r. przez Wspólnoty mieszkaniowe umów na dostawę ciepła dokonuje rozliczeń ciepła na poszczególne lokale według stawek 3,98zł/m² ciepło oraz 24,75zł/m³ ciepła woda. Natomiast stawki opłat stosowane przez innych dostawców prowadzących kotłownie o mocy do 1MW nie odbiegają od stosowanych przez Gminę (J. Szerszenowicz – 1 GJ od 55,25zł/GJ [67,41zł/GJ brutto] do 58,95zł/GJ [71,92zł/GJ brutto] obecnie, Spółdzielnia Mieszkaniowa „Czar” w Trękusku – c.o. – 3,50zł/m² [4,27zł/m² brutto], c.w. 21,00zł/m³ [25,62zł/m² brutto], Stacja Badawcza Rolnictwa Ekologicznego i Hodowli Zachowawczej Zwierząt PAN w Popielnie w 2001r. – c.o. - 2,44zł/m² [2,97zł/m² brutto], a od 01 marca 2002r. - 2,66zł/m² [3,25zł/m² brutto]).

Przeprowadzenie analizy kosztowej i porównawczej potwierdziło, iż ceny pobierane przez Gminę nie miały charakteru grabieżczego oraz nie były zawyżone w stosunku do

⁵ Por. wyrok Sądu Antymonopolowego z dnia 31.01.1996 r., sygn. akt XVII Amr 60/95.

wartości świadczenia, co wyklucza postawienie Gminie zarzutu stosowania cen nadmiernie wygórowanych.

Reasumując należy stwierdzić, iż Gmina zajmuje co prawda rynku właściwym pozycję dominującą, jednakże brak jest podstaw do stwierdzenia, iż nadużyła swojej pozycji rynkowej zwłaszcza, że stosowane ceny za ciepło i ciepłą wodę nie przyniosły zysku, a wręcz przyniosły Gminie stratę, ponieważ wykazała ujemną rentowność.

Organ antymonopolowy zauważa, iż żaden przedsiębiorca nie jest zobowiązany do stosowania cen, które nie zapewniają opłacalności, ani które nie pokrywają uzasadnionych kosztów własnych. Mając powyższe na uwadze, w ocenie organu antymonopolowego mieszkańcy nie mieliby możliwości wynegocjowania ceny na niższym poziomie, skoro dostawcy ciepła działający w zbliżonych do Gminy warunkach stosują podobne (a nawet wyższe) ceny.

Odnosząc się natomiast do drugiego postawionego Gminie zarzutu należy stwierdzić, iż z mocy art. 8 ust. 2 pkt 7 zakazane jest nadużywanie pozycji dominującej na rynku polegające na stwarzaniu konsumentom uciążliwych warunków dochodzenia swoich praw.

Praktyka ta obejmuje swoim zakresem zarówno działania przedsiębiorców dominujących na etapie przedumownym, jak i na etapie wykonywania umów⁶. W niniejszej sprawie wnioskodawca postawił Gminie zarzut stwarzania wspólnotom mieszkańców przy ul. Szkolnej 4,8,9,10,11,12,13 w Sorkwicach uciążliwych warunków dochodzenia swoich praw poprzez nieudostępnianie przez Gminę kalkulacji dotyczących rozliczeń poprzednich okresów grzewczych jak i sposobu rozliczania kosztów dostaw ciepła i podgrzanej wody w następnym okresie grzewczym. Jak już powyżej wspomniano wspólnoty mieszkańców przy ul. Szkolnej w Sorkwicach wносиły w określonej powyżej wysokości opłaty (zaliczki) z tytułu dostaw przez Gminę ciepła i ciepłej wody. Wielokrotnie zwracały się do Gminy o rozliczenie wniesionych przez nich opłat, a także o wskazanie sposobu rozliczania kosztów dostaw w następnym okresie grzewczym. Do dnia dzisiejszego takie rozliczenie wniesionych opłat oraz sposobu ich rozliczenia nie zostało mieszkańcom przedstawione (pismo Wnioskodawcy - k. 351). Także analiza przesłanych przez Gminę protokołów i notatek ze spotkań z mieszkańcami wykazała, iż mieszkańcom jedynie sygnalizowano kwestie dotyczące wysokości przychodów i kosztów działalności ciepłowniczej (jedynie w ten sposób reagowano na sygnały mieszkańców z żądaniem rozliczenia poprzednich sezonów grzewczych). Gmina przedstawiła prowadzącemu postępowanie Prezesowi rozliczenie kosztów oraz przychodów z działalności ciepłowniczej za poszczególne lata od chwili przejścia kotłowni przez Gminę. Nie można jednakże przyjąć, iż przedstawione przez Gminę organowi rozliczenie przychodów i kosztów w działalności ciepłowniczej jest rozliczeniem, którego domagają się mieszkańcy, a więc rozliczeniem wniesionych przez nich zaliczek z tytułu dostaw ciepła i ciepłej wody. W ocenie organu antymonopolowego, w świetle powyższego, nie zasługuje na uwzględnienie okoliczność podniesiona przez Gminę, iż „ZGKM nigdy nie ukrywał i nie ukrywa rozliczeń przed mieszkańcami” (k.345), bowiem czym innym jest dostęp do rozliczeń a czym innym jest samo rozliczenie. W ocenie organu antymonopolowego przedłożony materiał dowodowy daje wystarczające podstawy do stwierdzenia, iż Gmina faktycznie utrudniała mieszkańcom skuteczne dochodzenie przez nich przysługujących im praw do domagania się od Gminy rozliczenia wniesionych przez nich zaliczek na ciepło oraz ciepłą wodę, skoro do dnia dzisiejszego, od chwili rozpoczęcia dostaw w roku 2001r., takiego rozliczenia Gmina nigdy nie dokonała.

⁶ Elżbieta Modzelewska Wąchal, Ustawa o ochronie konkurencji i konsumentów. Komentarz, Warszawa 2002, str. 124.

Mając powyższe na uwadze należało orzec jak w sentencji.

Od niniejszej decyzji przysługuje stronie odwołanie do Sądu Okręgowego w Warszawie - Sądu Antymonopolowego – stosownie do treści art. 479²⁸ kpc - za pośrednictwem Delegatury Urzędu Ochrony Konkurencji i Konsumentów w Bydgoszczy w terminie dwutygodniowym od daty doręczenia niniejszej decyzji.

Z up. Prezesa Urzędu
Ochrony Konkurencji i Konsumentów
Dyrektor Delegatury w Bydgoszczy
Andrzej Chajęcki

Otrzymują:

1. Pan Sławomir Rosiek
Powiatowy Rzecznik Konsumentów
w Mrągowie
Starostwo Powiatowe w Mrągowie
ul. Królewiecka 60A
11-700 Mrągowo

2. Pan Piotr Wołkowicz
Wójt Gminy Sorkwity
Urząd Gminy w Sorkwicach
ul. Olsztyńska 16A
11-731 Sorkwity

3. a/a