



**PREZES
URZĘDU OCHRONY
KONKURENCJI I KONSUMENTÓW
DELEGATURA UOKIK W GDAŃSKU**

RGD-411/6/14/15/IW

Gdańsk, 31 grudnia 2015 r.

DECYZJA NR RGD - 12/2015

I. Na podstawie art. 10 ustawy z dnia 16 lutego 2007 r. o ochronie konkurencji i konsumentów (tekst jednolity: Dz. U. z 2015, poz. 184) w związku z art. 3 ustawy z dnia 10 czerwca 2014 r. o zmianie ustawy o ochronie konkurencji i konsumentów oraz ustawy - kodeks postępowania cywilnego (Dz.U. z 2014 r., poz. 945), po przeprowadzeniu postępowania antymonopolowego

- **działając w imieniu Prezesa Urzędu Ochrony Konkurencji i Konsumentów -**

1. uznaje się za ograniczającą konkurencję i naruszającą zakaz określony w art. 9 ust. 1 i ust. 2 pkt 6 tej ustawy praktykę polegającą na nadużywaniu przez Gminę Świeszyno pozycji dominującej na lokalnym rynku zarządzania infrastrukturą wodociągową i kanalizacyjną, obejmującym obszar Gminy Świeszyno, poprzez narzucanie osobom ubiegającym się o przyłączenie nieruchomości do sieci wodociągowej i/lub kanalizacyjnej:

1.1 uciążliwych i przynoszących Gminie nieuzasadnione korzyści warunków umów przyłączenia nieruchomości do gminnej sieci wodociągowej i/lub kanalizacyjnej, poprzez zobowiązanie - w zamian za umożliwienie przyłączenia do sieci - osób, zamierzających wybudować z własnych środków finansowych odcinki ww. sieci, do:

a) zrzeczenia się wszelkich praw i roszczeń, poza określonymi w zawieranej umowie przyłączenia, które tym osobom przysługują lub będą przysługiwać w związku z budową sieci, w szczególności roszczenia o zwrot kosztów poniesionych na budowę urządzeń określonych w umowie, o którym mowa w art. 31 ustawy z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (tekst jednolity: Dz. U. z 2006 r., Nr 123, poz. 858 ze zm.) i w art. 49 § 2 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. - kodeks cywilny (Dz. U. Nr 16, poz. 93 z późn. zm.),

b) nieodpłatnego lub za jednorazowym wynagrodzeniem w wysokości 1 zł przekazania wybudowanych odcinków ww. sieci na majątek Gminy,

c) wyrażenia zgody na nieodpłatne ustanowienie służebności przesyłu, o której mowa w art. 305¹ i następnych kodeksu cywilnego,

i nakazuje się zaniechanie jej stosowania,

1.2 uciążliwych i przynoszących Gminie nieuzasadnione korzyści warunków umów o wybudowanie sieci kanalizacji sanitarnej/wodociągowej przez ww. osoby z ich środków finansowych, poprzez zobowiązanie tych osób do przekazania ww. sieci po ich wybudowaniu na mienie komunalne i niezgłaszania wobec Gminy roszczeń finansowych z tytułu nieodpłatnego przekazania wybudowanych sieci,

i nakazuje się zaniechanie jej stosowania,

80-824 GDAŃSK, UL. PODWALE PRZEDMIEJSKIE 30

TEL/FAX (58) 346-29-33, 346-29-32, 301-51-75

E-MAIL: GDANSK@UOKIK.GOV.PL

- 1.3 uciążliwych i przynoszących Gminie nieuzasadnione korzyści warunków umów przekazania urządzeń wodociągowych i kanalizacyjnych na rzecz mienia komunalnego Gminy Świeszyno i umów darowizny urządzeń wodociągowych i kanalizacyjnych, na rzecz mienia komunalnego Gminy Świeszyno, wybudowanych przez ww. osoby z ich środków finansowych, poprzez zobowiązanie tych osób do:
- ustanowienia nieodpłatnego przeniesienia na majątek gminy ww. urządzeń,
 - zrzeczenia się prawa do wynagrodzenia za przenoszone na majątek gminy urządzenia,
 - zrzeczenia się prawa do ustanowienia służebności przesyłu, o której mowa w art. 305¹ i następnym kodeksu cywilnego,

i nakazuje się zaniechanie jej stosowania,

2. uznaje się za ograniczającą konkurencję i naruszającą zakaz określony w art. 9 ust. 1 i ust. 2 pkt 1 tej ustawy praktykę polegającą na nadużywaniu przez Gminę Świeszyno pozycji dominującej na lokalnym rynku zarządzania infrastrukturą wodociągową i kanalizacyjną, obejmującym obszar Gminy Świeszyno, poprzez narzucanie osobom ubiegającym się o przyłączenie nieruchomości do sieci wodociągowej i/lub kanalizacyjnej nieuczciwych opłat za wydanie warunków technicznych przyłączenia do sieci i odbiór przyłącza wodociągowego i/lub kanalizacyjnego wprowadzonych zarządzeniem Kierownika Zakładu Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej w Świeszynie dotyczącym cennika usług świadczonych przez ZGKiM, ustalonych niezgodnie z § 5 pkt 7 rozporządzenia Ministra Budownictwa z dnia 28 czerwca 2006 r. w sprawie określania taryf, wzoru wniosku o zatwierdzenie taryf oraz warunków rozliczeń za zbiorowe zaopatrzenie w wodę i zbiorowe odprowadzanie ścieków(Dz. U. Nr 127, poz. 886),

i nakazuje się zaniechanie jej stosowania.

- II. Na podstawie art. 106 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 16 lutego 2007 r. o ochronie konkurencji i konsumentów (tekst jednolity: Dz. U. z 2015, poz. 184), w związku z art. 3 ustawy z dnia 10 czerwca 2014 r. o zmianie ustawy o ochronie konkurencji i konsumentów oraz ustawy - kodeks postępowania cywilnego (Dz.U. z 2014 r., poz. 945), działając w imieniu Prezesa Urzędu Ochrony Konkurencji i Konsumentów, nakłada się na Gminę Świeszyno **karę pieniężną** w wysokości:

- 6.776 zł (słownie: sześć tysięcy siedemset siedemdziesiąt sześć złotych), płatną do budżetu państwa za naruszenie art. 9 ust. 1 i 2 pkt 6 ustawy o ochronie konkurencji i konsumentów, o którym mowa w punkcie I.1 sentencji niniejszej decyzji,
- 4.350 zł (słownie: cztery tysiące trzysta pięćdziesiąt złotych), płatną do budżetu państwa za naruszenie art. 9 ust. 1 i 2 pkt 1 ustawy o ochronie konkurencji i konsumentów, o którym mowa w punkcie I.2 sentencji niniejszej decyzji.

- III. Na podstawie art. 77 ust. 1 i art. 80 ustawy z dnia 16 lutego 2007 r. o ochronie konkurencji i konsumentów (tekst jednolity: Dz. U. z 2015, poz. 184) oraz art. 263 § 1 i art. 264 § 1 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. kodeks postępowania administracyjnego (tekst jednolity: Dz.U. z 2013 r., poz. 267 ze zm.), w związku z art. 83 wyżej wymienionej ustawy o ochronie konkurencji i konsumentów i art. 3 ustawy z dnia 10 czerwca 2014 r. o zmianie ustawy o ochronie konkurencji i konsumentów oraz ustawy - kodeks postępowania cywilnego (Dz.U. z 2014 r., poz. 945), działając w imieniu Prezesa Urzędu Ochrony Konkurencji i Konsumentów, **postanawia się obciążyć Gminę Świeszyno kosztami niniejszego postępowania** w sprawie stosowania praktyk ograniczających konkurencję w kwocie 163,30 zł (słownie: sto sześćdziesiąt trzy 30/100 złotych) oraz **zobowiązuje się Gminę do zwrotu** Prezesowi Urzędu Ochrony Konkurencji i Konsumentów kosztów postępowania w terminie 14 dni od dnia uprawomocnienia się niniejszej decyzji.

UZASADNIENIE

- [1] Prezes UOKiK przeprowadził postępowanie wyjaśniające (sygn. sprawy: RGD. 400/10/13/14/AW), mające na celu wstępne ustalenie, czy stosowane przez Gminę Świeszyno zasady świadczenia usług zbiorowego zaopatrzenia w wodę i zbiorowego odprowadzania ścieków oraz przejmowania urządzeń wodociągowych i kanalizacyjnych wybudowanych przez osoby trzecie (fizyczne i prawne) ze środków własnych nie naruszają przepisów ustawy o ochronie konkurencji i konsumentów, w tym czy sprawa ma charakter antymonopolowy.
- [2] Wyniki przeprowadzonego postępowania dały podstawę do podejrzenia, że działania podejmowane przez Gminę Świeszyno w zakresie dotyczącym określania warunków przyłączania nieruchomości do sieci wodociągowej i/lub kanalizacyjnej i przejmowania na majątek Gminy urządzeń wodociągowych i/lub kanalizacyjnych wybudowanych przez osoby trzecie z ich środków finansowych mogą stanowić praktykę ograniczającą konkurencję, o której mowa w art. 9 ust. 1 i ust. 2 pkt 1 i 6 ustawy z dnia 16 lutego 2007 r. o ochronie konkurencji i konsumentów (tekst jednolity: Dz. U. z 2015, poz. 184), zwanej dalej: *ustawą o ochronie konkurencji i konsumentów*.
- [3] W związku z powyższym w dniu 18 lipca 2014 r. postanowieniem nr 226 wszczęto przeciwko Gminie Świeszyno postępowanie sprawie stosowania praktyk ograniczających konkurencję polegających na nadużywaniu pozycji dominującej na lokalnym rynku zarządzania infrastrukturą wodociągową i kanalizacyjną, obejmującym obszar Gminy Świeszyno, poprzez narzucanie osobom ubiegającym się o przyłączenie nieruchomości do sieci wodociągowej i/lub kanalizacyjnej:
- I. uciążliwych i przynoszących Gminie nieuzasadnione korzyści warunków umów przyłączenia nieruchomości do gminnej sieci wodociągowej i/lub kanalizacyjnej, poprzez zobowiązanie - w zamian za umożliwienie przyłączenia do sieci - osób, zamierzających wybudować z własnych środków finansowych odcinki ww. sieci, do:
- a) zrzeczenia się wszelkich praw i roszczeń, poza określonymi w zawieranej umowie przyłączenia, które tej osobie przysługują lub będą przysługiwać w związku z budową sieci, w szczególności roszczenia o zwrot kosztów poniesionych na budowę urządzeń określonych w umowie, o którym mowa w art. 31 ustawy z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (tekst jednolity: Dz. U. z 2006 r., Nr 123, poz. 858 ze zm.), zwanej dalej: *ustawą o zbiorowym zaopatrzeniu*, i w art. 49 § 2 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. - kodeks cywilny (Dz. U. Nr 16, poz. 93 z późn. zm.), zwanej dalej: *k.c.*
- b) nieodpłatnego lub za jednorazowym wynagrodzeniem w wysokości 1 zł przekazania wybudowanych odcinków ww. sieci na majątek Gminy,
- c) wyrażenia zgody na nieodpłatne ustanowienie służebności przesyłu, o której mowa w art. 305¹ i następnych kodeksu cywilnego,
- co może stanowić naruszenie art. 9 ust. 1 i ust. 2 pkt 6 ustawy o ochronie konkurencji i konsumentów,
- II. uciążliwych i przynoszących Gminie nieuzasadnione korzyści warunków umów o wybudowanie sieci kanalizacji sanitarnej/wodociągowej przez ww. osoby z ich środków finansowych, poprzez zobowiązanie tych osób do przekazania ww. sieci po ich wybudowaniu na mienie komunalne i niezgłaszania wobec Gminy roszczeń finansowych z tytułu nieodpłatnego przekazania wybudowanych sieci, co może stanowić naruszenie art. 9 ust. 1 i ust. 2 pkt 6 ustawy o ochronie konkurencji i konsumentów,
- III. uciążliwych i przynoszących Gminie nieuzasadnione korzyści warunków przekazania urządzeń wodociągowych i kanalizacyjnych na rzecz mienia komunalnego

Gminy Świeszyno i umów darowizny urządzeń wodociągowych i kanalizacyjnych na rzecz mienia komunalnego Gminy Świeszyno, wybudowanych przez ww. osoby z ich środków finansowych, poprzez zobowiązanie tych osób do:

- a) ustanowienia nieodpłatnego przeniesienia na majątek gminy ww. urządzeń,
- b) zrzeczenia się prawa do wynagrodzenia za przenoszone na majątek gminy urządzenia,
- c) zrzeczenia się prawa do ustanowienia służebności przesyłu, o której mowa w art. 305¹ i następnych kodeksu cywilnego, co może stanowić naruszenie art. 9 ust. 1 i ust. 2 pkt 6 ustawy o ochronie konkurencji i konsumentów,

IV. nieuczciwych opłat za wydanie warunków technicznych przyłączenia do sieci i odbiór przyłącza wodociągowego i/lub kanalizacyjnego wprowadzonych zarządzeniem Kierownika Zakładu Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej w Świeszynie dotyczącym cennika usług świadczonych przez ZGKiM, ustalonych niezgodnie z § 5 pkt 7 rozporządzenia Ministra Budownictwa z dnia 28 czerwca 2006 r. w sprawie określania taryf, wzoru wniosku o zatwierdzenie taryf oraz warunków rozliczeń za zbiorowe zaopatrzenie w wodę i zbiorowe odprowadzanie ścieków (Dz. U. Nr 127, poz. 886), zwanego dalej: *rozporządzeniem taryfowym*, co może stanowić naruszenie art. 9 ust. 1 i ust. 2 pkt 1 ustawy o ochronie konkurencji i konsumentów (k. 1-2).

- [4] O wszczęciu postępowania antymonopolowego i postawionych zarzutach Gmina została poinformowana zawiadomieniem z tego samego dnia (k. 3 - 8).
- [5] W poczet dowodów w postępowaniu w sprawie stosowania praktyk ograniczających konkurencję, sygn. RGD. 411/6/14/IW, zaliczono dowody uzyskane w postąpieniu wyjaśniającym prowadzonym pod sygnaturą RGD. 400/10/13/14/AW (k. 9 - 75).
- [6] W odpowiedzi na zawiadomienie o wszczęciu postępowania antymonopolowego Gmina w piśmie z dnia 10 września 2014 r., znak: GK K 7021.64.6.2013.2014, ustosunkowała się do postawionych zarzutów i oświadczyła, że żadnych zarzutów nie uznaje i wnosi o umorzenie przedmiotowego postępowania (k. 76- 80). Odnosząc się do I i II z postawionych jej we wszczęciu postępowania zarzutów Gmina wskazała, że: (...) *Jak wynika wprost z treści umów zawieranych od 2013 r. przy zawieraniu kwestionowanych umów nie istniały warunki przyłączenia do sieci komunalnej, a przedmiotem uzgodnień są jedynie warunki budowy sieci i warunki ich przekazania na rzecz Gminy Świeszyno. To wolą inwestorów jest dokonywanie wyboru sposobu dostarczania wody i oczyszczania ścieków do swoich nieruchomości. Na Gminie Świeszyno nie ciąży obowiązek zapewnienia dostaw wody i odbioru ścieków z każdej nieruchomości na terenie Gminy, często w miejscach oddalonych od innych zabudowań i bardzo słabo zurbanizowanych. W takich wyłącznie sytuacjach Gmina z góry godzi się na przejęcie wybudowanych sieci wyłączając możliwość refinansowania kosztów budowy tych sieci. Do ustaleń w zakresie przyszłego zastosowania art. 49 § 2 K.c. dochodzi już na etapie poprzedzającym budowę sieci. Niemniej umowy zawierane przez Gminę nie warunkują w sposób dodatkowy zgody na przyłączenie warunkując jedynie zgodę na przejęcie własności sieci. (...) W konsekwencji trudno uznać, iż wyrażenie przez Gminę zgody na budowę sieci na określonych w umowie warunkach w sytuacji gdy udzielenie takiej zgody jest fakultatywne, a inwestorom nie przysługuje żadne roszczenie o wyrażenie takiej zgody, mogło stanowić nadużycie pozycji dominującej. Przepis art. 9 ust. 1 cyt. Ustawy z definicji znajduje zastosowanie jedynie do przypadków, w których podmiot posiadający szczególną siłę rynkową (podmiot dominujący) „nadużywa” tej pozycji (a więc wykorzystuje ją w naganny sposób), co prowadzi do zaktócenia konkurencji na rynku. W sytuacji więc braku możliwości przyłączenia nieruchomości inwestora do sieci komunal-*

nej Gmina godzi się na przejęcie w przyszłości nowych sieci, zawierając umowę z inwestorem, dotycząca przejęcia sieci planowanej do wybudowania. Taka umowa tworzy warunki do uzyskania przez inwestora znacznych dochodów z przekwalifikowania gruntów i ich sprzedaży. Trudno takie działanie gminy, jak wynika ww. wyroku¹ zgodne z prawem i oczekiwane przez jej mieszkańców, uznać za naganne. Także trudno się zgodzić, iż ustalenia zawarte w umowach dotyczących zrzeczenia się określonych roszczeń przez inwestorów oraz ustanowienia nieodpłatnie służebności przesyłu, stanowią przejaw narzucania przez Gminę uciążliwych warunków umów. Wskazać należy, iż Gmina Świeszyno nie stawia inwestorom takich warunków jako nienegocjowanych, od których zaakceptowania uzależnia zgodę na przyłączenie. Gmina każdemu zainteresowanemu przedstawia propozycje zawarcia umowy i potencjalny inwestor ma co najmniej trzy drogi postępowania. Może zaakceptować warunki, zażądać ich zmiany lub bez zawierania umowy z gminą uzyskać dla sieci decyzję o lokalizacji inwestycji celu publicznego, zrealizować ją i po zrealizowaniu przekazać ją za wynagrodzeniem na podstawie art. 49 § 2 Kc. Może także we własnym zakresie wybudować studnie głębinowa i szambo lub przydomowa oczyszczalnię ścieków. Korzystania z infrastruktury komunalnej w tym zakresie nie jest obligatoryjne. Każdy z inwestorów ma więc nieskrępowana możliwość nierezygnowania z uprawnień ustawowych i realizowania inwestycji bez porozumienia z gminą. Każdy inwestor ma także możliwość składania zastrzeżeń do propozycji umowy, bowiem Gmina nie stosuje wzorców umów. Umowy poszczególne różnią się między sobą bowiem każdorazowo treść umowy jest negocjowana i ustalana stosownie do oczekiwań stron i okoliczności. (...) ustalenie w umowach wynagrodzenia nie przyniosło Gminie wbrew ocenie Urzędu nieuzasadnionych korzyści. Wskazać należy, iż koszty budowy sieci tzn. uzbrojenia terenu ponoszą wyłącznie właściciele nieruchomości zamierzający przeznaczyć dotychczasowe tereny rolne pod zabudowę mieszkalną. Koszty budowy są kalkulowane w cenie sprzedaży działek lub w dodatkowych opłatach dlatego w istocie inwestorzy nie ponoszą kosztów budowy tych sieci. Jednocześnie wskazać należy, iż wielkość nakładów na budowę sieci, poniesiona przez indywidualnych inwestorów pozostaje bez wpływu na wysokość ceny za dostawę wody i odbiór ścieków, bowiem taryfy opłat i cen za dostawę wody i odbiór ścieków w Gminie Świeszyno odzwierciedlają wyłącznie koszty utrzymania infrastruktury wodociągowo - kanalizacyjnej. Oznacza to, iż gmina nie osiąga w związku z przejęciem własności sieci nieuzasadnionych korzyści.

- [7] Gmina uznała, że niezrozumiały i nieuzasadniony jest również postawiony jej we wszczęciu postępowania zarzut III. W ocenie gminy (...) trudno uznać, iż wyrażenie przez Gminę zgody na przejęcie urządzeń wraz z przyjęciem oświadczenia o zrzeczeniu się określonych roszczeń może stanowić nadużycie pozycji dominującej. Ustalenia w umowach postanowień dotyczących zrzeczenia się określonych roszczeń przez inwestorów oraz ustanowienia nieodpłatnie służebności przesyłu nie stanowi przejawu narzucania przez Gminę uciążliwych warunków umów. Wskazać należy, iż gmina Świeszyno nie stawia inwestorom takich warunków jako nienegocjowalnych, od których zaakceptowania uzależnia zgodę na przyłączenie. Gmina każdemu zainteresowanemu przedstawia propozycje zawarcia umowy i potencjalny inwestor w takiej sytuacji ma co najmniej dwie drogi postępowania. Może zaakceptować warunki lub zażądać ich zmiany a w razie niezgodnienia z Gminą warunków, bez zawierania umowy z gminą, może wystąpić do sądu o przejęcie własności urządzeń za ustalonym przez Sąd wy-

¹ [UOKiK]: wyrok Sądu Rejonowego w Koszalinie w sprawie IC 249/12.

grodzeniem. Każdy z inwestorów ma więc nieskrepowana możliwość nierezygnowania z uprawnień ustawowych i przekazania urzędzeń bez porozumiewania się z Gminą. Każdy inwestor (...) ma także możliwość składania zastrzeżeń do propozycji umowy, bowiem Gmina nie stosuje wzorców umów. Umowy poszczególne różnią się między sobą bowiem każdorazowo treść umowy jest negocjowana i ustalana stosownie do oczekiwań stron i okoliczności. (...) dotychczas z udziałem Gminy Świeszyno nigdy nie toczyła się sprawa sądowa w oparciu o 49 § 2 Kc lub art. 31 ustawy o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków. (...) Ustalenie w umowach rezygnacji z wynagrodzenia nie przynosi Gminie nieuzasadnionych korzyści. Wartość przejmowanych urzędzeń pozostaje bez wpływu na wysokość ceny za dostawę wody i odbiór ścieków, bowiem taryfy opłat i cen za dostawę wody i odbiór ścieków w gminie Świeszyno odzwierciedlają wyłącznie koszty utrzymania infrastruktury wodociągowo - kanalizacyjnej. Oznacza to, iż Gmina nie osiąga w związku z przejęciem własności sieci nieuzasadnionych korzyści.

- [8] Odnosząc się do postawionego we wszczęciu postępowania zarzutu IV Gmina wyjaśniała, że: (...) Opłaty za wydanie warunków technicznych przyłączenia do sieci i odbiór przyłącza wodociągowego i/lub kanalizacyjnego pobierano na pokrycie kosztów wykonania tych czynności. Przyjęto, iż opłaty te stanowią składową kosztów jakie ponosi osoba ubiegająca się o przyłączenie nieruchomości do sieci zgodnie z zapisem art. 15 ust. 2 ustawy z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (Dz. U. z 2006 r., Nr 123, poz. 858 ze zm.). (...) od m-ca stycznia 2014 roku nie pobiera się opłat za odbiór przyłączy. (...) czynności związane z rozpatrzeniem wniosku oraz ustaleniem i wydaniem warunków technicznych przyłączenia do gminnej sieci wodociągowej i/lub kanalizacyjnej, wykonuje pracownik administracyjny. Koszty jego pracy nie są wliczane do taryfy.
- [9] Strona postępowania została poinformowana o prawie zapoznania się z materiałem dowodowym. Z prawa tego nie skorzystała.

PREZES URZĘDU USTALIŁ, CO NASTĘPUJE

- [10] Działalność w zakresie zbiorowego zaopatrzenia w wodę i odprowadzania ścieków i zarządzania infrastrukturą wodociągowo - kanalizacyjną na terenie Gminy Świeszyno realizowana jest przez Gminę, która jest właścicielem sieci wodociągowej i kanalizacyjnej. Realizując zadania związane z rozbudową sieci wodociągowo-kanalizacyjnej oraz przyłączaniem do nich nowych odbiorców usług Gmina wydaje warunki techniczne przyłączenie nieruchomości do sieci wodociągowo - kanalizacyjnej, dokonuje odbiorów wybudowanych przyłączy wodociągowo - kanalizacyjnych oraz zawiera z właścicielami nieruchomości umowy o przyłączenie, umowy przekazania urzędzeń wodociągowych i kanalizacyjnych na rzecz mienia komunalnego gminy Świeszyno, umowy o wybudowanie sieci kanalizacji sanitarnej/wodociągowej i umowach darowizny urzędzeń wodociągowych i kanalizacyjnych na rzecz mienia komunalnego gminy Świeszyno.
- [11] Warunki przyłączenia nieruchomości do gminnej sieci wodociągowo kanalizacyjnej. Zgodnie z § 26 Regulaminu dostarczania wody i odprowadzania ścieków zatwierdzonego Uchwałą Nr XXXVI/184/05 Rady Gminy w Świeszynie z dnia 29 grudnia 2005 r. i zmienionego Uchwałą Rady Gminy nr XIX/149/12 z dnia 28 czerwca 2012 r. przyłączenie nieruchomości do sieci wodociągowej lub kanalizacyjnej odbywa się na wniosek i koszt osoby ubiegającej się o przyłączenie. (...) Zakład Gospodarki Komunalnej

i Mieszkaniowej w Świeszynie po otrzymaniu wniosku określa warunki techniczne przyłączenia do sieci będącej w jego zarządzie. Przed zawarciem umowy Przedsiębiorstwo dokonuje odbioru technicznego wykonanego przyłącza w formie protokołu odbioru, celem stwierdzenia czy zostały spełnione warunki techniczne, który podpisują wszyscy uczestnicy odbioru. Odbiorca usług - inwestor wykonane przyłącze przekaże na majątek Przedsiębiorstwa, i oświadczy, że dokonuje cesji praw z tytułu gwarancji przysługujących do wykonawcy. (...) za wydanie warunków technicznych przyłącza Zakład Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej w Świeszynie pobiera opłatę, w wysokości określonej w cenniku usług świadczonych przez ZGKiM. (...) Zgodnie z § 29 ust. 1 Regulaminu Zakład Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej w Świeszynie określa warunki przyłączenia w formie umowy cywilnoprawnej (k. 18 i 22).

- [12] Opłaty pobierane przez Gminę Świeszyno za wydanie warunków technicznych przyłączenia do sieci wodno-kanalizacyjnej i odbiór przyłączy wodociągowo-kanalizacyjnych.

Zarządzeniem nr 04/2010 Kierownika Zakładu Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej w Świeszynie z dnia 1 lipca 2010 r. wprowadzono cennik usług świadczonych przez ZGKiM, zgodnie z którym opłata za odbiór przyłącza wodociągowego wynosi 110 zł brutto, za odbiór przyłącza kanalizacyjnego - 110 zł brutto, za odbiór przyłącza wodociągowego i kanalizacyjnego - 150 zł brutto (k. 109). Na podstawie tego zarządzenie utraciło moc zarządzenie nr 09/07/2009.

- [13] Wysokość opłaty pobieranej za wydanie warunków technicznych przyłącza w kwocie 100 zł określono § 26 ust. 7 obowiązującego na terenie Gminy Świeszyno Regulaminu dostarczania wody i odprowadzania ścieków, zwanego dalej: *Regulaminem*, wprowadzonego uchwałą nr XXXVI/184/05 Rady Gminy z 29 grudnia 2005 r. Postanowienie to zostało uchwałą nr XIX/149/12 Rady Gminy z dnia 28 czerwca 2012 r. zmienione w następujący sposób: *Za wydanie warunków technicznych przyłącza Zakład Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej w Świeszynie pobiera opłatę, w wysokości określonej w cenniku usług świadczonych przez ZGKiM (k. 13 - 22).*

- [14] Zarządzeniem nr 02/2012 Kierownika Zakładu Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej w Świeszynie z dnia 15 marca 2012 r. wprowadzono cennik usług świadczonych przez ZGKiM zgodnie z którym opłata za wydanie warunków technicznych przyłączenia do sieci wodno-kanalizacyjnej wynosi 60 zł, za odbiór przyłącza wodociągowego - 110 zł brutto, za odbiór przyłącza kanalizacyjnego - 110 zł brutto, za odbiór przyłącza wodociągowego i kanalizacyjnego - 150 zł brutto (k. 144).

W latach 2012 - 2014 Gmina za wydanie warunków technicznych przyłączenia do sieci pobrała następujące opłaty (k. 89) :

Tabela 1

| Rok | Ilość wydanych warunków technicznych | Wartość pobranych opłat za wydanie warunków technicznych (w zł) |
|-------|--------------------------------------|---|
| 2012 | [...] | [...] |
| 2013 | [...] | [...] |
| 2014 | [...] | [...] |
| RAZEM | [...] | [...] |

W latach 2012 - 2014 Gmina za odbiory przyłączy wodociągowo - kanalizacyjnych pobrała następujące opłaty (k. 89):

Tabela 2

| Rodzaj przyłącza | Ilość dokonanych odbiorów | | | Wartość pobranych opłat za odbiory przyłączy (w zł) | | |
|------------------|---------------------------|-------|-------|---|-------|-------|
| | 2012 | 2013 | 2014 | 2012 | 2013 | 2014 |
| kanalizacyjne | [...] | [...] | [...] | [...] | [...] | [...] |
| wodociągowe | [...] | [...] | [...] | [...] | [...] | [...] |
| wod. - kan | [...] | [...] | [...] | [...] | [...] | [...] |
| Razem | [...] | [...] | [...] | [...] | [...] | [...] |

[15] Z przedstawionej przez Gminę kalkulacji opłat za wydanie warunków technicznych przyłączenia do sieci wodno-kanalizacyjnej wynika, że przy ustalaniu w 2012 r. ich wysokości założono, że stawka 1 roboczogodziny wynosi [...]zł, a koszt przejazdu wynosi [...] zł/km. Kalkulując ww. opłaty Gmina uwzględni koszty wykonania następujących czynności:

- 1) [...],
- 2) [...].

Razem koszty ww. czynności oszacowano na [...] zł netto ([...] zł brutto).
Dla czytelności rozliczeń kwotę [...] zł zaokrąglono do kwoty 60 zł (k. 82).

[16] Z przedstawionej przez Gminę kalkulacji wysokości opłat za odbiór przyłącza wodociągowego wynika, że:

1) Przy ustalaniu ich wysokości w 2010 r. założono, że stawka 1 roboczogodziny wynosi [...] zł, a koszt przejazdu [...]zł/km. Kalkulując ww. opłatę Gmina uwzględni koszty wykonania następujących czynności:

- a) [...],
- b) [...],
- c) [...],
- d) [...].

Razem koszty ww. czynności oszacowano na [...] zł netto ([...] zł brutto).
Dla czytelności rozliczeń kwotę [...] zł zaokrąglono do kwoty 110 zł.

2) Przy ustalaniu ich wysokości w 2012 r. założono, że stawka 1 roboczogodziny wynosi [...]zł, a koszt przejazdu [...] zł/km. Kalkulując ww. opłatę Gmina uwzględni koszty wykonania następujących czynności:

- a) [...],
- b) [...],
- c) [...]
- d) [...].

Razem koszty ww. czynności oszacowano na [...]zł netto ([...] zł brutto).
Dla czytelności rozliczeń kwotę [...] zł zaokrąglono do kwoty 110 zł.

[17] Z przedstawionej przez Gminę kalkulacji wysokości opłat za odbiór przyłącza kanalizacyjnego wynika, że:

1. Przy ustalaniu ich wysokości w 2010 r. założono, że stawka 1 roboczogodziny wynosi [...] zł, a koszt przejazdu [...] zł/km. Kalkulując ww. opłatę Gmina uwzględni koszty wykonania następujących czynności:

- 1) [...],
- 2) [...],
- 3) [...]

4) [...].

Razem koszty ww. czynności oszacowano na [...] zł netto ([...] zł brutto).

Dla czytelności rozliczeń kwotę [...]zł zaokrąglono do kwoty 110 zł.

2. Przy ustalaniu ich wysokości w 2012 r. założono, że stawka 1 roboczogodziny wynosi [...]zł, a koszt przejazdu [...] zł/km. Kalkulując ww. opłatę Gmina uwzględni koszty wykonania następujących czynności:

1) [...],

2) [...],

3) [...],

4) [...].

Razem koszty ww. czynności oszacowano na [...]zł netto ([...] zł brutto).

Dla czytelności rozliczeń kwotę [...] zł zaokrąglono do kwoty 110 zł.

[18] Z przedstawionej przez Gminę kalkulacji wysokości opłat za odbiór przyłącza wodociągowego i kanalizacyjnego wynika, że:

1) Przy ustalaniu ich wysokości w 2010 r. założono, że stawka 1 roboczogodziny wynosi [...] zł, a koszt przejazdu [...] zł/km. Kalkulując ww. opłatę Gmina uwzględni koszty wykonania następujących czynności:

a) [...],

b) [...],

c) [...],

d) [...].

Razem koszty ww. czynności oszacowano na [...] zł netto ([...] zł brutto).

Dla czytelności rozliczeń kwotę [...] zł zaokrąglono do kwoty 150 zł.

2) Przy ustalaniu ich wysokości w 2012 r. założono, że stawka 1 roboczogodziny wynosi [...] zł, a koszt przejazdu [...] zł/km. Kalkulując ww. opłatę Gmina uwzględni koszty wykonania następujących czynności:

a) [...],

b) [...],

c) [...],

d) [...].

Razem koszty ww. czynności oszacowano na [...] zł netto ([...] zł brutto).

Dla czytelności rozliczeń kwotę [...] zł zaokrąglono do kwoty 150 zł.

[19] Zgodnie z § 26 obowiązującego na terenie Gminy Świeszyno Regulaminu dostarczania wody i odprowadzania ścieków, zwanego dalej: *Regulaminem*, wprowadzonego uchwałą nr XXXVI/184/05 Rady Gminy z 29 grudnia 2005 r. zmieniona uchwałą nr XIX/149/12 Rady Gminy z dnia 28 czerwca 2012 r. (k. 13 - 22):

1. *Przyłączenie do sieci wodociągowej lub kanalizacyjnej odbywa się na wniosek i koszt osoby ubiegającej się o przyłączenie. Wniosek należy pobrać i złożyć w Zakładzie Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej w Świeszynie.*

2. *Zakład Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej w Świeszynie po otrzymaniu wniosku określa warunki techniczne przyłączenia do sieci będącej w jego zarządzie.*

3. *Przed zawarciem umowy Przedsiębiorstwo dokonuje odbioru technicznego wykonanego przyłącza w formie protokołu odbioru, celem stwierdzenia czy zostały spełnione warunki techniczne, który podpisują wszyscy uczestnicy odbioru.*

4. *Odbiorca usług - inwestor wykonane przyłącze przekazuje na majątek Przedsiębiorstwa i oświadczy, że dokonuje cesji praw z tytułu gwarancji przysługujących do wykonawcy.*

5. *Przedsiębiorstwo przyjmie do utrzymania i eksploatacji przyłącza i zobowiązuje się do jego utrzymania w stanie technicznym zapewniającym prawidłowe funkcjonowanie oraz do usuwania awarii i ponoszenia ryzyka pokrycia strat Inwestorowi wyrażonych awarią zaistniałą w eksploatowanym przyłączy z chwilą zawarcia przez Inwestora umowy o świadczenie usług*
6. *Zakres obowiązków Przedsiębiorstwa w przedmiocie utrzymania i eksploatacji przyłącza określi umowa o przyłączenie do sieci zawarta z wnioskodawcą- inwestorem przyłącza.*
7. *Za wydanie warunków technicznych przyłącza Zakład Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej w Świeszynie pobiera opłatę, w wysokości określonej w cenniku usług świadczonych przez ZGKiM.*

Zgodnie z § 29 ust. 1 Regulaminu : Zakład Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej w Świeszynie określa warunki przyłączenia w formie umowy cywilnoprawnej. Natomiast na podstawie § 30 ust. 1 i 2 Regulaminu: 1. Zakład Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej w Świeszynie może odmówić wydania warunków technicznych, jeżeli brak jest technicznych możliwości przyłączenia do sieci. 2. Przedsiębiorstwo ma prawo odmówić przyłączenia do sieci, jeżeli przyłączy zostało wykonane niezgodnie z wydanymi warunkami przyłączenia.

[20] *Postanowienia umów o przyłączenie, umów przekazania urządzeń wodociągowych i kanalizacyjnych na rzecz mienia komunalnego gminy Świeszyno, umów o wybudowanie sieci kanalizacji sanitarnej/wodociągowej i umów darowizny urządzeń wodociągowych i kanalizacyjnych na rzecz mienia komunalnego gminy Świeszyno.*

1. *W zawieranych przez Gminę w latach 2013 - 2014 Umowach o przyłączenie i przekazaniu wzorcu Umowy o przyłączenie znajdują się następujące postanowienia, które stanowiły podstawę postawienia pierwszego zarzutu (k. 37 - 38):*

- § 2 ust. 4: [...],
- § 2 ust. 5: [...],
- § 3 ust. 1:[...],
- § 3 ust. 2: [...].
- § 3 ust. 3: [...]. (...)
- § 3 ust. 4: [...],
- § 5 ust. 2: [...],
- § 6 ust. 2: [...],
- § 6 ust. 3: [...],
- § 6 ust. 4: [...],
- § 7: [...].

2. *W zawieranych przez Gminę w latach 2010 - 2012 Umowach przekazania urządzeń wodociągowych i kanalizacyjnych na rzecz mienia komunalnego gminy Świeszyno, Umowach o wybudowanie sieci kanalizacji sanitarnej/wodociągowej i Umowach darowizny urządzeń wodociągowych i kanalizacyjnych na rzecz mienia komunalnego gminy Świeszyno znajdują się postanowienia, które stanowiły podstawę postawienia drugiego i trzeciego zarzutu:*

- a) *Umowa przekazania urządzeń wodociągowych i kanalizacyjnych na rzecz mienia komunalnego gminy Świeszyno: § 6: [...],*
- b) *Umowa o wybudowanie sieci kanalizacji sanitarnej/wodociągowej: § 2: [...],*
- c) *Umowa darowizny urządzeń wodociągowych i kanalizacyjnych na rzecz mienia komunalnego gminy Świeszyno:*
 - § 2 ust. 1: [...],

- § 2 ust. 2 lub § 2 ust. 4: [...],
- § 2 ust. 3 lub § 2 ust. 5: [...],

[21] Zestawienie umów o przejęcie sieci zawartych przez Gminę Świeszyno w latach 2012 - 2014.

Tabela 3

| Lp. | Nr umowy i nr kart akt | Data zawarcia umowy | Rodzaj przejmowanej sieci | Warunki przejęcia sieci (odpłatnie/ nieodpłatnie) | Okres, w jakim po przejęciu sieci przez Gminę, przekazujący będzie udzielał osobom zamierzającym podłączyć się do przekazanego odcinka sieci zgody na przyłączenie. |
|-----|------------------------|---------------------|-----------------------------|---|---|
| 1 | (k. 40) | [...] | wodociągowa i kanalizacyjna | nieodpłatnie | - |
| 2 | (k. 41-42) | [...] | wodociągowa i kanalizacyjna | nieodpłatnie | - |
| 3 | (k. 3) | [...] | wodociągowa i kanalizacyjna | nieodpłatnie | - |
| 4 | [...] (k. 43-44) | [...] | wodociągowa i kanalizacyjna | nieodpłatnie | [...] |
| 5 | [...] (k. 45) | [...] | wodociągowa | nieodpłatnie | [...] |
| 6 | [...] (k. 46) | [...] | wodociągowa | nieodpłatnie | [...] |
| 7 | (k. 90) | [...] | wodociągowa i kanalizacyjna | nieodpłatnie | |
| 8 | (k.91) | [...] | wodociągowa | nieodpłatnie | |
| 9 | [...] (k. 92) | [...] | wodociągowa i kanalizacyjna | nieodpłatnie | [...] |
| 10 | [...] (k. 93) | [...] | kanalizacyjna | nieodpłatnie | [...] |
| 11 | [...] (k. 49-50) | [...] | wodociągowa | 1 zł | [...] |
| 12 | [...] (k. 52-53) | | wodociągowa i kanalizacyjna | 1 zł | [...] |
| 13 | [...] (k.55-56) | | wodociągowa i kanalizacyjna | 1 zł | [...] |
| 14 | [...] (k. 58-59) | | kanalizacyjna | 1 zł | [...] |
| 15 | [...] (k. 61-62) | | wodociągowa | 1 zł | [...] |
| 16 | [...] k. 64-65) | | kanalizacyjna | 1 zł | [...] |
| 17 | [...] (k. 67-68) | | wodociągowa | 1 zł | [...] |
| 18 | [...] (k.70 - 71) | | wodociągowa | 1 zł | [...] |
| 19 | [...] (k. 73 - 74) | | wodociągowa | 1 zł | [...] |
| 20 | [...] (k. 94-95) | [...] | wodociągowa | 1 zł | [...] |
| 21 | [...] (k. 96) | [...] | kanalizacyjna | 1 zł | [...] |
| 22 | [...] (k. 97-98) | [...] | wodociągowa | 1 zł | [...] |
| 23 | [...] (k. 99-100) | [...] | wodociągowa i kanalizacyjna | 1 zł | [...] |
| 24 | [...] (k. 101) | [...] | wodociągowa | 1 zł | [...] |
| 25 | [...] (k. 147 - 148) | [...] | wodociągowa | 1 zł | [...] |
| 26 | [...] (k. 103) 3 | [...] | wodociągowa | 1 zł | [...] |
| 27 | [...] (k. 104) | [...] | wodociągowa i kanalizacyjna | 1 zł | [...] |
| 28 | [...] (k. 105-106) | [...] | wodociągowa i kanalizacyjna | 1 zł | [...] |
| 29 | [...] (k. 107 - 108) | [...] | kanalizacyjna | 1 zł | [...] |

W piśmie z dnia 18 maja 2015 r. Gmina poinformowała, że od 11 lipca 2014 r. do 20 kwietnia 2015 r. nie przejęła na swój majątek żadnej infrastruktury wodociągowo - kanalizacyjnej wybudowanej przez osoby trzecie i oświadczyła, że do czasu zakończenia prowadzonego postępowania antymonopolowego nie podejmie w tym zakresie żadnych działań (k. 302).

- [22] W związku ze złożonym przez Gminę Świeszyno wnioskiem o dopuszczenie w prowadzonym postępowaniu antymonopolowym dowodu z przesłuchania świadków, w dniu 16 kwietnia 2015 r. przeprowadzono słuchanie świadków w osobach: [...], na okoliczność prowadzenia negocjacji w zakresie ustalania treści zawieranych z Gminą Świeszyno umów określających warunki przyłączenia nieruchomości do gminnej sieci wodociągowej i/lub kanalizacyjnej i przekazania wybudowanych odcinków ww. sieci na majątek Gminy (k. 179 - 243).
- 1) Pan [...] zeznał, że [...] (k. 196 - 198).
 - 2) Pan [...] zeznał, że (...) [...] (k. 205 - 207).
 - 3) Pani [...], zeznała, że (...) [...] (k. 214 - 216).
 - 4) Pan [...] zeznał, że [...] (k. 226 - 228).
 - 5) Pan [...], zeznał, że (...) [...] (k. 235 - 237).
- [23] W toku postępowania wystąpiono do osób, które w 2014 r. zawarły z Gminą Świeszyno umowy o przyłączenie o przekazanie informacji dotyczących m.in.:
- umożliwienie tym osobom negocjowania z Gminą warunków umów w zakresie ustalenie ich treści, formy przekazania sieci, warunków finansowych jej przekazania, zrzeczenia się praw i roszczeń związanych z wybudowaną siecią,
 - uzależniła przez Gminę wydania zgód na planowaną przez te osoby budowę nieruchomości/budynku mieszkalnego od przekazania na jej majątek wybudowanej sieci wodociągowej i kanalizacyjnej na warunkach określonych przez Gminę,
 - zawierania w tych umowach postanowienia przewidującego, że przez 5 lat od przekazania sieci na majątek Gminy, każde podłączenie nowych odbiorców usług zbiorowego zaopatrzenia w wodę i zbiorowego odprowadzania ścieków do wybudowanych urządzeń wymagać będzie wyrażenia przez osobę przekazującą wybudowane przez nią odcinek sieci odrębnej zgody,
 - wysokość opłaty jaką osoby ubiegające się o wydanie takiej zgody zobowiązane były uiścić na rzecz ww. osób,
 - wysokości wsparcia finansowego lub rzeczowego jakiego Gmina udzieliła na budowę ww. sieci przez te osoby,
 - szacunkowej wartości 1 m² działki przed i po doprowadzeniu do niej ww. sieci.
- [24] Na wystąpienie odpowiedziały dwie osoby.
- Z odpowiedzi [...] (k. 344- 346) wynika, że zawierając z Gminą Świeszyno w dniu [...], *Umowę o przyłączenie*, [...].
 - Z odpowiedzi [...] (k. 347 - 350) wynika, że zawierając z Gminą Świeszyno w dniu [...] *Umowę o przyłączenie*, [...].
- [25] W trakcie prowadzonego postępowania otrzymano ponadto:
- pismo [...] (k. 165- 166), którzy w dniu [...] zawarli z Gminą Świeszyno *Umowę o przeniesienie własności sieci* (k. 104). W piśmie tym [...] wskazują, że (...) [...] [cytat oryginalny],
 - pismo [...] (k. 167), w którym oświadczyła ona, że w dniu [...] zawarła z Gminą Świeszyno *Umowę przekazania urządzeń wodociągowych na rzecz mienia komunalnego gminy Świeszyno* (k. 91), że [...] (...).
- [26] Z dokumentów przekazanych przez Gminę Świeszyno wynika, że:

- 1) W dniu [...] zawarła ona z [...] . W umowie tej ustalono, że gmina [...] (k. 309 - 315).
- 2) W dniu [...] zawarła ona z [...]. W umowie tej ustalono, że gmina [...] (k. 316 - 320).
- 3) W dniu [...] zawarła ona z [...], porozumienie w sprawie [...] (k. 303 - 308).

MAJĄC NA UWADZE POWYŻSZE USTALENIA PREZES UOKiK ZWAŻYŁ, CO NASTĘPUJE:

[27] Interes publiczny

Dla uznania, iż sprawa ma charakter antymonopolowy niezbędne jest stwierdzenie, czy doszło do naruszenia interesu publicznoprawnego. W świetle art. 1 ust. 1 ustawy o ochronie konkurencji i konsumentów, celem przyjętych w niej regulacji jest zapewnienie rozwoju konkurencji, ochrona przedsiębiorców narażonych na stosowanie praktyk monopolistycznych i ochrona interesów konsumentów. Ustawa ta znajduje więc zastosowanie tylko wówczas, gdy zostaje zagrożony bądź też naruszony interes publiczny polegający na zapewnieniu właściwych warunków funkcjonowania rynku, będąc, w odniesieniu do przedsiębiorców, narzędziem chroniącym konkurencję, a w odniesieniu do konsumentów zabezpieczającym ich interesy. Działaniami, które godzą w tak pojętą konkurencję będą tylko takie działania, które naruszają sferę interesów szerszego kręgu uczestników rynku, a więc nie dotyczą sytuacji pojedynczego przedsiębiorcy, lecz zaburzeń na rynku, rozumianych jako negatywne zjawiska zaburzające jego prawidłowe działanie. Takie stanowisko prezentuje Sąd Ochrony Konkurencji i Konsumentów² (dalej: „SOKiK”) i znalazło ono również potwierdzenie w orzeczeniach Sądu Najwyższego, który stwierdził, że publiczny charakter ustawy o ochronie konkurencji i konsumentów powoduje, iż znajduje ona zastosowanie tylko wówczas, gdy zagrożony lub naruszony jest interes publiczny, polegający na zapewnieniu właściwych warunków funkcjonowania rynku gospodarczego³. Każde bowiem działanie wymierzone w mechanizm konkurencji godzi w interes publiczny w rozumieniu ustawy o ochronie konkurencji i konsumentów⁴. Zachowanie przedsiębiorców należy oceniać z punktu widzenia celów ustawodawstwa antymonopolowego, a mianowicie, gdy może ono wywołać skutki w postaci wpływu na ilość, jakość, cenę towarów lub zakres wyboru dostępnego konsumentom lub innym nabywcom.⁵ Ochrona konkurencji, jako mechanizmu funkcjonowania gospodarki, podejmowana jest ze względu na fakt, iż jej zaburzenia godzą w ostatecznym wymiarze w interes odbiorców, a tym samym w dobrobyt konsumentów, poprzez pozbawienie odbiorców końcowych korzyści wynikających z konkurencji takich jak: większy wybór, lepsza jakość, niższe ceny oraz większa innowacyjność produktów i usług oferowanych na rynku. Zakaz nadużywania pozycji dominującej odnosi się zarówno do praktyk o charakterze antykonkurencyjnym, które godzą w samo funkcjonowanie mechanizmu konkurencji, jak i do praktyk o charakterze eksploatacyjnym, które polegają na uzyskiwaniu przez przedsiębiorcę posiadającego pozycję dominującą od innych podmiotów (zarówno kontrahentów jak i konsumentów) świadczeń pozostających w dysproporcji ze świadczeniami, na jakie mogliby liczyć w warunkach niezniekształconej konkurencji na rynku⁶. W przypadku praktyk mających charakter eksploatacyjny, przedsiębiorca posiadający pozycję dominującą wykorzystuje fakt ograniczonej konkurencji na rynku i ograniczonego wyboru po stronie kontrahentów lub konsumentów.

² wyroki Sądu Ochrony Konkurencji i Konsumentów, m.in. z dnia 28 maja 2001r. (sygn. akt XVII Ama 82/00) i z dnia 4 lipca 2001 r. (sygn. akt XVII Ama 108/00).

³ Por.: wyrok Sądu Najwyższego z dnia 29 maja 2001 r. (sygn. akt I CKN 1217/98).

⁴ Por.: wyrok Sądu Najwyższego z dnia 5 czerwca 2008 r. (sygn. akt III SK 40/07).

⁵ Por.: wyrok Sądu Najwyższego z dnia 16 października 2008 r. (sygn. akt III SK 2/08).

⁶ Por.: wyrok Sądu Najwyższego z dnia 5 stycznia 2007, (sygn. akt III SK 17/06).

W niniejszej sprawie zarzucona Gminie praktyka ma charakter eksploatacyjny i polega na narzucaniu uciążliwych i przynoszących Gminie nieuzasadnione korzyści warunków umów określających zasady przyłączenia nieruchomości do gminnej sieci wodociągowej i/lub kanalizacyjnej, wybudowania przez osoby trzecie z ich środków finansowych odcinków ww. sieci, przekazania na rzecz mienia komunalnego gminy wybudowanych przez te osoby urządzeń wodociągowo - kanalizacyjnych, w tym darowizny, a także pobieraniu nieuczciwych opłat za wydanie warunków technicznych przyłączenia do sieci i odbiór przyłącza wodociągowego i/lub kanalizacyjnego.

[28] Mając na uwadze poczynione wyżej rozważania oraz charakter praktyki, a także jej rzeczywiste i potencjalne skutki, dotyczące bliżej nieokreślonego kręgu właścicieli nieruchomości zamierzających przyłączyć się do gminnej sieci wodociągowo - kanalizacyjnej i korzystać ze świadczonych przez Gminę - za pośrednictwem jej zakładu budżetowego - usług zbiorowego zaopatrzenia w wodę i zbiorowego odprowadzania ścieków, w ocenie Prezesa UOKiK, w niniejszej sprawie nastąpiło naruszenie interesu publicznego uzasadniające podjęcie interwencji w postaci wszczęcia wobec Gminy postępowania antymonopolowego, pod zarzutem nadużywania pozycji dominującej na lokalnym rynku zarządzania infrastrukturą wodociągowo-kanalizacyjną obejmującym obszar gminy Świeszyno.

[29] Dla udowodnienia stosowania przez dany podmiot praktyk ograniczających konkurencję, o których mowa w art. 9 ust. 1 i 2 ustawy o ochronie konkurencji i konsumentów, niezbędne jest wykazanie, że podmiot ten:

- jest przedsiębiorcą w rozumieniu art. 4 pkt 1 ustawy o ochronie konkurencji i konsumentów,
- posiada pozycję dominującą na rynku właściwym,
- dopuścił się nadużycia pozycji dominującej.

[30] **Gmina jako przedsiębiorca**

Przez przedsiębiorcę, stosownie do art. 4 pkt 1 lit. a ustawy o ochronie konkurencji i konsumentów rozumie się przedsiębiorcę w rozumieniu przepisów o swobodzie działalności gospodarczej, a także osobę fizyczną, osobę prawną, jednostkę organizacyjną nie mającą osobowości prawnej, której ustawa przyznaje zdolność prawną, organizującą lub świadczącą usługi o charakterze użyteczności publicznej, które nie są działalnością gospodarczą w rozumieniu przepisów o swobodzie działalności gospodarczej.

Zgodnie z przepisami ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tekst jedn.: Dz. U. z 2013 r., poz. 594, z późn. zm.) gmina jest jednostką samorządu terytorialnego posiadającą osobowość prawną, natomiast stosownie do art. 7 ust. 1 tej ustawy, do jej zadań własnych należy zaspokajanie zbiorowych potrzeb wspólnoty. Zadania te obejmują m.in. sprawy wodociągów i zaopatrzenia w wodę, kanalizacji, usuwania i oczyszczania ścieków komunalnych (art. 7 ust. 1 pkt 3). Zadania własne gminy są zadaniami użyteczności publicznej. Ich celem jest bieżące i nieprzerwane zaspokajanie zbiorowych potrzeb ludności w drodze świadczenia usług powszechnie dostępnych. W związku z powyższym Gmina, jako osoba prawna organizująca oraz świadcząca, poprzez swój zakład budżetowy, usługi o charakterze użyteczności publicznej związane z zarządzaniem infrastrukturą wodociągowo-kanalizacyjną obejmującym obszar gminy Świeszyno oraz zbiorowym zaopatrzeniem w wodę i zbiorowym odprowadzeniem ścieków, posiada status przedsiębiorcy w rozumieniu przepisów ustawy o ochronie konkurencji i konsumentów.

[31] **Rynek właściwy i pozycja przedsiębiorcy**

Artykuł 4 pkt 9 ustawy o ochronie konkurencji i konsumentów definiuje rynek właściwy jako rynek towarów, które ze względu na ich przeznaczenie, cenę oraz właściwości, w tym jakość, są uznawane przez ich nabywców za substytuty oraz są oferowane na obszarze, na którym ze względu na ich rodzaj i właściwości, istnienie barier dostępu do rynku, preferencje konsumentów, znaczące różnice cen i koszty transportu, panują zbliżone warunki konkurencji. Na rynek właściwy składa się rynek produktowy oraz rynek geograficzny. Działalność Gminy polega m. in. na zarządzaniu infrastrukturą wodociągowo – kanalizacyjną zlokalizowaną na jej terenie oraz świadczeniu usług zbiorowego zaopatrzenia w wodę i zbiorowego odprowadzania ścieków. Korzystanie z usługi zbiorowego zaopatrzenia w wodę i/lub usługi zbiorowego odprowadzania ścieków jest niemożliwe bez uzyskania przez odbiorców tych usług dostępu do sieci wodociągowo-kanalizacyjnej. Infrastruktura wodociągowo-kanalizacyjna zlokalizowana na terenie Gminy Świeszyno stanowi jej własność. Gmina zarządza tą infrastrukturą i ustala m.in. warunki przyłączenia do gminnej sieci wodociągowo - kanalizacyjnej nowych odbiorców. Kosztowa nieracjonalność przedsięwzięcia polegającego na budowie równoległej sieci wodociągowej i kanalizacyjnej na danym obszarze powoduje, iż brak jest alternatywnego systemu wodociągowo-kanalizacyjnego dla sieci zarządzanej przez Gminę. Usługi świadczone za pomocą należącej do Gminy sieci nie posiadają substytutów. Należy również wskazać, że aby nowe źródło zaopatrzenia w wodę i odprowadzania ścieków mogło być uznane za alternatywne w stosunku do posiadanych, musi ono spełniać wymóg natychmiastowej dostępności bez ponoszenia nakładów inwestycyjnych⁷. Powyższe względy decydują o tym, iż rodzaj oraz zasięg geograficzny działalności prowadzonej przez Gminę wyznaczają w niniejszej sprawie wymiar produktowy i geograficzny rynku właściwego, o którym mowa w art. 4 pkt 9 ustawy o ochronie konkurencji i konsumentów. Rynkiem właściwym w ujęciu produktowym jest zatem rynek zarządzania infrastrukturą wodociągowo-kanalizacyjną, natomiast w ujęciu geograficznym, z uwagi na zasięg działania podmiotu zarządzającego tą infrastrukturą, obszar gminy Świeszyno. Na tak określonym rynku właściwym Gmina działa w warunkach monopolu naturalnego, posiadając 100 % udział w rynku właściwym, a w konsekwencji pozycję dominującą w rozumieniu art. 4 pkt 10 ustawy o ochronie konkurencji i konsumentów. Zgodnie z tym przepisem, 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. Domniemywa się jednocześnie, że przedsiębiorca ma pozycję dominującą, jeżeli jego udział w rynku właściwym przekracza 40 %. W niniejszej sprawie Gmina, będąc właścicielem i zarządcą gminnej sieci wodociągowo - kanalizacyjnej, określa w sposób jednostronny warunki przyłączania podmiotów do tej sieci oraz warunki przejmowania na majątek Gminy odcinków sieci wybudowanych przez osoby trzecie. Sprawia to, iż dysponuje ona siłą ekonomiczną, przy użyciu której może działać w znacznym stopniu niezależnie od zachowania swych kontrahentów i konsumentów, a w szczególności stosować praktyki eksploatacyjne przynoszące jej nieuzasadnione korzyści kosztem właścicieli nieruchomości zamierzających korzystać z usług zbiorowego zaopatrzenia w wodę i zbiorowego odprowadzania ścieków.

[32] **Ad I.1 sentencji decyzji**

Aby uznać praktykę z art. 9 ust. 2 pkt 6 ustawy o ochronie konkurencji i konsumentów za ograniczającą konkurencję, przedsiębiorca musi spełnić przesłanki w postaci:

1) narzucania warunków umów kontrahentowi,

⁷ por: wyrok SOKiK z dnia 31 maja 2000r.,(sygn. akt XVII Ama 44/00).

- 2) uciążliwego charakteru tych warunków umów,
- 3) osiągnięcia nieuzasadnionych korzyści przez przedsiębiorcę.

[33] Narzucanie warunków umów

Narzucanie warunków umów kontrahentowi ma miejsca wówczas, gdy dominant, wykorzystując przewagę kontraktową wobec kontrahenta, wynikającą z braku alternatyw na rynku, wymusza na nim określone zachowania. Bez znaczenia w takim przypadku jest, że w sferze cywilnoprawnej dochodzi do złożenia zgodnego oświadczenia woli stron, gdyż dla bytu praktyki nie jest konieczne zawarcie umowy.⁸ Istotą zaistnienia przesłanki wskazującej na narzucanie warunków umów jest postawienie przez przedsiębiorcę posiadającego pozycję dominującą kontrahenta w sytuacji przymusowej. Przymusowość owej sytuacji polega z kolei na tym, że kontrahent dominanta staje przed wyborem między zawarciem umowy na - uciążliwych dla siebie - warunkach dominanta, a jej niezawieraniem i wynikającym stąd brakiem możliwości zaspokajania potrzeb własnych lub swoich klientów.⁹

Posiadanie przez przedsiębiorcę na rynku właściwym pozycji dominującej nie przesądza jeszcze, że dane zachowanie przedsiębiorcy można uznać za praktykę ograniczającą konkurencję. Istotną przesłanką ocenianej praktyki jest nadużywanie przez przedsiębiorcę posiadanej pozycji rynkowej, co może się objawiać między innymi poprzez narzucanie warunków zawieranych umów, które przynoszą mu nieuzasadnione korzyści. Do narzucania warunków umów dochodzi wówczas, gdy przedsiębiorca wykorzystując swoją przewagę ekonomiczną w warunkach niedostatecznej konkurencji na rynku, ogranicza swobodę kształtowania treści umów ze strony kontrahentów działających pod przymusem. Dzięki posiadanej sile rynkowej dominant może nie liczyć się z wolą innych uczestników rynku, którzy zmuszeni są zaakceptować ustalone przez niego warunki umowne, nawet jeśli nie gwarantują one ekwiwalentności świadczeń. Tym samym narzuca on kontrahentom takie warunki umów, które nie miałyby racji bytu w przypadku, gdyby na rynku istniała konkurencja i możliwość wyboru oferty spośród ofert konkurujących ze sobą podmiotów gospodarczych. Istotne jest również, że przy zawieraniu umów regulujących zasady przejęcia odcinków sieci wodociągowej i/lub kanalizacyjnej wybudowanych przez osoby trzecie przedsiębiorca posługuje się opracowanymi przez siebie wzorcami umów i ustalonymi samodzielnie warunkami ich wykonywania.

[34] Uciążliwe warunki umów

Za uciążliwy warunek umowy należy uznać każdy warunek oznaczający dla jednej ze stron umowy ciężar większy od powszechnie przyjętych w stosunkach danego rodzaju¹⁰, który nie byłby możliwy do wynegocjowania w warunkach istnienia konkurencji¹¹. Ustalenia dotyczące uciążliwości narzucanych przez przedsiębiorcę posiadającego na rynku pozycję dominującą powinny być dokonane według kryteriów obiektywnych¹². Przeprowadzając wspomniane czynności należy w szczególności rozważyć, czy w hipotetycznej sytuacji istnienia wolnej konkurencji i tym samym swobody kształtowania przez obie strony treści umowy, podmiot narzucający takie warunki byłby je

⁸ E. Modzelewska-Wąchal. Ustawa o ochronie konkurencji i konsumentów. Komentarz. Twigger. Warszawa 2002, strona 117-118; a także Sąd Antymonopolowy w wyroku z 22.10.2001 r. sygn. akt XVII Ama 122/00).

⁹ Ustawa o ochronie konkurencji i konsumentów, praca zbiorowa pod red. Tadeusza Skocznego, Wydawnictwo C. H. BECK, Warszawa 2009, s. 691.

¹⁰ Np. wyrok Sądu Antymonopolowego z 20.06.2001 r. , XVII Ama 90/00 i wyrok tegoż sądu z 15.11.2001 r. XVII Ama 78/99.

¹¹ Por. Wyrok Sądu Antymonopolowego XVII Ama 72/00.

¹² Stanisław Gronowski, Ustawa antymonopolowa. Komentarz; Wydawnictwo C.H. Beck 1996 r. s.135)

w stanie wynegocjować¹³. Przyjęcie przez stronę warunku niosącego ze sobą ciężar większy niż zwykle wynika z jej słabszej pozycji rynkowej, a co za tym idzie, słabszej siły przetargowej wobec podmiotu posiadającego pozycję dominującą. Okolicznością świadczącą o uciążliwości warunku jest akceptacja przez stronę warunku dla niej mniej korzystnego, niż to jest zwyczajowo przyjęte w podobnych umowach przy jednolitych okolicznościach towarzyszących zawarciu umów. Uciążliwym warunkiem w znaczeniu obiektywnym będą w szczególności warunki przewidujące świadczenia o charakterze nieekwiwalentnym, których w hipotetycznych warunkach istnienia konkurencji przedsiębiorca nie byłby w stanie wynegocjować. Należy podkreślić, iż sama możliwość wystąpienia skutków praktyki ograniczającej konkurencję nie stanowi przeszkody dla stwierdzenia naruszenia art. 9 ust. 1 i ust. 2 pkt 6 ustawy o ochronie konkurencji i konsumentów. Dla bytu praktyki nie jest bowiem konieczne wystąpienie negatywnego skutku w postaci eksploatacji pozycji rynkowej w warunkach ograniczonej konkurencji. Wystarczy, że zaistniało zagrożenie wystąpienia takiego skutku. Praktyką ograniczającą konkurencję jest już bowiem sama próba osiągnięcia przez przedsiębiorcę zajmującego pozycję dominującą na rynku określonego skutku¹⁴. Stanowisko takie znajduje odzwierciedlenie również w orzecznictwie antymonopolowym, zgodnie z którym dla zaistnienia praktyki ograniczającej konkurencję istotne jest, aby skutki praktyki ograniczającej konkurencję mogły wystąpić na rynku¹⁵. W wyroku z dnia 7 lipca 2004 r. (sygn. akt XVII Ama 65/03) Sąd orzekł, iż nie jest konieczne udowodnienie faktycznego stosowania przez przedsiębiorcę praktyki monopolistycznej, ani też osiągnięcia z tego tytułu nieuzasadnionych korzyści. Z treści art. 1 ust. 2 ustawy o ochronie konkurencji i konsumentów wynika, że jej reżimowi podlegają nie tylko praktyki ograniczające konkurencję, które wywołały bądź aktualnie wywołują skutki na terenie Polski, ale również praktyki, które choćby tylko hipotetycznie, mogą wywoływać takie skutki. Podobne stanowisko wyraził wcześniej Sąd Najwyższy, który w wyroku z dnia 12 maja 1997 r. (sygn. akt I CKN 114/97) wskazał, że istota rozpoznawanej sprawy nie sprowadza się do tego, czy przedsiębiorca, któremu postawiono zarzut naruszenia ustawy antymonopolowej odnosi korzyści z całości prowadzonej działalności gospodarczej, lecz do tego, czy w zawieranych umowach zastrzega sobie nieuzasadnione korzyści. Prezes Urzędu ma zatem obowiązek oceniać zachowania przedsiębiorcy od strony skutków, jakie zachowania te mogą nawet hipotetycznie wywołać na rynku.

[35] **Osiąganie nieuzasadnionych korzyści**

Osiągane przez dominującego przedsiębiorcę nieuzasadnione korzyści są odpowiednikiem uciążliwych warunków umów narzuconych kontrahentowi. W relacjach ekwiwalentności wzajemnych świadczeń uczestników umowy nieuzasadnione korzyści określają sytuację korzystniejszą od powszechnie przyjętych w stosunkach danego rodzaju. Nieuzasadnione korzyści osiągnane są kosztem kontrahenta w wyniku narzucenia mu przez dominanta uciążliwych warunków umów. Narzucenie uciążliwego warunku umowy może zostać uznane za praktykę ograniczającą konkurencję w rozumieniu art. 9 ust. 2 pkt 6 ustawy o ochronie konkurencji i konsumentów tylko wówczas, gdy warunek ten będzie przynosił dominantowi korzyść, która dodatkowo będzie nieuzasadniona.¹⁶ Pojęcie korzyści należy interpretować szeroko, jako *ogół interesów oraz pozytywnych*

¹³ Stanisław Gronowski, *Polskie Prawo Antymonopolowe, zarys wykładu*, Wydawnictwo Zrzeszenia Prawników Polskich, Warszawa 1998, s. 146-147).

¹⁴ E. Modzelewska-Wąchal *Ustawa o ochronie konkurencji i konsumentów. Komentarz*, Wyd. Twigger, Warszawa 2002, s. 97.

¹⁵ Por. wyrok Sądu Antymonopolowego z dnia 23 czerwca 1999 r. sygn. akt XVII Ama 26/99.

¹⁶ Wyrok Sądu Antymonopolowego XVII Ama 91/00.

*następstw mieszczących się w kategorii związku przyczynowego i gospodarczego*¹⁷. W orzecznictwie przyjmuje się, że do naruszenia art. 9 ust. 2 pkt 6 ustawy o ochronie konkurencji i konsumentów przez przedsiębiorcę nie jest konieczne faktyczne uzyskanie nieuzasadnionych korzyści. Za wystarczającą uznano samą możliwość uzyskania nieuzasadnionych korzyści w przyszłości¹⁸. Nieuzasadnione korzyści mogą pojawić się po stronie przedsiębiorcy narzucającego uciążliwe warunki umów już w chwili zawarcia umowy lub też w okresie późniejszym, gdy zaistnieją okoliczności przewidziane w umowie, pozwalające na wykorzystanie uciążliwego postanowienia. Należy podkreślić, iż sama możliwość wystąpienia skutków naruszenia zasad konkurencji - w tym przypadku faktyczne osiąganie przez Gminny Zakład Gospodarki Komunalnej nieuzasadnionych korzyści z tytułu realizacji uciążliwych warunków umownych - stanowi wystarczającą przesłankę dla stwierdzenia stosowania praktyki ograniczającej konkurencję, o której mowa w art. 9 ust. 1 i ust. 2 pkt 6 ustawy o ochronie konkurencji i konsumentów. Dla bytu praktyki nie jest bowiem konieczne wystąpienie negatywnego skutku w postaci eksploatacji pozycji rynkowej w warunkach ograniczonej konkurencji. Wystarczy, że zaistniało zagrożenie wystąpienia takiego skutku. Praktyką ograniczającą konkurencję jest już, bowiem sama próba osiągnięcia przez przedsiębiorcę zajmującego pozycję dominującą na rynku określonego skutku¹⁹. Tożsamy pogląd reprezentowany jest w aktualnym orzecznictwie antymonopolowym, w którym wskazuje się, że dla zaistnienia praktyki ograniczającej konkurencję istotne jest, aby skutki praktyki ograniczającej konkurencję, nawet potencjalnie, mogły wystąpić na rynku (por. wyrok Sądu Antymonopolowego z dnia 23 czerwca 1999 r. sygn. akt XVII Ama 26/99). W wyroku z dnia 7 lipca 2004 r. (sygn. akt XVII Ama 65/03) Sąd Ochrony Konkurencji i Konsumentów orzekł, iż nie jest konieczne udowodnienie faktycznego stosowania przez przedsiębiorcę praktyki monopolistycznej, ani też osiągnięcia z tego tytułu nieuzasadnionych korzyści. Z treści art. 1 ust. 2 ustawy o ochronie konkurencji i konsumentów wynika, że jej reżimowi podlegają nie tylko praktyki ograniczające konkurencję, które wywołały bądź aktualnie wywołują skutki na terenie Polski, ale również praktyki, które choćby tylko hipotetycznie, mogą wywoływać takie skutki. Podobne stanowisko wyraził wcześniej Sąd Najwyższy, który w wyroku z dnia 12 maja 1997 r. (sygn. akt I CKN 114/97) wskazał, że istota rozpoznawanej sprawy nie sprowadza się do tego, czy przedsiębiorca, któremu postawiono zarzut naruszenia ustawy antymonopolowej odnosi korzyści z całości prowadzonej działalności gospodarczej, lecz do tego, czy w zawieranych umowach zastrzega sobie nieuzasadnione korzyści. Prezes Urzędu ma zatem obowiązek oceniać zachowania przedsiębiorcy od strony skutków, jakie zachowania te mogą nawet hipotetycznie wywołać na rynku.

[36] Udowodnienie stosowania przez Gminę Świeszyno praktyk ograniczających konkurencję

W prowadzonym postępowaniu postawiono Gminie Świeszyno zarzuty stosowania praktyk ograniczających konkurencję polegających na nadużywaniu pozycji dominującej na lokalnym rynku zarządzania infrastrukturą wodociągową i kanalizacyjną obejmującym

¹⁷ Wyrok SN I CKN 702/97 - Ustawa o ochronie konkurencji i konsumentów, praca zbiorowa pod red. Tadeusza Skocznego, Wydawnictwo C. H. BECK, Warszawa 2009, s. 697.

¹⁸ Wyrok Sądu Apelacyjnego w Warszawie VI ACa 196/06; wyrok Sądu Antymonopolowego XVII Ama 1/00; wyrok Sądu Antymonopolowego XVII Ama 91/00.

¹⁹ Por. E. Modzelewska-Wąchał Ustawa o ochronie konkurencji i konsumentów. Komentarz, Wyd. Twigger, Warszawa 2002, s. 97.

obszar Gminy Świeszyno. Treść tych zarzutów przywołana została w punkcie [3] uzasadnienia niniejszej decyzji.

- [37] Jak wynika z ustaleń stanu faktycznego, w latach 2013 - 2014 Gmina Świeszyno zawierała z osobami ubiegającymi się o przyłączenie do gminnej sieci wodociągowo - kanalizacyjnej *Umowy o przyłączenie*, określające warunki, na jakich osoby te przekażą na majątek Gminy wybudowane przez nie odcinki sieci wodociągowo - kanalizacyjnej. Treści postanowień określających te warunki przytoczone zostały w punkcie [20] ust. 1 niniejszej decyzji.
- [38] Również wcześniej, bo w latach 2010 - 2012 r. Gmina zawierała z osobami ubiegającymi się o przyłączenie do gminnej sieci wodociągowo - kanalizacyjnej, umowy określające warunki, na jakich osoby te przekażą na majątek Gminy wybudowane przez nie odcinki sieci wodociągowo - kanalizacyjnej. Były to umowy zatytułowane: *Umowa przekazania urządzeń wodociągowych i kanalizacyjnych na rzecz mienia komunalnego gminy Świeszyno*, *Umowa o wybudowanie sieci kanalizacji sanitarnej/wodociągowej* i *Umowa darowizny urządzeń wodociągowych i kanalizacyjnych na rzecz mienia komunalnego gminy Świeszyno*, których postanowienia regulujące zasady przeprowadzenia tych czynności zacytowano w punkcie [20] ust. 2 niniejszej decyzji.

[39] AD PKT I SENTENCJI DECYZJI

Ustalenia okoliczności stanu faktycznego potwierdzają, że warunki przejmowania przez Gminę Świeszyno od osób trzecich, które wybudowały z własnych środków odcinki sieci wodociągowej i kanalizacyjnej na jej majątek określone są jednostronnie przez Gminę. Nie ulega wątpliwości, iż zainteresowane osoby poprzez przystąpienie do umów regulujących zasady przekazania Gminie wybudowanych odcinków sieci, zatytułowanych: *Umowa o przyłączenie*, *Umowa przekazania urządzeń wodociągowych i kanalizacyjnych na rzecz mienia komunalnego gminy Świeszyno*, *Umowa o wybudowanie sieci kanalizacji sanitarnej/wodociągowej* i *Umowa darowizny urządzeń wodociągowych i kanalizacyjnych na rzecz mienia komunalnego gminy Świeszyno*, muszą je aprobować w zakresie dotyczącym zarówno strony technicznej, jak i wszelkich innych postanowień mających charakter zobowiązań cywilnoprawnych, w tym m.in. dotyczących:

- 1) zrzeczenia się wobec Gminy Świeszyno praw i roszczeń, jakie przysługują lub będą przysługiwać tym osobom w związku z budową sieci, w szczególności roszczenia o zwrot kosztów poniesionych na budowę urządzeń wodociągowo - kanalizacyjnych, wynikających z art. 31 ustawy o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków i art. 49 § 2 k.c. - pkt I.1.1a), pkt I.1.2 i pkt I.1.3b) sentencji decyzji,
- 2) nieodpłatnego lub za jednorazowym wynagrodzeniem w wysokości 1 zł przekazania wybudowanych przez te osoby urządzeń wodociągowych i kanalizacyjnych na rzecz mienia komunalnego Gminy - pkt I.1.1b) i pkt I.1.3a) sentencji decyzji,
- 3) wyraża przez te osoby zgody na nieodpłatne ustanawianie na rzecz Gminy służebności przesyłu lub zrzeczenia się przez te osoby prawa do ustanowienia służebności przesyłu, o której mowa w art. 305¹ i następnych kodeksu cywilnego - pkt I.1.1c) i I.1.3c) sentencji decyzji.

[40] Ad pkt [39] ust.1) decyzji

Z dokonanych ustaleń wynika, że Gmina Świeszyno w latach 2010 - 2014 zawierała umowy regulujące zasady przekazywania na jej majątek wybudowanych przez osoby trzecie odcinków sieci wodociągowych i/lub kanalizacyjnych, w których sformułowano następujące warunki, regulujące prawa i obowiązki tych osób: [...]

Niezmieniona treść przywołanych wyżej postanowień poszczególnych umów wskazuje, że umowy te nie były- w stosunku do przedkładanego wzorca/oferty - negocjowane i zmieniane przez kontrahentów Gminy Świeszyno będących właścicielami nieruchomości, zamierzających korzystać ze świadczonych przez Gminę usług zbiorowego zaopatrzenia w wodę i zbiorowego odprowadzania ścieków. Umowy regulujące zasady przekazywania na majątek Gminy Świeszyno wybudowanych przez osoby trzecie odcinków sieci wodociągowej i/lub kanalizacyjnej, zawierają postanowienia przewidujące zrzeczenie się przez przystępujące do umowy osoby wszelkich praw i roszczeń, jakie przysługują lub będą przysługiwać w związku z budową tych sieci. Postanowienia te w bezprawny sposób wyłączają odpowiedzialność kontraktową przedsiębiorcy. Stawiany przez Gminę warunek uprzedniego odstąpienia od dochodzenia wszelkich praw i roszczeń, wynikających ze stosunku prawnego, oznacza zwolnienie przedsiębiorcy z odpowiedzialności z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania zobowiązania, co równoznaczne jest z naruszeniem art. 471 k.c. Przywołane warunki umowne stanowią mają swego rodzaju konwalidację ewentualnych bezprawnych i niezgodnych z umową działań Gminy. Zrzeczenie się bliżej nieokreślonych i niezdefiniowanych praw i roszczeń wynikających z przywołanych wyżej umów jest - *de facto* - równoznaczne z dorozumianą zgodą stron tych umów na uznanie wynikających z nich, wprost niewskazanych roszczeń, za zaspokojone i wygaśnięte. Trzeba bowiem zaznaczyć, iż zastrzeżone przez Gminę zrzeczenie obejmuje również roszczenia przyszłe z tytułu nieujawnionych jeszcze następstw okoliczności, za które odpowiedzialność może ponosić Gmina. Podkreślić również należy, iż zrzeczenie się prawa bądź roszczenia jest oświadczeniem woli w rozumieniu przepisu art. 60 kodeksu cywilnego. W związku z tym, narzucane przez Gminę warunki umów, wyłączają rzeczywistą możliwość wyrażenia woli, przewidując z góry zrzeczenie się praw i roszczeń przez osobę zawierającą umowę. Dodatkowo należy wskazać, że zgodnie z treścią art. 31 ustawy o zbiorowym zaopatrzeniu: *Osoby, które wybudowały z własnych środków urządzenia wodociągowe i urządzenia kanalizacyjne, mogą je przekazywać odpłatnie gminie lub przedsiębiorstwu wodociągowo-kanalizacyjnemu, na warunkach uzgodnionych w umowie.* Tak, jak to stanowi art. 31 ust. 1 ustawy o zbiorowym zaopatrzeniu osoby, które wybudowały z własnych środków urządzenia wodociągowe i urządzenia kanalizacyjne, mogą je przekazywać odpłatnie gminie lub przedsiębiorstwu wodociągowo-kanalizacyjnemu, na warunkach uzgodnionych w umowie. Pojęcie *przekazania* odnosić się może do różnych form prawnych. Oznacza to, że inwestor może przekazać własność urządzeń, może je wydzierżawić, użyczyć itp.

Z kolei, zgodnie z art. 49 § 2 k.c., *osoba, która poniosła koszty budowy urządzeń wodociągowo-kanalizacyjnych i jest ich właścicielem, może żądać, aby przedsiębiorca, który przyłączył urządzenia do swojej sieci, nabył ich własność za odpowiednim wynagrodzeniem, chyba że w umowie strony postanowiły inaczej. Z żądaniem przeniesienia własności tych urządzeń może wystąpić także przedsiębiorca.* Uprawnienie wynikające z normy zawartej w art. 49 ust. 2 k.c. zostało wprowadzone nowelizacją kodeksu cywilnego, która weszła w życie z dniem 3 sierpnia 2008 r. Równoległe z nią w dziale III kodeksu cywilnego wprowadzone zostały przepisy ustanawiające służebność przesyłu, instytucję prawną regulującą sposób korzystania z nieruchomości, polegający na posiadaniu na niej m.in. urządzeń wodociągowych i kanalizacyjnych. Stosownie do Uchwały Sądu Najwyższego z dnia 13 lipca 2011 r. (sygn. akt: III CZP 26/11) podstawę roszczenia o zobowiązanie do odpłatnego przeniesienia własności urządzeń wodociągowych lub kanalizacyjnych - od chwili wejścia w życie ustawy z dnia 30 maja 2008 r. o zmianie ustawy - kodeks cywilny oraz niektórych innych ustaw (Dz.U. Nr 116, poz. 731) - stanowi art. 49 § 2 k.c. Zgodnie z tym przepisem osoba, która poniosła koszty

budowy m.in. urządzeń służących do doprowadzania lub odprowadzania płynów i jest ich właścicielem może żądać, aby przedsiębiorca, który przyłączył urządzenia do swojej sieci, nabył ich własność za odpowiednim wynagrodzeniem, chyba że w umowie strony postanowiły inaczej. Z żądaniem przeniesienia własności tych urządzeń może wystąpić także przedsiębiorca.

Jak przyjmuje się w doktrynie, na gruncie przepisu art. 31 ustawy o zbiorowym zaopatrzeniu może budzić wątpliwości sposób określenia wysokości wynagrodzenia za przekazywane urządzenia wodociągowe i kanalizacyjne. Ustawodawca kwestię tę pozostawił stronom, które w sposób dowolny mogą określić wysokość wynagrodzenia oraz sposób jego obliczenia. Problem może pojawić się jednak w przypadku sporu co do rzeczywistej wartości przekazywanych urządzeń.²⁰ Pozbawienie właścicielami nieruchomości, którzy wybudowali odcinki sieci wodociągowej i/lub kanalizacyjnej i zamierzają korzystać ze świadczonych przez Gminę usług zbiorowego zaopatrzenia w wodę i zbiorowego odprowadzania ścieków prawa do dochodzenia przez nie roszczenia o zwrot kosztów poniesionych na budowę odcinków sieci przekazywanych na majątek Gminy na podstawie art. 31 ustawy o zbiorowym zaopatrzeniu i art. 49 § 2 k.c. może przysporzyć jej nieuzasadnionych korzyści.

W opisanych wyżej relacjach łączących Gminą Świeszyno z osobami, które wybudowały odcinki sieci wodociągowej i/lub kanalizacyjnej i zobowiązane były przekazać je na majątek Gminy, bez wątplenia doszło do postawienia tych osób w sytuacji przymusowej. Ma to również związek z brakiem możliwości wyboru innego przedsiębiorcy wodociągowo-kanalizacyjnego²¹. Bez wątplenia tak sformułowane warunki ww. umów, które wprost wymuszały na ubiegających się o przyłączenie zrzeczenie się wobec Gminy Świeszyno praw i roszczeń, jakie przysługują lub będą im przysługiwać w związku z budową sieci, w szczególności roszczenia o zwrot kosztów poniesionych na budowę urządzeń wodociągowo - kanalizacyjnych, wynikających z art. 31 ustawy o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków i art. 49 § 2 k.c., były źródłem przysporzenia Gminie nieuzasadnionych korzyści w postaci uwolnienia się od konsekwencji, w tym finansowych, jakie poniosłaby ona w sytuacji, gdyby jej kontrahenci dochodzili przysługujących im praw i roszczeń w związku z przekazanymi na jej majątek odcinkami sieci wodociągowej i/lub kanalizacyjnej.

[41] Ad pkt [39] ust. 2) decyzji

W umowach regulujących zasady przejmowania przez Gminę Świeszyno wybudowanych przez osoby trzecie odcinków sieci wodociągowych i/lub kanalizacyjnych, zawieranych w latach 2010 - 2014 zamieszczano następujące postanowienia: [...]

Niezmodyfikowana w żaden sposób treść przywołanych wyżej postanowień poszczególnych umów wskazuje, że umowy te nie były - w stosunku do przedkładanego wzorca/oferty - negocjowane i zmieniane przez kontrahentów Gminy, tak więc były one przez Gminę im narzucone.

Oceniając działania Gminy pod kątem uciążliwości narzucanych przez nią warunków umów regulujących zasady nieodpłatnego lub za jednorazowym wynagrodzeniem w wysokości 1 zł przekazywania na jej majątek wybudowanych przez osoby trzecie odcinków sieci wodociągowej i/lub kanalizacyjnej w pierwszej kolejności należy odwołać się do przepisów regulujących zasady budowy urządzeń wodociągowo-kanalizacyjnych i zasady rozliczeń przedsiębiorstw wodociągowo-kanalizacyjnych z inwestorami za wybudowanie tych urządzeń. Stosownie do art. 15 ust. 1 ustawy o zbiorowym zaopatrze-

²⁰ Paweł Bojarski, „Komentarz do art. 31 ustawy o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków”, LEX.

²¹ D. Miąsik [w:] T. Skoczny, *Ustawa o ochronie konkurencji*, Warszawa 2009 s. 691.

niu: *Przedsiębiorstwo wodociągowo-kanalizacyjne jest obowiązane zapewnić budowę urządzeń wodociągowych i urządzeń kanalizacyjnych, ustalonych przez gminę w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy oraz miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, w zakresie uzgodnionym w wieloletnim planie rozwoju i modernizacji.* Gmina Świeszyno nie posiada wieloletniego planu rozwoju i modernizacji urządzeń wodociągowo - kanalizacyjnych obowiązującego w latach 2010 - 2015.

Rozpatrując sprawę należy wskazać, że ramy prawne dla partycypacji finansowej mieszkańców w rozbudowie infrastruktury technicznej tworzy ustawa z 21 sierpnia 2003 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2004 r., Nr 261, poz. 2603), zwana dalej: *ustawą o gospodarce nieruchomościami*. Zgodnie z art. 144 tej ustawy, właściciele nieruchomości uczestniczą w kosztach budowy urządzeń infrastruktury technicznej poprzez wnoszenie na rzecz gminy opłat adiacenckich. Opłatę tę ustala się w związku ze wzrostem wartości nieruchomości spowodowanym budową urządzeń infrastruktury technicznej finansowanych ze środków publicznych. Przez budowę urządzeń infrastruktury technicznej rozumie się budowę drogi oraz wybudowanie pod ziemią, na ziemi albo nad ziemią przewodów lub urządzeń wodociągowych, kanalizacyjnych. Stosownie do art. 145 ust. 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami, wójt (burmistrz albo prezydent miasta) może, w drodze decyzji, ustalić opłatę adiacencką każdorazowo po stworzeniu warunków do podłączenia nieruchomości do poszczególnych urządzeń infrastruktury technicznej. Użycie słowa „może” oznacza, że działając dyskrecjonalnie, organ ten sam decyduje o wszczęciu postępowania w przedmiocie ustalenia opłaty adiacenckiej.

Do urządzeń infrastruktury technicznej, ustawa o gospodarce nieruchomościami zalicza również wybudowanie pod ziemią, na ziemi albo nad ziemią przewodów lub urządzeń wodociągowych, kanalizacyjnych, ciepłowniczych, elektrycznych, gazowych i telekomunikacyjnych. Ustalona w drodze decyzji administracyjnej przez wójta lub burmistrza opłata adiacencka uzależniona jest w głównej mierze od wzrostu wartości nieruchomości spowodowanego budową urządzeń infrastruktury technicznej. Ustalenie opłaty następuje po wydaniu opinii przez rzeczoznawcę majątkowego określającej wartość nieruchomości. Zgodnie z art. 146 ustawy o gospodarce nieruchomościami ustalenie i wysokość opłaty adiacenckiej zależą od wzrostu wartości nieruchomości spowodowanego budową urządzeń infrastruktury technicznej. Wysokość opłaty adiacenckiej wynosi nie więcej niż 50% różnicy pomiędzy wartością, jaką nieruchomość miała przed wybudowaniem urządzeń infrastruktury technicznej, a wartością jaką nieruchomość ma po ich wybudowaniu. Co więcej, ustalając opłatę, różnicę między wartością, jaką nieruchomość ma po wybudowaniu urządzeń infrastruktury technicznej, a wartością, jaką miała przed ich wybudowaniem, pomniejsza się o wartość nakładów poniesionych przez właściciela lub użytkownika wieczystego nieruchomości na rzecz budowy poszczególnych urządzeń infrastruktury technicznej. Wydanie decyzji o ustaleniu opłaty adiacenckiej może nastąpić w terminie do 3 lat od dnia stworzenia warunków do podłączenia nieruchomości do poszczególnych urządzeń infrastruktury technicznej albo od dnia stworzenia warunków korzystania z wybudowanej drogi. Zatem, jak z powyższego wynika, opłata adiacencka w żadnym wypadku nie może stanowić ekwiwalentu za nakłady poniesione przez Inwestora z tytułu budowy sieci.

W sytuacji, gdy plany inwestycyjne właścicieli nieruchomości wyprzedzają plany gminy w zakresie zapewnienia dostępu tym osobom do usług zbiorowego zaopatrzenia w wodę i zbiorowego odprowadzania ścieków, osoby te mogą sfinansować budowę niezbędnych odcinków sieci, a następnie przekazać je na ustalonych warunkach właścicielowi sieci. Właścicielami nieruchomości, którzy przekazują na rzecz właściciela gminnej in-

frastruktury wodociągowo - kanalizacyjnej wybudowane przez siebie odcinki sieci wodociągowej i/lub kanalizacyjnej mogą dochodzić zwrotu kosztów poniesionych na ich budowę na podstawie art. 31 ustawy o zbiorowym zaopatrzeniu i art. 49 § 2 k.c. Uregulowania wynikające z tych przepisów omówiono w punkcie [40] niniejszej decyzji. W ocenie Prezesa UOKiK rozstrzygając kwestię warunków odpłatnego przekazania urządzeń wodociągowych i kanalizacyjnych, należy oprzeć się na art. 49 § 2 k.c. mówiącym o *odpowiednim wynagrodzeniu* oraz stanowisku Sądu Najwyższego, który wskazał, iż w sprawie o zawarcie przez gminę (przedsiębiorstwo wodociągowo-kanalizacyjne) umowy o przejęcie sieci wodociągowej i/lub kanalizacyjnej zbudowanej przez innego inwestora, sąd ustala wysokość ekwiwalentu pieniężnego, uwzględniając wartość urządzeń oraz nakładów koniecznych w celu doprowadzenia jej do standardu technicznego umożliwiającego bezpieczną, trwałą i ekonomicznie uzasadnioną eksploatację^{22,23}. Gmina przymuszając osoby, które wybudowały z własnych środków odcinki sieci wodociągowo - kanalizacyjnej do ich nieodpłatnego lub za jednorazowym wynagrodzeniem w wysokości 1 zł przekazywania na jej majątek nie respektuje uprawnień tych osób wynikających z regulacji art. 31 ustawy o zbiorowym zaopatrzeniu i art. 49 § 2 k.c.

Dodatkowo należy wskazać, że w *Umowach o przyłączenie*, zawieranych przez Gminę w latach 2013 - 2014 z osobami ubiegającymi się o przyłączenie do gminnej sieci wodociągowo - kanalizacyjnej zawarte są postanowienia, na podstawie których osoby przekazujące na majątek Gminy wybudowane odcinki sieci mogą przez okres [...] lat, a nawet [...] lat od daty ich przekazania wyrażać odrębne zgody na podłączenie się do tych odcinków nowych odbiorców usług zbiorowego zaopatrzenia w wodę i zbiorowego odprowadzania ścieków. Należy domniemywać, że Gmina uznała, iż umieszczenie w ww. umowach takiego zapisu niweluje skutki czerpania przez nią nieuzasadnionych korzyści, gdyż umożliwia to pozyskiwanie przez osoby, które przekazały nieodpłatnie lub za 1 zł na jej majątek wybudowane przez siebie odcinki sieci, zwrotu - przynajmniej częściowego - poniesionych przez nie nakładów na ich budowę. Tym samym właściciele nieruchomości ubiegający się o przyłączenie do odcinków sieci wodociągowo - kanalizacyjnej wybudowanych przez osoby trzecie i przekazanych na majątek Gminy, zobowiązani są do uzyskania zgody, której pozyskiwanie nie przewiduje ani ustawa o zbiorowym zaopatrzeniu, ani obowiązujący na terenie Gminy Regulamin dostarczania wody i odprowadzania ścieków. W § 30 Regulaminu przewidziano, że ZGKiM w Świeszynie, będący zakładem budżetowym Gminy, może odmówić wydania warunków technicznych, jedynie w sytuacji jeżeli brak jest technicznych możliwości przyłączenia do sieci. Zapisy *Umów o przyłączenie* kreują sytuację, w której właściciel nieruchomości ubiegający się o wydanie warunków technicznych przyłączenia do sieci może ich nie uzyskać z powodu sprzeciwu osoby trzeciej, która nie jest już właścicielem sieci i nie

²² wyrok SN z dnia 31 stycznia 2007 r., sygn. akt: II CNP 81/06).

²³ w ocenie Prezesa UOKiK, oceniając warunki odpłatnego przekazania urządzeń wodociągowych i kanalizacyjnych - kierunkowo - odwołać się można również do projektu ustawy z dnia 8 lutego 2011 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw, który to projekt w art. 19 przewidywał dodanie do art. 31 ustępu 4 o treści (...) w przypadku, gdy przedmiotem przekazania są urządzenia, których budowa nie została przewidziana w planie, o którym mowa w art. 21, do ustalania wartości przekazania takich urządzeń, stosuje się podejście dochodowe, o którym mowa w art. 153 ust. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami.

Stosownie do art. 153 ust. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2014 r., poz. 518 ze zm.) podejście dochodowe polega na określaniu wartości nieruchomości przy założeniu, że jej nabywca zapłaci za nią cenę, której wysokość uzależni od przewidywanego dochodu, jaki uzyska z nieruchomości. Stosuje się je przy wycenie nieruchomości przynoszących lub mogących przynosić dochód.

posiada żadnych uprawnień do wpływania na decyzję Gminy co do zasadności wydania tego dokumentu. Okoliczność ta dodatkowo potwierdza, że proponowane przez Gminę warunki przejmowania od osób trzecich wybudowanych przez nie odcinków sieci są uciążliwe i pozwalają jej na czerpanie nieuzasadnionych korzyści.

Co prawda, od 2005 r. w przypadku trzech inwestycji realizowanych przez osoby trzecie (por. pkt [26] niniejszej decyzji), w przedmiocie budowy sieci wodociągowo - kanalizacyjnych, Gmina dofinansowała ich realizację. Były to jednak przypadki jednostkowe, nie stanowiące reguły, będące raczej wyjątkiem od stosowanej przez Gminę zasady nieodpłatnego, lub za symboliczną kwotę 1 zł (por. Tabela 3) przejęcia elementów i odcinków sieci wybudowanych nakładem i staraniem osób trzecich. Ponadto kryteria partycypacji, czy zaangażowania finansowego Gminy w kosztach tych inwestycji (udzielonego przez Gminę wsparcia) nie zostały przez nią w żaden sposób określone. Dodatkowo należy wskazać, że Gmina przejmując ww. odcinki sieci na swój majątek nie podejmuje żadnych działań mających na celu uwzględnienie chociażby podstawowych parametrów, od których uzależniona jest cena wykupu, takich jak:

- funkcja sieci (wodociągowa, czy kanalizacyjna),
- rodzaj materiału z jakiego została wykonana,
- długość rury z określonego rodzaju materiału,
- ilość elementów związanych z funkcjonowaniem określonego rodzaju rury,
- strefa miasta.

Nie mówiąc już o nieuwzględnieniu bardziej skomplikowanych parametrów, takich jak np.: nakłady odtworzeniowe, amortyzacja, zysk operacyjny.

Oceniając zasady i warunki przejmowania przez Gminę Świeszyno od osób trzecich wybudowanych przez nie odcinków sieci wodociągowo - kanalizacyjnej, Prezes UOKiK wziął pod uwagę swoją decyzję z dnia 26 marca 2010 r. nr RGD.6/2010, którą przyjął zobowiązanie przedsiębiorcy do określania ceny wykupu urządzeń wodociągowo-kanalizacyjnych w oparciu o opracowanie przygotowane przez rzeczoznawcę majątkowego, mające na celu ustalenie jednolitych zasad przejmowania przez przedsiębiorcę wybudowanych przez osoby trzecie urządzeń wodociągowo - kanalizacyjnych. Rozważania zawarte w opracowaniu przygotowanym przez rzeczoznawcę dokumencie dotyczą dwóch metod kalkulacji ceny wykupu urządzeń wodociągowych i/lub kanalizacyjnych tj.: metody opartej na badaniu opłacalności inwestycji techniką NPV (wartość bieżąca netto) i metody kapitalizacji czynszu. Metoda wyceny, do stosowania której zobowiązał się przedsiębiorca, sprowadza się do dwóch zasadniczych etapów: ustalenia kosztu odtworzenia sieci oraz ustalenie stawki czynszu i wyceny. Opracowana metoda kapitalizacji czynszu dla celu określenia ceny wykupu sieci działa dwustopniowo: w pierwszym etapie - określana jest wartość odtworzeniowa sieci na podstawie danych podstawowych, w drugim - dokonywane jest wycena sieci z uwzględnieniem kryteriów różnicujących strumień dochodów. Procedura ustalania ceny wykupu odbywa się wg następującego schematu:

- 1) określenie wartości odtworzeniowej sieci (na podstawie danych podstawowych),
- 2) wybór strefy miasta i rodzaju sieci,
- 3) aktualizacja wartości parametrów poszczególnych kryteriów,
- 4) określenie stawki czynszu z uwzględnieniem kryteriów,
- 5) rachunek ryzyka kapitału własnego,
- 6) określenie wartości wykupu.

Dla ustalenia wartości odtworzeniowa sieci na podstawie danych podstawowych, w opracowanej metodzie kalkulacji ceny wykupu sieci, przyjęto, że koszt odtworzenia sieci zależy w szczególności od:

- funkcji sieci (ustalenie, czy jest to sieć wodociągowa, czy też kanalizacyjna),
- rodzaju materiału z jakiego została wykonana (sieć wodociągowa budowana jest przede wszystkim z rur z żeliwa i z rur PE, zaś sieć kanalizacyjna budowana jest z rur PCV i kamionki),
- długości rury z określonego rodzaju materiału (długość i średnica sieci wpływa zasadniczo na wysokość kosztu odtworzeniowego, im dłuższa sieć, tym wartości odtworzeniowa sieci wyższa),
- średnicy rur,
- ilości elementów związanych z funkcjonowaniem określonego rodzaju rury (np. zasowy, hydranty, studnie rewizyjne, zasowy przyłączeniowe).

Opracowany model umożliwia określenie wartości odtworzeniowej sieci dla wszystkich parametrów wymienionych powyżej, w różnych kombinacjach.

W drugim etapie dokonywana jest wycena sieci z uwzględnieniem kryteriów różnicujących strumień dochodowości przedmiotu wykupu.

Za podstawowe kryteria określające dochodowość przedmiotu wykupu przyjęto następujące kryteria, stanowiące podstawę korekty stawki czynszu:

- dokonany na podstawie gęstości zaludnienia,
- średni przepływ sieci - wielkość średnicy rury różnicuje ilość wody, jaka przez nią przepływa oraz jej dochodowość. Im większa średnica, tym przepływ w rurze jest wyższy, a wówczas możliwe jest zaopatrzenie w wodę większej liczby odbiorców wody oraz odbiór ścieków od większej liczby dostawców ścieków,
- okres żywotności sieci - jest on wyższy dla rur wodociągowych wykonanych z żeliwa oraz rur kanalizacyjnych wykonanych z kamionki, w związku z czym sieć wykonana z tych materiałów ma dłuższy okres żywotności niż budowana z rur PE i PCV,
- zużycie sieci, które jako kryterium wyceny różnicuje stawkę czynszu wprost proporcjonalnie do zużycia technicznego przedmiotu wykupu. Zużycie odnosi się wprost do stanu sieci w dniu jej wykupu - im wyższe zużycie sieci, tym atrakcyjność dochodowa niższa, ponieważ krótszy jest okres eksploatacji oraz wyższe nakłady na naprawy,
- rodzaj sieci, która dzieli się na tzw. sieć pierścieniową i końcową. Jest to kryterium, które reprezentuje potencjał przyszłych podłączeń do sieci. Do sieci końcowej brak jest możliwości przyszłych podłączeń, a tym samym brak potencjału rozwoju i niska przyszła dochodowość. Sieć pierścieniowa stwarza możliwość przyszłych podłączeń oraz daje wysoki potencjał wzrostu dochodowości i możliwości rozwoju sieci.

Dla poszczególnych kryteriów wyceny sieci wodociągowej i wyceny sieci kanalizacyjnej wyliczono maksymalne (ponad średnią) i minimalne (poniżej średniej) odchylenia standardowe od średniej arytmetycznej, a następnie na podstawie wartości tych odchyżeń określono wagi poszczególnych kryteriów wyceny. Dla potrzeb kapitalizacji czynszu uwzględniono stopę zwrotu na poziomie kosztu kapitału własnego w wysokości 13,72%. Po scharakteryzowaniu danej inwestycji według ww. kryteriów wyceny sieci (tj.: strefa miasta, średniego przepływu użytych rur, okresu żywotności sieci, jej zużycia i rodzaju) dla każdego z nich obliczana jest waga. Po zsumowaniu wag poszczególnych elementów wyceny i uwzględnieniu rocznej stawki amortyzacji w kwocie 4,25% wyliczana jest stawka czynszu z uwzględnieniem kryteriów. Określenie ceny wykupu sieci, jako procentu wartości odtworzeniowej następuje techniką kapitalizacji prostej, na podstawie stosunku stawki czynszu z uwzględnieniem kryteriów i stopy kapitalizacji. Przewidziano, że procedura zawierania umów z inwestorami przy uwzględnieniu dochodowej metody wyceny wartości przejmowanych urządzeń będzie wyglądała nastę-

pująco:

- zarządzenie opisujące metodę wyceny będzie powszechnie znane m.in. poprzez jego umieszczenie na stronie internetowej przedsiębiorcy,
- ceny jednostkowe podane w zarządzeniu będą korygowane raz w roku i będą odzwierciedlały zmiany cen rynkowych,
- inwestor występujący o warunki techniczne na budowę sieci będzie w nich poinformowany o zasadach budowy i wykupu sieci określonych w zarządzeniu, jak również o obowiązku zawarcia umowy, jeszcze na etapie uzgadniania dokumentacji,
- zasady odpłatności będą stanowiły załącznik do zawartej umowy,
- po opracowaniu przez inwestora projektu budowlanego i jego uzgodnieniu z przedsiębiorcą będzie dokonana wstępna wycena sieci i zawarta w protokole charakterystyki inwestycji,
- po wybudowaniu sieci przez inwestora na podstawie obmiaru robót faktycznie wykonanych będzie sporządzona ostateczna wycena sieci stanowiąca podstawę wzajemnego rozliczenia.

Gmina Świeszyno, narzucając w umowach regulujących zasady przejmowania na jej majątek od osób trzecich wybudowanych przez nie odcinków sieci wodociągowo - kanalizacyjnej uciążliwy warunek nieodpłatnego lub za jednorazowym wynagrodzeniem w kwocie 1 zł przejmowania wybudowanych kosztem i staraniem osób trzecich odcinków sieci wodociągowej i/lub kanalizacyjnej, uzyskuje nienależne korzyści poprzez uwolnienie się, w każdym przypadku, od konieczności ponoszenia kosztów związanych z zapłatą wynagrodzenia za przejęte odcinki ww. sieci.

Oceniając kwestionowane zachowanie Gminy Świeszyno należy zauważyć, że obowiązujące przepisy nie nakładają na przedsiębiorcę - przejmującego od osób trzecich wybudowane przez nich urządzenia wodociągowe i/lub kanalizacyjne - obowiązku dokonania ich wykupu za kwotę równą kosztom ich budowy. Oczywistym jest, iż posiadanie wspomnianych urządzeń nie jest związane z czerpaniem z tego tytułu wyłącznie korzyści (zysków), ale wiąże się również z konieczności ponoszenia przez ich właściciela kosztów ich użytkowania. W związku z czym - w ocenie Prezesa Urzędu - nie można narzucić przedsiębiorcy przejmującemu odpłatnie wspomniane urządzenia obowiązku ich wykupu za kwotę równą kosztom ich budowy. Jednakże stosowana metodologia kalkulacji ceny wykupu przejmowanych od osób trzecich urządzeń wodociągowo - kanalizacyjnych powinna równoważyć zarówno interesy podmiotu przejmującego wspomniane urządzenia na swój majątek, jak i podmiotu, który je przekazuje.

[42] Ad pkt [39] ust.3) decyzji

W umowach (zawieranych w latach 2010 - 2014) regulujących zasady przejmowania przez Gminę Świeszyno wybudowanych przez osoby trzecie odcinków sieci wodociągowych i/lub kanalizacyjnych, zawarte są następujące postanowienia:

- zgodnie z *Umową o przyłączenie: (...) [...]*
- zgodnie z *Umową darowizny urządzeń wodociągowych i kanalizacyjnych na rzecz mienia komunalnego gminy Świeszyno: (...) [...]*.

Niezmieniona treść przywołanych wyżej postanowień poszczególnych umów wskazuje, że umowy te nie były - w stosunku do przedkładanego wzorca/oferty - negocjowane i zmieniane przez kontrahentów Gminy, tak więc były one przez Gminę im narzucone. Oceniając natomiast działania Gminy pod kątem uciążliwości narzucanych przez nią warunków ww. umów regulujących zasady ustanowienia służebności przesyłu należy wskazać, że kodeks cywilny reguluje podstawowe zasady ustanowienia tej służebności,

którą ogólnie można określić jako instytucję prawną regulującą sposób korzystania z nieruchomości, polegający na posadowieniu na niej urządzeń przesyłowych. Zgodnie z art. 305¹ kodeksu cywilnego służebność przesyłu może być ustanowiona wyłącznie na rzecz przedsiębiorcy, który zamierza wybudować, lub którego własność stanowią te urządzenia. Powyższe unormowania umożliwiają regulowanie stanu własności oraz stanu posiadania urządzeń infrastrukturalnych, wchodzących w skład przedsiębiorstwa wodociągowo-kanalizacyjnego, a wybudowanych przez odbiorcę usług. Istota służebności przesyłu polega bowiem na tym, że przedsiębiorca może korzystać w oznaczonym zakresie z nieruchomości obciążonej, zgodnie z przeznaczeniem tych urządzeń. Gwarantuje mu to m.in. prawo dostępu do tych urządzeń, położonych na nieruchomościach niebędących jego własnością, w tym również niebędących własnością odbiorcy usług, w celu konserwacji, remontów i napraw tych urządzeń. Zgodnie z art. 305² kodeksu cywilnego normującym roszczenia o ustanowienie służebności przesyłu, jeżeli właściciel nieruchomości odmawia zawarcia umowy o ustanowienie służebności przesyłu, a jest ona konieczna dla właściwego korzystania z urządzeń, to przedsiębiorca może żądać jej ustanowienia za odpowiednim wynagrodzeniem. Jeżeli przedsiębiorca odmawia zawarcia umowy o ustanowienie służebności przesyłu, a jest ona konieczna do korzystania z urządzeń, właściciel nieruchomości może żądać odpowiedniego wynagrodzenia w zamian za jej ustanowienie. Z treści przepisów kodeksu cywilnego wynika, że ustanowienie służebności przesyłu jest, co do zasady - w przypadku braku odmiennego zastrzeżenia umownego - odpłatne. Podstawą ustanowienia służebności powinna być więc umowa zawarta np. w formie aktu notarialnego między przedsiębiorcą a właścicielem gruntu, w której zostanie szczegółowo określony zarówno zakres czynności, które przedsiębiorca przesyłowy może wykonywać w stosunku do nieruchomości obciążonej, jak i wysokość oraz zasady płatności wynagrodzenia, jeżeli strony wspólnie zdecydowały o takiej formie służebności²⁴. Nie jest wyłączona możliwość nieodpłatnego korzystania z cudzej nieruchomości, ale tylko w sytuacji, gdy taką wolę wyrażą obie strony umowy²⁵. W opracowanych i stosowanych przez Gminę Świeszyno umowach regulujących zasady przejmowania na jej majątek od osób trzecich wybudowanych przez nie odcinków sieci wodociągowo-kanalizacyjnej *a priori* zakłada się ustanowienie na jej rzecz nieodpłatnego prawa służebności przesyłu lub zrzeczenie się prawa do ustanowienia służebności przesyłu. Bez wątpliwości, tak określone przez Gminę warunki umów pozbawiają odbiorców usług, na których nieruchomościach gruntowych znajdują się sieci i urządzenia wodociągowo-kanalizacyjne będące lub mające zostać własnością przedsiębiorcy, możliwości skorzystania z przysługującego im prawa żądania odpłatnego ustanowienia na rzecz Gminy służebności przesyłu sieci. Tym samym należy uznać je za uciążliwe. Jakkolwiek ustanowienie odpłatnej służebności przesyłu nie ma charakteru obligatoryjnego, a obciążenie nieruchomości ograniczonym prawem rzeczowym w postaci służebności przesyłu za odpłatnością nie następuje z mocy prawa²⁶, lecz w wyniku umowy, orzeczenia sądowego albo decyzji administracyjnej, to biorąc pod uwagę silną pozycję Gminy działającej w warunkach monopolu sieciowego i jej przewagę kontraktową nad kontrahen-

24 Odnosząc się do kwestii odpowiedniego wynagrodzenia w rozumieniu art. 49 § 2 k.c. Prezes UOKiK pragnie wskazać, iż jak przyjmuje się w doktrynie i orzecznictwie (por.: E. Niezbecka, „Komentarz do art.49 Kodeksu cywilnego”, LEX, wyrok Sądu Najwyższego z dnia 29 września 2011 r., sygn. akt: IV CSK 84/11, Lex nr 950385) „Należy jednak zgodzić się z poglądem, że wynagrodzenie za obce sieci przesyłowe nie może przekraczać wartości działki”.

²⁵ tak np.: wyrok Sądu Apelacyjnego w Poznaniu z dnia 17 marca 2010 r., sygnatura akt I ACa 170/10.

²⁶ Jedyny wyjątek nabycia z mocy prawa tej służebności odnosi się do zasiedzenia służebności (art. 305⁴ Kodeksu cywilnego w związku z art. 292).

tami, narzucanie bezwzględnej i nieodpłatnej służebności przesyłu stanowi nie tylko o wymuszeniu określonych zachowań na kontrahencie, ale może stanowić dla narzucającego takie warunki współpracy źródło nieuzasadnionych korzyści.

Jak podkreśla się w literaturze przedmiotu, w ocenie dopuszczalności ustanowienia nieodpłatnych służebności przesyłu, istotną rolę może odgrywać pozycja rynkowa przedsiębiorcy. Jeżeli właściciel zawiera umowę o ustanowienie służebności przesyłu z mającym praktycznie monopolistyczną pozycję przedsiębiorcą, wówczas owa nieodpłatność może zostać oceniona jako niedopuszczalna. Ocena głównie może opierać się na narzucaniu przez takiego monopolistę niekorzystnych czy uciążliwych warunków umowy²⁷. Rozsądzenie, czy korzyści podmiotu dominującego są „nieuzasadnione” wymaga uwzględnienia ogółu dóbr i interesów oraz pozytywnych następstw, a także obciążeń wynikających z długookresowego charakteru zamierzonej (zrealizowanej) inwestycji.²⁸

Gmina Świeszyno narzucając w umowach regulujących zasady przejmowania na jej majątek od osób trzecich wybudowanych przez nie odcinków sieci wodociągowo - kanalizacyjnej, warunek o ustanowieniu na jej rzecz nieodpłatnej służebności przesyłu lub zrzeczeniu się prawa do ustanowienia służebności przesyłu uzyskuje w ten sposób nienależne korzyści poprzez uwolnienie się, w każdym przypadku, od konieczności ponoszenia kosztów związanych z zapłatą wynagrodzenia związanego z ustanowieniem odpłatnej służebności przesyłu.

Jednocześnie należy dodać, że w sytuacji, gdyby Gmina opracowała metodologię przejmowania od osób trzecich wybudowanych przez nie odcinków sieci wodociągowo - kanalizacyjnej, to wartość ustanowienia służebności sieci mogłaby zostać uwzględniona w niej jako element składowy kalkulacji ceny wykupu przejmowanej sieci.

Wobec powyższego należy uznać, iż zostało wykazane kumulatywne spełnienie wszystkich przesłanek świadczących o stosowaniu przez Gminę Świeszyno praktyki określonej w art. 9 ust. 1 i art. 9 ust. 2 pkt 6 ustawy o ochronie konkurencji i konsumentów.

W związku z czym orzeczono jak w punkcie I ppkt 1 sentencji decyzji.

[43] AD II SENTENCJI DECYZJI

Zgodnie z art. 9 ust. 2 pkt 1 ustawy o ochronie konkurencji i konsumentów zakazane jest nadużywanie pozycji dominującej na rynku właściwym polegające w szczególności 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. Tak więc, w celu udowodnienia praktyki określonej w art. 9 ust. 2 pkt 1 ustawy o ochronie konkurencji i konsumentów - ponieważ udowodnione zostało powyżej, że Gmina Świeszyno posiada pozycję dominującą na lokalnym rynku zarządzania infrastrukturą wodociągową i kanalizacyjną - konieczne jest uprawdopodobnienie jeszcze kumulatywnego spełnienia dwóch przesłanek:

- narzucania cen,
- nieuczciwego charakteru narzucanych cen.

Analizowanymi w niniejszej sprawie cenami są opłaty za wydanie warunków technicznych przyłączenia do sieci oraz opłaty za odbiór przyłącza wodociągowego i/lub kanalizacyjnego wprowadzone zarządzeniem Kierownika Zakładu Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej w Świeszynie dotyczącym cennika usług świadczonych przez ZGKiM,

²⁷ M. Olczyk, Komentarz do zmiany art. 305(1) Kodeksu cywilnego wprowadzonej przez Dz. U. z 2008 r. Nr 116 poz. 731.

²⁸ Wyrok Sądu Najwyższego z dnia 27 maja 1998 r., I CKN 702/97 (OSP 1999, z. 7-8, poz. 139)

Narzucanie ceny

Narzucenie ceny ma miejsce wówczas, gdy dominant - wykorzystując posiadaną siłę rynkową i sytuację przymusową kontrahentów, wynikającą z braku rzeczywistych alternatyw zaopatrzenia na rynku - wymusza na nich określoną cenę za usługę.

W niniejszej sprawie przedmiotem analizy jest działalność Gminy w zakresie zarządzania infrastrukturą wodociągową i kanalizacyjną zlokalizowaną na obszarze Gminy Świeżyno, ściśle związana ze świadczeniem na rzecz lokalnej społeczności usług zbiorowego zaopatrzenia w wodę i zbiorowego zaopatrzenia ścieków.

Nieuiszczenie przez właściciela nieruchomości kwestionowanych opłat: za wydanie warunków technicznych przyłączenia do sieci i za odbiór przyłącza wodociągowego i/lub kanalizacyjnego wiązałoby się z poniesieniem przez niego konsekwencji uniemożliwiających korzystanie z usług zbiorowego zaopatrzenia w wodę i zbiorowego odprowadzania ścieków. W rezultacie osoba ta nie otrzymałaby warunków technicznych przyłączenia, co uniemożliwiłoby jej budowę przyłącza lub nie zostałby dokonany jego odbiór, co uniemożliwiłoby podłączenie nieruchomości do gminnej sieci wodociągowo - kanalizacyjnej, a w konsekwencji korzystanie z usług zbiorowego zaopatrzenia w wodę i zbiorowego odprowadzania ścieków. Właściciel nieruchomości zamierzający przyłączyć się do gminnej sieci i korzystać z usług zbiorowego zaopatrzenia nie ma wyboru - musi żądane przez Gminę opłaty uiścić. Czynnikiem umożliwiającym Gminie jednostronne dyktowanie warunków pobierania od właścicieli nieruchomości opłat za wydanie warunków technicznych i odbiór przyłączy są zarówno obowiązujące w tym zakresie przepisy ustawy o zbiorowym zaopatrzeniu, jak i posiadana przez nią siła rynkowa. Gmina prowadzi działalność gospodarczą w warunkach odizolowania od potencjalnych konkurentów zarówno barierami prawnymi, jak i barierą kosztów niezbędnych dla uruchomienia działalności w danej dziedzinie, ustanowioną strukturą organizacyjną i technologiczną. Tak więc Gmina dysponuje potencjałem niezbędnym do narzucenia swoim odbiorcom cen usług związanych z prowadzoną działalnością w zakresie zarządzania gminną siecią wodociągowo - kanalizacyjną, tj. opłat za wydanie warunków technicznych przyłączenia do sieci i opłat za odbiór przyłącza wodociągowego i/lub kanalizacyjnego.

Cena nieuczciwa

Ustawa o ochronie konkurencji i konsumentów nie wprowadza jednoznacznych kryteriów jakościowych, pozwalających na dokonanie oceny, czy dane warunki umowy, w tym również cena, są uczciwe, czy też nie. Biorąc jednakże pod uwagę zadania Prezesa UOKiK, ingerencja z jego strony w przypadku cen, winna dotyczyć cen stosowanych ze szkodą dla konsumentów i kontrahentów przez przedsiębiorców posiadających pozycję dominującą. W ocenie Prezesa UOKiK, za cenę nieuczciwą należy uznać cenę narzuconą przez przedsiębiorcę o pozycji dominującej z racji posiadania siły rynkowej, a ustaloną niezgodnie z zasadami jej ustalania określonymi przez stosowne dla danego rodzaju działalności przepisy prawa, powodując tym samym iż ceny te stosowane są ze szkodą dla kontrahentów, w tym konsumentów. Zaprezentowane powyżej stanowisko Prezesa UOKiK odnośnie narzucania nieuczciwej ceny znajduje potwierdzenie zarówno w doktrynie, jak i w orzecznictwie. I tak:

- zgodnie z poglądami doktryny uznanie warunku umowy za nieuczciwy winno nastąpić w przypadku, kiedy jest on niezgodny z przepisami obowiązującymi dla danej branży. „Ocena, czy dany warunek może być uznany za nieuczciwy, dokonywana być musi każdorazowo na tle przepisów odrębnych regulujących dany rodzaj umowy”²⁹,

²⁹ Por. E. Modzelewska-Wąchał, „Ustawa o ochronie konkurencji i konsumentów. Komentarz”, Twigger 2002, str.

- jak wskazuje się w doktrynie za praktykę należy uznać działania przedsiębiorcy posiadającego pozycję dominującą polegające na przerzucaniu na kontrahenta kosztów, których zgodnie z przepisami prawa nie jest on zobowiązany ponieść³⁰,
- w orzecznictwie antymonopolowym³¹ utrwalonym jest pogląd, że za praktykę polegającą na narzucaniu nieuczciwych cen należy uznać przerzucanie na kontrahenta kosztów, których zgodnie z przepisami prawa nie jest on zobowiązany ponieść.

Zarzut postawiony Gminie Świeszyno to narzucanie odbiorcom nieuczciwych opłat za wydanie warunków technicznych przyłączenia do sieci i opłat za odbiór przyłącza wodociągowego i/lub kanalizacyjnego, ustalonych niezgodnie z § 5 pkt 7 r rozporządzenia taryfowego. Zasady ustalania cen i stawek opłat za usługi zbiorowego zaopatrzenia w wodę i zbiorowego odprowadzania ścieków zostały szczegółowo określone w ustawie o zbiorowym zaopatrzeniu i rozporządzeniu taryfowym. Zgodnie z § 5 pkt 7 rozporządzenia taryfowego, taryfy - w zależności od ich rodzaju i struktury dla poszczególnych taryfowych grup odbiorców - zawierają stawkę opłaty za przyłączenie do urządzeń wodociągowo-kanalizacyjnych będących w posiadaniu przedsiębiorstwa, wynikającą z kosztów przeprowadzenia prób technicznych przyłącza wybudowanego przez odbiorcę usług.

Wysokość opłat za wydanie warunków technicznych przyłączenia do sieci i opłat za odbiór przyłącza wodociągowego i/lub kanalizacyjnego pobieranych przez Gminę Świeszyno od 2012 r. została określona w wewnętrznym zarządzeniu kierownika ZGKiM w Świeszynie. Wcześniej opłaty za odbiór przyłącza wodociągowego i/lub kanalizacyjnego były pobieranych przez Gminę Świeszyno na podstawie Zarządzenia Kierownika ZGKiM w Świeszynie z 1 lipca 2010 r., nr 04/2010, a opłaty za wydanie warunków technicznych - na podstawie obowiązującego na terenie Gminy Regulaminu dostarczania wody i odprowadzania ścieków wprowadzonego uchwałą nr XXXVI/184/05 Rady Gminy z 29 grudnia 2005 r., zmienionego uchwałą Rady Gminy z dnia 28 czerwca 2012 r., nr XIX/149/12.

Z kalkulacji przedstawionej przez Gminę (*zobacz: str. 8 i 9 decyzji*) wynika, że stawki ww. opłat zostały ustalone z uwzględnieniem w przypadku wiania warunków technicznych - kosztów: [...]. Tak więc stawki ww. opłat zostały ustalone w oparciu o pozycje kosztów, których przepisy § 5 pkt 7 rozporządzenia taryfowego nie przewidują do pokrycia przez przyszłego odbiorcę w opłacie za przyłączenie do urządzeń wodociągowo-kanalizacyjnych. W ocenie Prezesa UOKiK kosztów wykonania czynności związanych z przyłączeniem nieruchomości do urządzeń wodociągowo-kanalizacyjnych będących w posiadaniu Gminy - poza kosztami wynikającymi z wykonania prób szczelności i dezynfekcją przyłącza - nie można uznać za koszty przeprowadzenia prób technicznych przyłączy wybudowanych przez odbiorcę, o których mowa w § 5 pkt 7 rozporządzenia taryfowego. Pozostałe koszty uwzględniane w przedstawionej przez Gminę kalkulacji wysokości opłat pobieranych za wydanie warunków technicznych przyłączenia i odbiór przyłączy są kosztami czynności administracyjno-techniczne, a co za tym idzie nie powinny one stanowić podstawy do określania opłaty za przyłączenie, o których mowa w § 5 pkt 7 rozporządzenia taryfowego.

Dodatkowo należy zwrócić uwagę, iż zgodnie z art. 20 ust. 2 ustawy o zbiorowym zaopatrzeniu przedsiębiorstwo wodociągowo-kanalizacyjne określa taryfę na podstawie

³⁰ tak: C. Banasiński i E. Piontek (red.), „Ustawa o ochronie konkurencji i konsumentów. Komentarz”, LexisNexis 2009, str. 290 i nast.);

³¹ wyrok SOKiK z dnia 26 listopada 2008 r., sygn. akt: XVII AmA 67/07

niezbędnych przychodów po dokonaniu ich alokacji na poszczególne taryfowe grupy odbiorców usług. Niezbędne przychody ustala się, stosownie do art. 20 ust. 4 ustawy o zbiorowym zaopatrzeniu, uwzględniając w szczególności:

- koszty związane ze świadczeniem usług, poniesione w poprzednim roku obrotowym, ustalone na podstawie ewidencji księgowej, z uwzględnieniem planowanych zmian tych kosztów w roku obowiązywania taryfy,
- zmiany warunków ekonomicznych oraz wielkość usług i warunki ich świadczenia,
- koszty wynikające z planowanych wydatków inwestycyjnych, na podstawie planów.

W związku z powyższym ewidencja księgowa powinna w szczególności umożliwiać wydzielenie kosztów stałych i zmiennych, przychodów związanych z poszczególnymi rodzajami działalności przedsiębiorstwa wodociągowo-kanalizacyjnego, a także w odniesieniu do poszczególnych taryf (tak: art. 20 ust. 5 ustawy o zbiorowym zaopatrzeniu). Dodatkowo zasady ustalania niezbędnych przychodów określa § 7 rozporządzenia taryfowego. Zgodnie z tym przepisem koszty, stanowiące podstawę ustalania niezbędnych przychodów dla potrzeb obliczenia taryfowych cen i stawek opłat planowanych na rok obowiązywania taryf, planuje się na podstawie kosztów poniesionych w roku obrotowym poprzedzającym rok, w którym wprowadzana jest taryfa, ustalonych na podstawie ewidencji księgowej kosztów sporządzonej zgodnie z przepisami o rachunkowości, z uwzględnieniem planowanych zmian warunków ekonomicznych wpływających na poziom kosztów w roku obowiązywania taryfy. Jak wynika z dokonanych ustaleń Gmina Świeszyno kwestionowane opłaty pobiera na podstawie dokumentów wewnętrznych, tj. zarządzeń kierownika ZGKiM w Świeszynie (do 2012 r. opłata za wydanie warunków technicznych była pobierana na podstawie Regulaminu dostarczania wody i odprowadzania ścieków).

Kalkulacja przedstawiona przez Gminę wskazuje, że opłaty za odbiór przyłączy wodociągowych i/lub urządzeń kanalizacyjnych uwzględniają nie tylko rzeczywiście poniesione koszty przeprowadzania prób technicznych przyłączy wodociągowych i kanalizacyjnych, ale również kosztów innych czynności. Tak więc kalkulując wysokość tych opłat Gmina nie brała pod uwagę kryteriów wynikających z art. 20 ustawy o zbiorowym zaopatrzeniu, § 5 pkt 7 i § 7 rozporządzenia taryfowego. Gmina pobiera również opłatę za wydanie warunków technicznych pomimo, że ww. przepisy nie przewidują możliwości jej pobierania. W związku z czym należy uznać, że pobierane przez Gminę opłaty za wydanie warunków technicznych i odbiór przyłączy są opłatami nieuczciwymi. Dodatkowo wątpliwości budzi przedstawiona przez Gminę kalkulacja wysokości opłat za odbiór przyłącza wodociągowego, kanalizacyjnego oraz wodociągowego i kanalizacyjnego dokonana w 2010 r. i w 2012 r. Wynika z niej, że kalkulując ww. opłaty Gmina w 2010 r. i 2012 r. przewidziała na wykonanie tych samych czynności, tj. [...], inną ilość osób i czas ich wykonania (*porównaj str. 6-9 decyzji*).

- [44] Reasumując, w ocenie Prezesa UOKiK, analizowane opłaty za wydanie warunków technicznych przyłączenia do sieci i opłat za odbiór przyłącza wodociągowego i/lub kanalizacyjnego zostały skalkulowane przez Gminę Świeszyno w oparciu o pozycje kosztów, których przepisy § 5 pkt 7 rozporządzenia taryfowego nie przewidują do pokrycia przez przyszłego odbiorcę na etapie przyłączania do urządzeń wodociągowych i kanalizacyjnych, co za tym idzie są cenami nieuczciwymi.

Wobec powyższego należy uznać, iż zostało wykazane kumulatywne spełnienie wszystkich przesłanek świadczących o stosowaniu przez Gminę Świeszyno praktyki określonej w art. 9 ust. 1 i art. 9 ust. 2 pkt 1 ustawy o ochronie konkurencji i konsumentów.

W związku z czym orzeczono jak w punkcie I ppkt 2 sentencji decyzji.

[45] KARA PIENIĘŻNA

Zgodnie z treścią art. 106 ust. 1 pkt 1 ustawy o ochronie konkurencji i konsumentów, Prezes Urzędu może nałożyć na przedsiębiorcę, w drodze decyzji, karę pieniężną w wysokości nie większej niż 10% przychodu osiągniętego w roku rozliczeniowym poprzedzającym rok nałożenia kary, jeżeli przedsiębiorca ten, choćby nieumyślnie dopuścił się naruszenia zakazu określonego w art. 9 tejże ustawy.

Ustawa o ochronie konkurencji i konsumentów nie zawiera zamkniętego katalogu przesłanek, od których uzależniana jest wysokość nakładanych na przedsiębiorców kar. Norma prawna wynikająca z art. 111 ww. ustawy stanowi jedynie, iż przy ustalaniu wysokości kar pieniężnych, o których mowa między innymi w art. 106 należy uwzględnić w szczególności okres, stopień oraz okoliczności naruszenia przepisów ustawy, a także uprzednie naruszenie przepisów ustawy. Wskazać również należy, że kara pieniężna może być nałożona na przedsiębiorcę niezależnie od tego, czy dopuścił się naruszenia przepisów ustawy umyślnie, czy też nieumyślnie.

Z powyższego wynika, że kara może być nałożona bez względu na okoliczność występowania po stronie przedsiębiorcy winy rozumianej jako świadomość bezprawności zachowania. Okoliczność ta jest jednak czynnikiem relewantnym przy miarkowaniu wysokości nakładanej kary pieniężnej³². Nałożona przez Prezesa Urzędu kara powinna ponadto pełnić funkcję represyjną (tj. stanowić dolegliwość za naruszenie przepisów ustawy o ochronie konkurencji i konsumentów), a także prewencyjną i dyscyplinującą (tj. zapobiegać podobnym naruszeniom w przyszłości). W zależności od stopnia naruszenia przepisów ustawy, ustala się funkcję prewencyjną lub represyjną za wiodącą.

[46] W punkcie I.1 sentencji niniejszej decyzji Prezes Urzędu stwierdził stosowanie przez Gminę Świeszyno praktyk ograniczających konkurencję, o których mowa w m.in. 9 ust. 1 i ust. 2 pkt 6 ustawy o ochronie konkurencji i konsumentów, co daje podstawy do nałożenia na Spółkę kary pieniężnej określonej w m.in. 106 ust. 1 pkt 1 ustawy o ochronie konkurencji i konsumentów.

Ustalając wymiar kar pieniężnych Prezes Urzędu w pierwszej kolejności dokonał oceny wagi stwierdzonych praktyk. W kontekście analizy wagi stwierdzonego naruszenia wzięto także pod uwagę okoliczność, iż naruszenia dopuściła się Gmina o bardzo silnej pozycji rynkowej, działająca w warunkach monopolu naturalnego. W związku z tym po stronie jej kontrahentów brak jest możliwości wyboru alternatywnego dostawcy usług, co również wpływa na dotkliwość zakwestionowanych praktyk. Uwzględniono także specyfikę rynku, na jakim doszło do naruszenia konkurencji. Zważono, że zarządzanie infrastrukturą wodociągowo - kanalizacyjną jest ściśle powiązane z dostępem do usług i zbiorowego zaopatrzenia w wodę i zbiorowego odprowadzania ścieków, które należą do usług użyteczności publicznej, które są świadczone w sposób powszechny i które są niezbędne do prawidłowego funkcjonowania wszystkich ich odbiorców. Stwierdzone naruszenia dotyczą zatem towaru, który należy uznać za niezbędny z punktu widzenia odbiorcy, z którego nie mogą oni zrezygnować i którego nie mogą oni zastąpić towarem o częściowej choćby substytucyjności. Jednocześnie wzięto także pod uwagę geograficzny zasięg działania Gminy, który ogranicza terytorialny zasięg oddziaływania do wymiaru lokalnego. Prezes Urzędu wziął pod uwagę także długotrwały okres stosowania stwierdzonych naruszeń, wynikający z ustalenia, że kwestionowane zasady przejmowania od osób trzecich odcinków sieci wodociągowo - kanalizacyjnej wybudowa-

³² Konrad Kohutek w: „Ustawa o ochronie konkurencji i konsumentów. Komentarz”, Wolters Kluwer Polska Sp. z o.o., Warszawa 2008 r., str. 1027.

nych przez te osoby z ich środków stosowane są przez Gminę od 2010 r. Zgodnie z przekazanym przez Gminę Świeszyno zestawieniem wpływów, o których mowa w m.in. 4 ust. 1 ustawy z 13 listopada 2003 r. o dochodach jednostek samorządu terytorialnego (tekst jedn. Dz. U. z 2010 r. Nr 80, poz. 526 ze zm.), jej dochody w 2014 r. wyniosły [...] zł (k. 359). Maksymalna wysokość kary mogłaby zatem wynieść [...]zł.

Ustalając wymiar kary pieniężnej Prezes Urzędu w pierwszej kolejności dokonał oceny wagi stwierdzonych w niniejszej decyzji naruszeń. Ważąc stwierdzone naruszenia, Prezes Urzędu wziął pod uwagę przede wszystkim dwie przesłanki: (a) naturę naruszenia i (b) okoliczności związane ze specyfiką rynku oraz działalnością przedsiębiorcy.

W kwestii natury naruszenia wyróżnia się: naruszenia bardzo poważne, do których należy zaliczyć przede wszystkim szczególnie szkodliwe horyzontalne ograniczenia konkurencji, jak również przypadki nadużywania pozycji dominującej mające na celu lub prowadzące do eliminacji konkurencji na rynku, naruszenia poważne, do których należy zaliczyć przede wszystkim porozumienia horyzontalne niezaliczane do najpoważniejszych naruszeń, porozumienia pionowe wpływające na cenę lub warunki oferowania produktu, przypadki nadużywania pozycji dominującej mające na celu lub prowadzące do istotnego ograniczenia konkurencji lub dotkliwej eksploatacji kontrahentów lub konsumentów, wreszcie naruszenia inne niż wyżej wymienione (tzw. naruszenia pozostałe), do których należą m.in. porozumienia wertykalne niedotyczące ceny lub możliwości odsprzedaży towaru, jak również przypadki nadużywania pozycji dominującej o mniejszej wadze.

[47] Orzekając jak w pkt II.1 sentencji decyzji, Prezes Urzędu uwzględnił, iż stwierdzona w pkt I.1 decyzji praktyka jest negatywnie odczuwalna przez właścicieli nieruchomości, którzy z własnych środków wybudowali odcinki sieci wodociągowo - kanalizacyjnej. Osoby te były przez Gminę Świeszyno zobowiązane - w zamian za umożliwienie przyłączenia wybudowanych przez nie odcinków sieci do sieci gminnej - do przekazania na majątek Gminy tych odcinków sieci na warunkach określonych przez Gminę, które umożliwiały Gminie uzyskiwania nieuzasadnionych korzyści.

Prezes UOKiK uznał, iż stwierdzone naruszenie nie wiąże się z dotkliwą eksploatacją kontrahentów, a co za tym idzie zaliczyć je należy do tzw. naruszeń pozostałych. Biorąc pod uwagę naturę naruszenia, Prezes Urzędu ustalił kwotę wyjściową kary na poziomie [...] % przychodu stanowiącego podstawę ustalania jej wysokości, tj.: [...] zł. Oceniając wagę praktyki będącej przedmiotem niniejszej decyzji, Prezes Urzędu uwzględnił, że ma ona charakter eksploatacyjny i polega na wykorzystywaniu posiadanej siły rynkowej kosztem słabszych uczestnika rynku, co prowadzi do naruszenia interesu publicznego.

Ustalając wymiar kary Prezes Urzędu wziął w dalszej kolejności pod uwagę specyfikę rynku, na którym doszło do naruszenia przepisów ustawy o ochronie konkurencji i konsumentów oraz specyfikę działalności Gminy Świeszyno. Oceniając tę przesłankę uwzględniono fakt, iż Gmina posiada pozycję dominującą na lokalnym rynku zarządzania infrastrukturą wodociągowo-kanalizacyjną. Praktyka stosowana przez Gminę mogła zatem dotknąć każdego właściciela nieruchomości zlokalizowanej na terenie gmin, który wybudował z własnych środków odcinek sieci wodociągowej i/lub kanalizacyjnej w celu podłączenie użytkowanej przez niego nieruchomości do sieci gminnej. W latach 2010 - 2014 Gmina zawarła [...] umów przekazania na jej majątek odcinków sieci wybudowanych przez osoby trzecie, na warunkach kwestionowanych w niniejszym postępowaniu. Konsekwencją stwierdzonego naruszenia są negatywne skutki dla uczestników rynku - osób fizycznych i prawnych, które zobowiązano do przekazania na majątek Gminy wybudowanych przez nie odcinków sieci nieodpłatnie lub za jedнокrotnym

wynagrodzeniem w kwocie 1 zł i zrzeczenia się praw i roszczeń przysługującym tym osobom w związku z budową przekazywanych sieci, w tym praw związanych z ustanowieniem służebności sieci. Stosowanie przez Gminę kwestionowanych przez Prezesa UOKiK zasad przejmowania od tych osób wybudowanych przez nie odcinków sieci nie wywołało jednak nieodwracalnych skutków na rynku, w szczególności nie wpłynęło na trwałą i niekorzystną zmianę struktury rynkowej.

Kwestionowane zasady przejmowania przez Gminę Świeszyno odcinków sieci wybudowanych przez osoby trzecie są stosowane od co najmniej 2010 r. Od 11 lipca 2014 r. Gmina nie przejęła na swój majątek żadnej infrastruktury wodociągowo - kanalizacyjnej wybudowanej przez osoby trzecie i oświadczyła, że do czasu zakończenia prowadzonego postępowania antymonopolowego nie podejmie w tym zakresie żadnych działań. Czynności podejmowane przez Gminę w powyższym zakresie mając charakter długotrwały, w związku z czym ustalona na poprzednim etapie wysokość kary została podwyższona o [...] %, tj. do kwoty [...] zł.

Ustalając wysokość nakładanej na Gminę Świeszyno kary zbadano również, czy w niniejszej sprawie występują okoliczności łagodzące i obciążające, z uwagi na które zasadne byłoby dalsze obniżenie bądź podwyższenie kwoty kary. Jako przesłankę łagodzącą uwzględniono okoliczność, iż Gmina od 11 lipca 2014 r. nie przejęła na swój majątek żadnej infrastruktury wodociągowo - kanalizacyjnej wybudowanej przez osoby trzecie i oświadczyła, że do czasu zakończenia prowadzonego postępowania antymonopolowego nie podejmie w tym zakresie żadnych działań. W związku z powyższym uzasadnione jest obniżenie kwoty kary na tym etapie o [...]%, do poziomu [...] zł. Okoliczności obciążające w niniejszej sprawie nie występują.

Mając powyższe na uwadze Prezes Urzędu postanowił nałożyć na Gminę Świeszyno karę pieniężną w wysokości 6.776 zł. Kara ta stanowi [...] % przychodu będącego podstawą obliczania kary i [...]% kary maksymalnej.

Mając powyższe na uwadze orzeczono, jak w pkt II.1 sentencji decyzji.

- [48] **W punkcie I.2 sentencji** niniejszej decyzji Prezes Urzędu stwierdził stosowanie przez Gminę Świeszyno praktyk ograniczających konkurencję, o których mowa w art. 9 ust. 1 i ust. 2 pkt 1 ustawy o ochronie konkurencji i konsumentów, co daje podstawy do nałożenia na Spółkę kary pieniężnej określonej w art. 106 ust. 1 pkt 1 ustawy o ochronie konkurencji i konsumentów.

Ustalając wymiar kar pieniężnych Prezes Urzędu w pierwszej kolejności dokonał oceny wagi stwierdzonych praktyk. W kontekście analizy wagi stwierdzonego naruszenia wzięto także pod uwagę okoliczność, iż naruszenia dopuściła się Gmina o bardzo silnej pozycji rynkowej, działająca w warunkach monopolu naturalnego. W związku z tym po stronie konsumentów brak jest możliwości wyboru alternatywnego dostawcy usług, co również wpływa na dotkliwość zakwestionowanych praktyk. Uwzględniono także specyfikę rynku, na jakim doszło do naruszenia konkurencji. Zważono, że zarządzanie infrastrukturą wodociągowo - kanalizacyjną jest ściśle powiązane z dostępem do usług i zbiorowego zaopatrzenia w wodę i zbiorowego odprowadzania ścieków, które należą do usług użyteczności publicznej, które są świadczone w sposób powszechny i które są niezbędne do prawidłowego funkcjonowania wszystkich ich odbiorców. Stwierdzone naruszenia dotyczą zatem towaru, który należy uznać za niezbędny z punktu widzenia odbiorcy, z którego nie mogą oni zrezygnować i którego nie mogą oni zastąpić towarem o częściowej choćby substytucyjności. Jednocześnie wzięto także pod uwagę geograficzny zasięg działania Gminy, który ogranicza terytorialny zasięg oddziaływania do wymiaru lokalnego. Prezes Urzędu wziął pod uwagę także długotrwały okres stosowania stwierdzonych naruszeń, wynikający z ustalenia, że kwestionowane opłaty opłat za

wydanie warunków technicznych przyłączenia do sieci pobierane są przez Gminę od 2005 r., a opłaty za odbiór przyłącza wodociągowego i/lub kanalizacyjnego - co najmniej od 2010 r.

Zgodnie z przekazanym przez Gminę Świeszyno zestawieniem wpływów, o których mowa w art. 4 ust. 1 ustawy z 13 listopada 2003 r. o dochodach jednostek samorządu terytorialnego (tekst jedn. Dz. U. z 2010 r. Nr 80, poz. 526 ze zm.) jej dochody w 2014 r. wyniosły [...] zł. Maksymalna wysokość kary mogłaby zatem wynieść [...] zł. Ustalając wymiar kary pieniężnej Prezes Urzędu w pierwszej kolejności dokonał oceny wagi stwierdzonych w niniejszej decyzji naruszeń. Wążąc stwierdzone naruszenia, Prezes Urzędu wziął pod uwagę przede wszystkim dwie przesłanki: (a) naturę naruszenia i (b) okoliczności związane ze specyfiką rynku oraz działalnością przedsiębiorcy. Prezes UOKiK uznał, iż stwierdzone w pkt I.2 decyzji naruszenia nie wiążą się z dotkliwą eksploatacją kontrahentów, a co za tym idzie zaliczyć je należy do tzw. naruszeń „pozostałych”.

- [49] Orzekając jak w pkt II.2 sentencji decyzji Prezes Urzędu uwzględnił, iż stwierdzona w pkt I.2 decyzji praktyka jest negatywnie odczuwalna przez właścicieli nieruchomości zamierzających przyłączyć się do gminnej sieci wodociągowej - kanalizacyjnej i ubiegającym się o przyłączenie nieruchomości do sieci wodociągowej i/lub kanalizacyjnej, dotyczy ona bowiem narzucania tym osobom nieuczciwych opłat za wydanie warunków technicznych przyłączenia do sieci i odbiór przyłącza wodociągowego i/lub kanalizacyjnego wprowadzonych zarządzeniem Kierownika ZGKiM w Świeszynie, ustalonych niezgodnie z § 5 pkt 7 rozporządzenia.

Prezes UOKiK uznał, iż stwierdzone naruszenie nie wiąże się z dotkliwą eksploatacją kontrahentów, a co za tym idzie zaliczyć je należy do tzw. naruszeń pozostałych. Biorąc pod uwagę naturę naruszenia, Prezes Urzędu ustalił kwotę wyjściową kary na poziomie [...] % przychodu stanowiącego podstawę ustalania jej wysokości, tj.: [...] zł. Oceniając wagę praktyki będącej przedmiotem niniejszej decyzji, Prezes Urzędu uwzględnił, że ma ona charakter eksploatacyjny i polega na wykorzystywaniu posiadanej siły rynkowej kosztem słabszych uczestnika rynku, co prowadzi do naruszenia interesu publicznego.

Ustalając wymiar kary Prezes Urzędu wziął w dalszej kolejności pod uwagę specyfikę rynku, na którym doszło do naruszenia przepisów ustawy o ochronie konkurencji i konsumentów oraz specyfikę działalności Gminy Świeszyno. Oceniając powyższą przesłankę uwzględniono fakt, iż Gmina posiada pozycję dominującą na lokalnym rynku zarządzania infrastrukturą wodociągowo-kanalizacyjną. Praktyka stosowana przez Gminę mogła zatem dotknąć każdego właściciela nieruchomości zlokalizowanej na terenie gmin, który zamierzał podłączyć nieruchomość do sieci wodociągowej - kanalizacyjnej. Stosowanie przez Gminę kwestionowanych przez Prezesa UOKiK opłat nie wywołało nieodwracalnych skutków na rynku, w szczególności nie wpłynęło na trwałą i niekorzystną zmianę struktury rynkowej. Jak wynika z informacji przekazanych przez Gminę, w latach 2012 - 2014 o wydanie warunków technicznych przyłączenia do sieci wystąpiło [...] właścicieli nieruchomości. Gmina w tym okresie pobrała z tego tytułu opłaty w wysokości [...] zł. W ww. okresie dokonano łącznie odbioru: [...] przyłączy wodociągowych, [...] przyłączy kanalizacyjnych i [...] przyłączy wodociągowo kanalizacyjnych. Gmina w tym okresie pobrała z tego tytułu opłaty w łącznej wysokości [...] zł. Łączna wysokość przychodu Gminy Świeszyno z tytułu ww. opłat stanowiła w okresie trzech ww. lat [...] (w 2012 r. - [...] zł, w 2013 - [...] zł, a w 2014 - [...] zł). Tak więc przychody z tytułu pobierania ww. opłat stanowią niewielki procent uzyskanego przez Spółkę przychodu ogółem - w 2013 r. stanowiły one zaledwie [...] %, a w 2014 r. - [...]%. W powyższym kontekście ocenie podlegał wpływ naruszenia na rynek. Zważono, że

konsekwencją stwierdzonego naruszenia są szkody po stronie kontrahentów Spółki tj. podmiotów przyłączających się do sieci, z uwagi jednak na powyższe okoliczności za zasadne uznano zmniejszenie wyjściowego poziomu kary o [...] %, tj. do kwoty [...]zł. Opłaty za wydanie warunków technicznych są pobierane przez Gminą od co najmniej 2005 r., a opłaty za przyłączenie do sieci od co najmniej 2010 r. Tak więc działania podejmowane przez Gminę w powyższym zakresie mając charakter długotrwały, w związku z czym ustalona na poprzednim etapie wysokość kary została podwyższona o [...]%, do kwoty [...] zł.

W niniejszej sprawie nie wystąpiły okoliczności obciążające i łagodzące skutkujące obniżeniem, czy też podwyższeniem wymiaru kary. W związku z czym wymiar kary wynosi ostatecznie 4.350 zł.

Kara ta stanowi [...] % przychodu będącego podstawą obliczania kary i [...]% kary maksymalnej.

Mając powyższe na uwadze orzeczono, jak w **pkt II.2** sentencji decyzji.

[50] W ocenie Prezesa Urzędu wymierzone kary, stanowiące odsetek przychodów uzyskanych przez Gminę w 2014 r. i ustalone znacznie poniżej maksymalnego wymiaru kary przewidzianego w art. 106 ust. 1 pkt ustawy o ochronie konkurencji i konsumentów są adekwatne do stopnia naruszenia przepisów ustawy i współmierne do możliwości finansowych gminy.

[51] Zgodnie z art. 112 ust. 3 ustawy o ochronie konkurencji i konsumentów karę pieniężną należy uiścić w terminie 14 dni od dnia uprawomocnienia się niniejszej decyzji na konto Urzędu Ochrony Konkurencji i Konsumentów w Warszawie: NBP O/O Warszawa 511010100078782231000000.

[52] **ROZSTRZYGNIECIE O KOSZTACH POSTĘPOWANIA**

Zgodnie z art. 80 ustawy o ochronie konkurencji i konsumentów, Prezes Urzędu rozstrzyga o kosztach w drodze postanowienia, które może być zamieszczone w decyzji kończącej postępowanie. W myśl art. 77 tej ustawy, jeżeli postępowanie zostało wszczęte z urzędu i w jego wyniku Prezes Urzędu stwierdził naruszenie przepisów tejże ustawy, przedsiębiorca, który dopuścił się tego naruszenia, zobowiązany jest ponieść koszty postępowania. Postępowanie antymonopolowe, które kończy niniejsza decyzja, zostało wszczęte z urzędu. W jego wyniku Prezes Urzędu w punkcie I sentencji przedmiotowej decyzji stwierdził stosowanie przez Gminę Świeszyno praktyki określonej art. 9 ust. 1 i ust. 2 pkt 1 ustawy o ochronie konkurencji i konsumentów i nakazał zaniechanie jej stosowania. Zgodnie z art. 263 § 1 kodeksu postępowania administracyjnego w związku z art. 83 ustawy o ochronie konkurencji i konsumentów kosztami niniejszego postępowania są wydatki związane z prowadzoną w toku tego postępowania korespondencją. W związku z powyższym Prezes Urzędu postanowił obciążyć Gminę kosztami niniejszego postępowania w wysokości 163,30 zł (słownie: sto sześćdziesiąt trzy 30/100 złotych) stanowiących koszty wysyłki pism. Na podstawie art. 264 § 1 k.p.a. w związku z art. 83 ustawy o ochronie konkurencji i konsumentów określono Gminie Świeszyno 14 dniowy termin zwrotu Prezesowi Urzędu kosztów postępowania, liczony od dnia uprawomocnienia się niniejszej decyzji.

Wobec powyższego orzeczono, jak w **punkcie III** sentencji niniejszej decyzji.

Na podstawie art. 264 § 1 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (tekst jednolity: Dz.U. z 2013 r., poz. 267) w związku z art. 83 ustawy o ochronie konkurencji i konsumentów Prezes Urzędu Ochrony Konkurencji i Konsumentów wyznaczył stronie termin 14 dni od dnia uprawomocnienia się niniejszej decyzji na

uiszczenie kosztów niniejszego postępowania w wysokości 163,30 zł (słownie: sto sześćdziesiąt trzy 30/100 złotych). Powyższą kwotę należy wpłacić na konto Urzędu Ochrony Konkurencji i Konsumentów w Warszawie: NBP O/O WARSZAWA 511010101000787822 31000000.

POUCZENIE:

- I. Stosownie do treści art. 81 ust. 1 ustawy o ochronie konkurencji i konsumentów, w związku z art. 3 i art. 11 ustawy z dnia 10 czerwca 2014 r. o zmianie ustawy o ochronie konkurencji i konsumentów oraz ustawy Kodeks postępowania cywilnego (Dz. U. 2014 r., poz. 945) oraz na podstawie art. 479²⁸ § 2 ustawy z dnia 17 listopada 1964 r. Kodeks postępowania cywilnego (tekst jednolity: Dz.U. z 2014 r., poz. 101 ze zm.), od niniejszej decyzji przysługuje stronie odwołanie do Sądu Okręgowego w Warszawie - Sądu Ochrony Konkurencji i Konsumentów w terminie miesiąca od dnia jej doręczenia, za pośrednictwem Prezesa Urzędu Ochrony Konkurencji i Konsumentów - Delegatury Urzędu Ochrony Konkurencji i Konsumentów w Gdańsku.
- II. W przypadku kwestionowania wyłącznie postanowienia o kosztach zawartego w punkcie III niniejszej decyzji, stosownie do art. 264 § 2 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (tekst jednolity: Dz.U. z 2013 r., poz. 267 ze zm.), w związku z art. 83 ustawy o ochronie konkurencji i konsumentów oraz na podstawie art. 81 ust. 5 tej ustawy, w związku z art. 3 ustawy z dnia 10 czerwca 2014 r. o zmianie ustawy o ochronie konkurencji i konsumentów oraz ustawy Kodeks postępowania cywilnego (Dz. U. 2014 r., poz. 945) i art. 479³² § 1 i § 2 ustawy - Kodeks postępowania cywilnego, przysługuje stronie zażalenie do Sądu Okręgowego w Warszawie - Sądu Ochrony Konkurencji i Konsumentów w terminie tygodnia od dnia doręczenia niniejszej decyzji, za pośrednictwem Prezesa Urzędu Ochrony Konkurencji i Konsumentów - Delegatury Urzędu Ochrony Konkurencji i Konsumentów w Gdańsku.

Z up. Prezesa Urzędu
Ochrony Konkurencji i konsumentów
Dyrektor Delegatury w Gdańsku
Roman Jarząbek

Otrzymuje:

Gmina Świeszyno
Świeszyno 71
76- 024 Świeszyno