



**PREZES
URZĘDU OCHRONY
KONKURENCJI I KONSUMENTÓW
DELEGATURA W KRAKOWIE**

RKR-411-2/11/BR- 25 /11

Kraków, dn. 14 października 2011 r.

DECYZJA Nr RKR- 41 /2011

Stosownie do art. 33 ust. 6 ustawy z dnia 16 lutego 2007 r. o ochronie konkurencji i konsumentów (Dz. U. Nr 50, poz.331 ze zm.) i § 2 rozporządzenia Prezesa Rady Ministrów z dnia 1 lipca 2009 r. w sprawie określenia właściwości miejscowej i rzeczowej delegatur Urzędu Ochrony Konkurencji i Konsumentów (Dz. U. nr 107 poz. 887)

– działając w imieniu Prezesa Urzędu Ochrony Konkurencji i Konsumentów –

po przeprowadzeniu postępowania antymonopolowego, na podstawie art. 105 § 1 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz.U. z 2000 r., Nr 98, poz. 1071 ze zm.), w związku z art. 83 ustawy z dnia 16 lutego 2007 r. o ochronie konkurencji i konsumentów (Dz.U. z 2007 r., Nr 50, poz. 331 ze zm.) **umarza się postępowanie antymonopolowe** wszczęte w związku z podejrzeniem nadużywania przez Spółdzielnię Zodiak w Rzeszowie pozycji dominującej na lokalnym rynku udostępniania nieruchomości będących w jej zasobach mieszkaniowych zlokalizowanych w Rzeszowie, w celu świadczenia usług telekomunikacyjnych, polegającego na przeciwdziałaniu ukształtowaniu się warunków niezbędnych do powstania bądź rozwoju konkurencji w zakresie świadczenia usług telekomunikacyjnych w zasobach mieszkaniowych Spółdzielni poprzez:

- odmowę zawarcia umów na korzystanie z nieruchomości z przedsiębiorcami telekomunikacyjnymi świadczącymi usługi w tych samych nieruchomościach Spółdzielni, w których Spółdzielnia świadczy równocześnie usługi telekomunikacyjne;
- kształtowanie zróżnicowanych warunków finansowych korzystania z nieruchomości Spółdzielni przez przedsiębiorców telekomunikacyjnych.

co mogło stanowić naruszenie art.9 ust. 1 i art. 9 ust. 2 pkt 5 ww. ustawy o ochronie konkurencji i konsumentów.

Uzasadnienie

Prezes Urzędu Ochrony Konkurencji i Konsumentów Delegatura Urzędu w Krakowie (zwany dalej Prezesem Urzędu), w związku z otrzymanym zawiadomieniem, przeprowadził postępowanie wyjaśniające mające na celu ustalenie zasad udostępniania zasobów mieszkaniowych przez Spółdzielnię Mieszkaniową Lokatorsko Własnościową w Rzeszowie (aktualnie, po zmianie nazwy z dniem 26 maja 2010 r., Spółdzielnię Zodiak w Rzeszowie), na potrzeby doprowadzania sygnału przez przedsiębiorcę telekomunikacyjnego.

W oparciu o ustalenia tego postępowania, w dniu 2 lutego 2011 r. postanowieniem Nr RKR-31/2011 wszczęte zostało postępowanie antymonopolowe, w związku z podejrzeniem nadużywania przez Spółdzielnię Zodiak w Rzeszowie (zwaną dalej Spółdzielnią) pozycji dominującej na lokalnym rynku udostępniania nieruchomości będących w jej zasobach mieszkaniowych zlokalizowanych w Rzeszowie, w celu świadczenia usług telekomunikacyjnych, polegającego na przeciwdziałaniu ukształtowania się warunków do

rozwoju konkurencji w zakresie świadczenia usług telekomunikacyjnych w zasobach mieszkaniowych Spółdzielni poprzez:

- odmowę zawarcia umów na korzystanie z nieruchomości z przedsiębiorcami telekomunikacyjnymi świadczącymi usługi w tych samych nieruchomościach Spółdzielni, w których Spółdzielnia świadczy równocześnie usługi telekomunikacyjne;
- kształtowanie zróżnicowanych warunków finansowych korzystania z nieruchomości Spółdzielni przez przedsiębiorców telekomunikacyjnych.

co mogło stanowić naruszenie art.9 ust. 1 i art. 9 ust. 2 pkt 5 ww. ustawy o ochronie konkurencji i konsumentów (k.143-152).

Równocześnie postanowieniem z dnia 2 lutego 2011 r. Nr RKR-32/2011 (k.153) zaliczone zostały w poczet dowodów w postępowaniu antymonopolowym prowadzonym pod sygnaturą RKR-411-2/2011/BR informacje i dokumenty uzyskane przez Prezesa Urzędu w postępowaniu wyjaśniającym, prowadzonym pod sygnaturą akt RKR-400-17/10/BR (k.1-142).

Odpowiadając na zawiadomienie o wszczęciu postępowania antymonopolowego Spółdzielnia wskazała (k.196, k. 239), iż w jej zasobach - oprócz wskazanych przez Spółdzielnię na etapie postępowania wyjaśniającego przedsiębiorców telekomunikacyjnych, takich jak: Spółdzielnia Zodiak, Piotr Data DATA-COM w Rzeszowie (zwany dalej DATA-COM) i GTS Energis sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie (zwana dalej GTS Energis) - usługi telekomunikacyjne świadczą również:

- Telekomunikacja Polska S.A.,
- Netia S.A.,
- Multimedia Polska S.A.,
- Vectra S.A.,
- Enformatic sp. z o.o.,
- Hyperion sp. z o.o.,
- RSK sp. z o.o.,
- DATA-NET sp. z o.o.,
- Gmina Miejska Rzeszów – sieć Resman.

Ww. przedsiębiorcy – jak poinformowała Spółdzielnia - świadczą usługi również w nieruchomościach zlokalizowanych w Rzeszowie przy ul. Krzyżanowskiego 25, 28 i 30, tj. nieruchomościach których dotyczyła wypowiedziana przez Spółdzielnię umowa najmu części dachu zawarta z DATA-COM. Na etapie postępowania wyjaśniającego wskazano jedynie dwóch przedsiębiorców telekomunikacyjnych świadczących usługi w tych nieruchomościach, tj. DATA-COM i samą Spółdzielnię.

Ponadto Spółdzielnia wyjaśniła, że kaucję zwrotną w projekcie umowy z DATA-COM na wynajem fragmentu dachu ustaliła jedynie dla tego przedsiębiorcy, ze względu na występujące problemy we współpracy z nim w czasie obowiązywania wypowiedzianej umowy.

Stosownie do zapisu § 1 Umowy z dnia 1 października 2006 r. zawartej z DATA-COM na najem części dachu budynku przy ul. Krzyżanowskiego 28 w Rzeszowie, wypowiedzianej w dniu 30 kwietnia 2009 r., na nieruchomości tej miała być umieszczona jedna antena. Zapis umowy brzmiał bowiem „Wydzierżawiający jest właścicielem budynku przy

ul. Krzyżanowskiego 28 w Rzeszowie i oddaje Dzierżawcy od dnia 1.10.2006 r. w najem część w/w budynku pod umieszczenie anteny”.

DATA-COM umieścił natomiast na przedmiotowym dachu bez zgody i wiedzy Spółdzielni dodatkowo 2 maszty i 13 anten.

Ponadto Spółdzielnia wykazała, że DATA-COM w czasie trwania ww. umowy zalegał z pełnymi płatnościami nawet za okres kilku miesięcy.

Na tę okoliczność przedłożone zostały stosowne dowody w postaci wezwań do zapłaty z potwierdzeniami ich nadania.

Wyjaśniono ponadto, że dochody uzyskane przez Spółdzielnię z tytułu świadczenia usług telekomunikacyjnych docelowo pomniejszają opłaty eksploatacyjne naliczane mieszkańcom nieruchomości będących w zasobach Spółdzielni.

W dniu 4 października 2011 r. Spółdzielnia została zawiadomiona o zakończeniu zbierania materiału dowodowego i możliwości zapoznania z aktami.

Spółdzielnia nie skorzystała z tego prawa .

W toku postępowania antymonopolowego Prezes Urzędu ustalił, co następuje:

Spółdzielnia została wpisana do Rejestru Przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego pod nr KRS 0000097398.

Do dnia 25 maja 2010 r. Spółdzielnia działała pod nazwą Spółdzielnia Mieszkaniowa Lokatorsko Własnościowa w Rzeszowie, a z dniem 26 maja 2010 nastąpiła zmiana nazwy na Spółdzielnia Zodiak (k. 6-17).

Przedmiotem działalności Spółdzielni jest między innymi:

- budowanie budynków i budowli;
- budowanie obiektów inżynierii lądowej i wodnej;
- specjalistyczne roboty budowlane;
- działalność usługowa związana z utrzymaniem porządku w budynkach i zagospodarowaniem terenów zieleni;
- działalność związana z administracyjną obsługą biura i pozostała działalność wspomagająca prowadzenie działalności gospodarczej;
- wynajem nieruchomości;
- kupno i sprzedaż nieruchomości;
- zarządzanie nieruchomościami na zlecenie;
- prowadzenie pośrednictwa w obrocie nieruchomościami;
- usługi telewizyjne;
- usługi telekomunikacyjne w tym internetowe;
- działalność związana z oprogramowaniem i doradztwem w zakresie informatyki oraz działalność powiązana.

Zgodnie z art. 1 ust. 1 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych (Dz. U. z 2003 r., Nr 119, poz. 1116 ze zm.) celem spółdzielni mieszkaniowych jest zaspokajanie potrzeb

mieszkaniowych i innych potrzeb członków oraz ich rodzin, przez dostarczanie członkom samodzielnych lokali mieszkalnych lub domów jednorodzinnych, a także lokali o innym przeznaczeniu. Ponadto spółdzielnie mieszkaniowe mogą prowadzić również inną działalność gospodarczą na zasadach określonych w odrębnych przepisach i w statucie, jeżeli działalność ta związana jest bezpośrednio z realizacją celu, o którym mowa w art. 1 ust. 1 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych (art. 1 ust. 6).

Jak wyżej wskazano, Spółdzielnia prowadzi wiele rodzajów działalności. Między innymi została wpisana do rejestru przedsiębiorstw telekomunikacyjnych prowadzonego przez Prezesa Urzędu Komunikacji Elektronicznej (zwanego dalej UKE) pod numerem 291 (k. 40). Świadczy usługi telekomunikacyjne od roku 2001 (k.57-59).

Przedsiębiorca telekomunikacyjny to stosownie do art. 2 pkt 27 ustawy z dnia 16 lipca 2004 r. Prawo telekomunikacyjne (Dz. U. Nr 171, poz. 1800 z późn. zm.) zwanej dalej Prawem telekomunikacyjnym przedsiębiorca lub inny podmiot uprawniony do wykonywania działalności gospodarczej na podstawie odrębnych przepisów, który wykonuje działalność gospodarczą polegającą na dostarczaniu sieci telekomunikacyjnych, udogodnień towarzyszących lub świadczeniu usług telekomunikacyjnych, przy czym przedsiębiorca telekomunikacyjny, uprawniony do:

- a) świadczenia usług telekomunikacyjnych, zwany jest "dostawcą usług",
- b) dostarczania publicznych sieci telekomunikacyjnych lub udogodnień towarzyszących, zwany jest "operatorem";

Zgodnie z art. 2 pkt 48 Prawa telekomunikacyjnego usługa telekomunikacyjna to usługa polegająca głównie na przekazywaniu sygnałów w sieci telekomunikacyjnej.

Poszczególni przedsiębiorcy telekomunikacyjni działający w zasobach Spółdzielni świadczą różny zakres usług telekomunikacyjnych, który to zakres ulega zmianom.

Spółdzielnia posiada w swoich zasobach 100 nieruchomości zlokalizowanych w Rzeszowie. Mieszkańcom 94 z tych nieruchomości świadczy równocześnie usługi telekomunikacyjne. Odbiorcami tych usług nie są wyłącznie członkowie Spółdzielni, ale również właściciele wyodrębnionych lokali własnościowych w poszczególnych budynkach (k.57-59).

Konkurentami Spółdzielni na rynku lokalnym świadczenia usług telekomunikacyjnych w jej zasobach mieszkaniowych, są:

- GTS Energis ,
- DATA-COM,

oraz wskazani później przedsiębiorcy (k. 196, k. 246):

- Telekomunikacja Polska S.A.,
- Netia S.A.,
- Multimedia Polska S.A.,
- Vectra S.A.,
- Enformatic sp. z o.o.,
- Hyperion sp. z o.o.,
- RSK sp. z o.o.,
- DATA-NET sp. z o.o.,

- Gmina Miejska Rzeszów – sieć Resman.

Na etapie postępowania wyjaśniającego Spółdzielnia podała jedynie GTS Energis, DATA-COM i siebie (k.4, k.57-59).

W przypadku nieruchomości zlokalizowanych przy ul. Krzyżanowskiego 26, 28, 30, gdzie na etapie postępowania wyjaśniającego Spółdzielnia wskazała, iż działa jedynie dwóch przedsiębiorców telekomunikacyjnych, tj. DATA-COM i Spółdzielnia (k.57) na etapie postępowania antymonopolowego Spółdzielnia podała, iż świadczy tam usługi 7 przedsiębiorców (k.270) wymieniając między innymi Telekomunikację Polską S.A. i Netię S.A.

GTS Energis świadczy usługi telekomunikacyjne dla dwóch nieruchomości będących w zasobach Spółdzielni, tj. Jabłońskiego7 i Grunwaldzka 17, w których usługi te świadczy równocześnie Spółdzielnia. GTS Energis świadczy usługi nie tylko pojedynczym odbiorcom, ale także 7 dużym odbiorcom instytucjonalnym, w tym Urzędowi Wojewódzkiemu (k. 91-93).

DATA-COM oraz GTS Energis świadczą usługi telekomunikacyjne po zawarciu ze Spółdzielnią umów, w tym dotyczących najmu części dachu pod montaż anten i innych urządzeń służących do przekazywania sygnału (k. 18-23).

Umowa z DATA-COM z roku 2006 przewidywała opłatę 200 zł brutto miesięcznie za dzierżawę fragmentu dachu jednej nieruchomości pod montaż jednej anteny pozwalającej na dostarczanie sygnału do 3 nieruchomości. Zapis umowy przewidywał ponadto możliwość jednostronnej zmiany przez Spółdzielnię wysokości czynszu w ciągu roku kalendarzowego bez zachowania formy pisemnej.

Umowa z DATA-COM z roku 2006 została wypowiedziana przez Spółdzielnię w dniu 30 kwietnia 2009 r.

Propozycja umowy jaką otrzymała DATA-COM w czerwcu 2009 r. - do zawarcia której nie doszło - przewidywała kaucję 2.000 zł i czynsz miesięczny za dzierżawę fragmentu dachu jednej nieruchomości pod montaż anten pozwalających na dostarczanie sygnału do 3 nieruchomości w wysokości od każdej anteny 150 zł.

Druga propozycja Spółdzielni umowy z DATA-COM z grudnia 2009 r. do zawarcia której również nie doszło, a miała obowiązywać od roku 2010, przewidywała kaucję 10.000 zł i czynsz miesięczny za dzierżawę fragmentu dachu jednej nieruchomości pod montaż anten pozwalających na dostarczanie sygnału do 3 nieruchomości w wysokości 120 zł. od każdej anteny.

W ww. projektach umów kaucja zwrotna została określona jako zabezpieczenie na wypadek zniszczenia połączenia dachowej i elewacji. Nie zostały zapisane warunki oraz termin jej zwrotu.

W roku 2011 zaproponowane zostały DATA-COM kolejne dwa projekty umów, które przewidywały:

- za umieszczenie 3 konstrukcji podantenowych wraz z prawem montażu anten radiowych 2 400 zł netto miesięcznie (k.200-201);
- za umieszczenie trzech konstrukcji podantenowych wraz z prawem do montażu 14 anten radiowych – 150 zł netto od anteny miesięcznie (k.202-203).

Umowa z drugim przedsiębiorcą telekomunikacyjnym świadczącym usługi na terenie działania Spółdzielni, tj. GTS Energis z lutego 2007 określała cenę 2 700 zł. netto miesięcznie bez zapisu o możliwości zmiany ceny i przewidywała:

- najem części dachu w celu montażu trzech konstrukcji podantenowych wraz z prawem montażu anten radiowych,
- najem części pomieszczenia – 8 m² w celu umieszczenia urządzeń wewnętrznych (szafy telekomunikacyjne, urządzenia zasilające, jednostka klimatyzacji),
- najem miejsca w budynku w celu ułożenia niezbędnego okablowania telekomunikacyjnego,
- udostępnienie możliwości wybudowania przyłącza światłowodowego do urządzeń Najemcy.

Spółdzielnia nie potrafiła wskazać, jak została skalkulowana cena 2.700 zł. Poinformowała jedynie, że GTS Energis rozliczana jest dodatkowo, oprócz czynszu, także za energię elektryczną według wskazań licznika energii.

Aktualnie na trzech konstrukcjach podantenowych umieszczonych na dachach nieruchomości Spółdzielni zamontowanych jest 12 anten należących do GTS Energis, czyli o dwie anteny mniej, niż DATA-COM, który posiadał na trzech konstrukcjach podantenowych 14 anten.

W przypadku pozostałych przedsiębiorców telekomunikacyjnych działających w zasobach Spółdzielni, tj.:

- Telekomunikacja Polska S.A.,
- Netia S.A.,
- Multimedia Polska S.A.,
- Vectra S.A.,
- Enformatic sp. z o.o.,
- Hyperion sp. z o.o.,
- RSK sp. z o.o.,
- DATA-NET sp. z o.o.,
- Gmina Miejska Rzeszów – sieć Resman,

Spółdzielnia nie ma podpisanych umów na korzystanie z nieruchomości (k. 268-269).

Telekomunikacja Polska S.A. i Netia S.A. świadczą usługi telekomunikacyjne dla mieszkańców nieruchomości znajdujących się w zasobach Spółdzielni za pośrednictwem wewnątrzbudynkowych instalacji należących do Telekomunikacji Polskiej S.A. (k. 246, 268), które zostały wykonane w czasie budowy budynków. Pierwotnie służyły one jedynie do świadczenia usług telefonicznych, a dopiero później wykorzystano je do dostarczania sygnału internetowego.

Multimedia Polska S.A. i Vectra S.A. świadczą usługi za pośrednictwem kabli telewizyjnych, które zostały zamontowane w czasie powstawania pierwszych telewizji kablowych (k.268).

Pozostała część przedsiębiorców telekomunikacyjnych świadczy usługi telekomunikacyjne drogą radiową za pośrednictwem nadajników umieszczonych na nieruchomościach nie należących do zasobów Spółdzielni (k.268).

Mimo kierowanych do Spółdzielni na etapie postępowania wyjaśniającego pytań odnośnie zasad rozliczania dochodu ze świadczenia usług telekomunikacyjnych (k. 124-125), Spółdzielnia dopiero na etapie postępowania antymonopolowego wskazała, iż dochód z prowadzonej działalności w zakresie świadczenia usług telekomunikacyjnych obniża opłatę

eksploatacyjną dla członków Spółdzielni. W roku 2009 było to około 0,13 gr/m², a w roku 2010 około 0,11 gr/m² (k.247).

Jako dowód na okoliczność prawidłowości rozliczeń tej działalności Spółdzielnia przesłała wyciągi z raportów z badania sprawozdania finansowego za rok 2009 i 2010 (k.250-254).

Ponadto Spółdzielnia, dopiero na etapie postępowania antymonopolowego (k.196-199) wskazała, iż kaucję zwrotną w projekcie umowy z DATA-COM na wynajem fragmentu dachu ustaliła jedynie dla tego przedsiębiorcy, ze względu występujące problemy we współpracy z nim w czasie obowiązywania wypowiedzianej umowy.

Na etapie postępowania wyjaśniającego Spółdzielnia wskazywała jedynie, że zapis § 10 umowy z dnia 1 października 2006 r. „rozwiązanie umowy może nastąpić za porozumieniem stron lub poprzez pisemne wypowiedzenie jednej ze stron z zachowaniem okresu wypowiedzenia, ze skutkiem na koniec miesiąca” pozwala na wypowiedzenie umowy bez podania przyczyny (k.56).

Stosownie do zapisu § 1 Umowy z dnia 1 października 2006 r. zawartej z DATA-COM najem części dachu budynku przy ul. Krzyżanowskiego 28 w Rzeszowie i wypowiedzianej w dniu 30 kwietnia 2009 r. na nieruchomości tej miała być umieszczona jedna antena. Zapis umowy brzmi bowiem „Wydierżawiający jest właścicielem budynku przy ul. Krzyżanowskiego 28 w Rzeszowie i oddaje Dzierżawcy od dnia 1.10.2006 r. w najem część w/w budynku pod umieszczenie anteny”.

DATA-COM natomiast na przedmiotowym dachu, bez zgody i wiedzy Spółdzielni, umieścił dodatkowo 2 maszty i 13 anten i doprowadził zasilanie.

Na etapie postępowania antymonopolowego Spółdzielnia jednoznacznie wykazała, że DATA-COM w czasie trwania ww. umowy zalegał z pełnymi płatnościami nawet za okres kilku miesięcy (k.209-214). Na tę okoliczność przedłożone zostały dowody w postaci wezwań do zapłaty wraz z potwierdzeniami nadania listów poleconych:

- z dnia 5 grudnia 2007 r. dotyczące opłat za miesiące wrzesień-listopad 2007 r.. Zwłoka wynosiła od 71 do 9 dni.
- z dnia 15 września 2008 r. obejmujące okres od kwietnia do sierpnia 2008 r. Zwłoka wynosiła od 144 do 27 dni.
- Z dnia 6 maja 2009 r. dotyczące listopada 2008 r. i kwietnia 2009 r. Zwłoka wynosiła odpowiednio 167 i 14 dni.

W budynkach przy ul. Krzyżanowskiego 26, 28, 30, jak sprostowała Spółdzielnia na etapie postępowania antymonopolowego (k.246, k. 105-107), Spółdzielnia świadczy usługi telekomunikacyjne od dnia 26 lutego 2006 r.

W roku 2006 posiadała w tych nieruchomościach jednego odbiorcę usług, w roku 2007 – 9, w sierpniu 2010 r. – 18, a na dzień 25 lutego 2011 – 20 osób.

W przypadku DATA-COM ilość odbiorców usług telekomunikacyjnych w nieruchomościach zlokalizowanych w Rzeszowie przy ul. Krzyżanowskiego 26, 28, 30 kształtowała się w sposób następujący (k.243):

- 2007 r. - 57,
- 2008 r. - 59,
- 2009 r. - 59,

- 2010 r. - 58,
- 2011 r. - 56.

W dniu 29 kwietnia 2011 r. Prezes UKE wydał postanowienie (k.273-284) na podstawie art. 106 § 5 K.p.a., w związku z art. 124 ust. 1b ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2010 r. Nr 102, poz. 651 z późn. zm.) oraz art. 206 ust. 1 ustawy z dnia 16 lipca 2004 r. Prawo telekomunikacyjne (Dz. U. Nr 171, poz. 1800 ze zm.) dotyczące uzgodnienia projektu decyzji administracyjnej przedłożonej przez Prezydenta Miasta Rzeszowa w sprawie dotyczącej wniosku DATA-COM o ograniczenie sposobu korzystania z nieruchomości poprzez wydanie decyzji zezwalającej DATA-COM na umieszczenie na dachu budynku mieszkalnego przy ul. Krzyżanowskiego 28 w Rzeszowie instalacji i nadajników do sieci internetowej.

Prezydent Miasta Rzeszowa zamierzał odmówić ograniczenia sposobu korzystania z przedmiotowej nieruchomości we wskazany przez DATA-COM sposób, tj. zakazać umieszczenia przez DATA-COM na dachu budynku przy ul. Krzyżanowskiego 28 instalacji i nadajników do sieci internetowej.

Jak ustalił Prezydent Miasta wypowiedzenie umowy z dnia 1 października 2006 r. wiążącej Spółdzielnię z DATA-COM nastąpiło z wyłącznej winy DATA-COM, w związku z zaległościami w uiszczaniu przez tego przedsiębiorcę czynszu dzierżawy dachu oraz montażem dodatkowych anten i masztów nie objętych umową dzierżawy.

Ustalono ponadto, że Spółdzielnia wyrażała chęć zawarcia nowej umowy najmu, jednakże do podpisania umowy nie doszło ze względu na rozbieżność stanowisk odnośnie cen.

Prezydent Miasta ustalił ponadto, że stawki płacone przez przedsiębiorców telekomunikacyjnych za możliwość umieszczenia konstrukcji wspornych i nadajników na terenie analogicznych nieruchomości w Rzeszowie były podobnej wysokości, jak stawki proponowane DATA-COM.

Tak więc ustalenia Prezesa Urzędu dokonane dopiero w toku postępowania antymonopolowego potwierdzone zostały ustaleniami Prezydenta Miasta Rzeszowa.

Oceniając powyższy stan faktyczny sprawy, Prezes Urzędu zważył, co następuje:

Interes publiczny.

Art. 1 ust. 1 ustawy o ochronie konkurencji i konsumentów ogranicza zastosowanie jej przepisów **wyłącznie do podejmowanej w interesie publicznym ochrony interesów przedsiębiorców** i konsumentów. Warunkiem koniecznym do uruchomienia procedur i zastosowania instrumentów określonych w ustawie jest zatem, aby działania przedsiębiorców – którym zarzucono naruszenie jej przepisów – stanowiły potencjalne zagrożenie interesu publicznego, nie zaś jednostki lub grupy.

Takie stanowisko konsekwentnie prezentuje Sąd Ochrony Konkurencji i Konsumentów. W wyroku z dnia 27 czerwca 2001 r. (sygn. akt XVII Ama 92/00) Sąd stwierdził, że *interes publiczny w postępowaniu administracyjnym nie jest pojęciem jednolitym i stałym. W każdej sprawie winien on być ustalony i konkretyzowany co do swych wymagań. Organ administracji – Prezes Urzędu winien być w toku postępowania i przy wydawaniu decyzji rzecznikiem tego interesu, albowiem wynika to z jego zadań w strukturze administracji publicznej – art. 7 k.p.a. Publiczny znaczy dotyczący ogółu, dotyczący ogółu a nie jednostki, czy też określonej grupy. A zatem podstawą do zastosowania przez Prezesa Urzędu przepisów ustawy*

antymonopolowej winno być uprzednie stwierdzenie, że został naruszony interes publicznoprawny, a nie interes prawny jednostki czy też grupy”.

Podobnie na temat interesu publicznego Sąd Ochrony Konkurencji i Konsumentów wypowiedział się w wielu innych wyrokach, np. z dnia 30 maja 2001 r. (sygn. akt XVII Ama 80/00), z dnia 4 lipca 2001 r. (sygn. akt XVII Ama 108/00), z dnia 6 czerwca 2001 r. (sygn. akt XVII Ama 78/00).

Powyższe stanowisko znalazło również potwierdzenie w orzecznictwie Sądu Najwyższego, który w uzasadnieniu wyroku z dnia 29 maja 2001 r. (sygn. akt I CKN 1217/98) stwierdził, że **„ustawa antymonopolowa ma charakter publicznoprawny. Ingeruje, gdy w wyniku pewnych ogólnych zjawisk zagrożona jest sama instytucja konkurencji”.**

Z kolei w wyroku z dnia 5 czerwca 2008 r. (sygn. akt III SK 40/07) Sąd Najwyższy stanął na stanowisku, że **„ustawa o ochronie konkurencji i konsumentów chroni istnienie mechanizmu konkurencji, jako optymalnego sposobu podziału dóbr w społecznej gospodarce rynkowej, zatem każde działanie wymierzone w ten mechanizm, godzi w interes publiczny”.**

Tak więc – mając powyższe na uwadze – należy stwierdzić, iż podstawowym celem ustawy o ochronie konkurencji i konsumentów jest ochrona konkurencji jako mechanizmu służącego podnoszeniu efektywności działania oraz będącego źródłem postępu i rozwoju. Przedmiotem ochrony jest przy tym zarówno konkurencja faktyczna (już aktualnie istniejąca na danym rynku), jak i konkurencja potencjalna.

Ochrona konkurencji i stwarzanie warunków ku jej rozwojowi podejmowane są **„w interesie publicznym** ochrony interesów przedsiębiorców i konsumentów” Oznacza to, że ustawa znajduje zastosowanie wówczas, gdy zagrożony lub naruszony zostaje interes publiczny polegający na zapewnieniu właściwych warunków funkcjonowania rynku.

Sąd Najwyższy w wyroku z dnia 27 sierpnia 2003 r. sygn. akt I CKN 527/01 wskazał, iż istnienie interesu publicznoprawnego, stanowi przesłankę zastosowania przepisów antymonopolowych.

Pojęcie interesu publicznego nie jest pojęciem o charakterze stałym i jednolitym. W każdej sprawie powinno być ono ustalone i skonkretyzowane co do swych wymagań.

Interes publiczny dotyczy ogółu, dostrzeżony jest przez nieokreśloną z góry liczbę osób, a nie jednostki czy też określone grupy.

Do naruszenia interesu publicznego dochodzi, **gdy skutki określonych działań mają charakter powszechny**, muszą więc dotyczyć wszystkich potencjalnych podmiotów na danym rynku, a nie jedynie ściśle określonej grupy już działających podmiotów. Interes publiczny jest naruszony wówczas, gdy zakazane działania ograniczają zagwarantowane właściwe warunki funkcjonowania rynku gospodarczego. Rynek funkcjonuje prawidłowo wówczas, gdy zapewniona jest możliwość powstania i rozwoju konkurencji pojmowanej jako zjawisko charakteryzujące funkcjonowanie gospodarki.

Podobne stanowisko zajęto w orzecznictwie, gdzie wskazano, iż naruszenie interesu publicznego ma miejsce wówczas, gdy skutkami działań sprzecznych m.in. z ustawą antymonopolową dotknięty został szerszy krąg uczestników rynku, a nie jeden podmiot. Istnienie interesu publicznoprawnego należy oceniać przez pryzmat szerszego spojrzenia, uwzględniającego całość negatywnych skutków działań monopolisty na określonym rynku. Naruszenie tego interesu zachodzi zwłaszcza, gdy działaniami będącymi przedmiotem postępowania antymonopolowego **zagrożony jest interes ogólnospołeczny**, choć ma miejsce także wówczas, gdy skutkami działań sprzecznych z przepisami prawa antymonopolowego

dotknięty jest **szerszy krąg uczestników** rynku lub gdy działania te wywołują niekorzystne zjawiska.

W ocenie Prezesa Urzędu naruszenie przez Spółdzielnię interesu publicznoprawnego w przypadku zarzucanych zachowań ma miejsce.

Spółdzielnia udostępnia zasoby mieszkaniowe przedsiębiorcom telekomunikacyjnym, którzy świadczą usługi telekomunikacyjne mieszkańcom nieruchomości znajdujących się w zasobach Spółdzielni.

Tak więc zachowania Spółdzielni kierowane są bezpośrednio do przedsiębiorcy telekomunikacyjnego, ale pośrednio do członków zbiorowości tj. wszystkich aktualnych i przyszłych mieszkańców nieruchomości będących w zasobach Spółdzielni. Negatywne skutki wynikające z zachowań stanowiących przedmiot postawionych przez Prezesa Urzędu zarzutów mogą zatem godzić interesy szerokiego kręgu podmiotów.

Strona postępowania antymonopolowego.

Postępowanie prowadzone było z urzędu.

Stosownie do treści art. 4 pkt 1 lit. a ustawy o ochronie konkurencji i konsumentów pod pojęciem przedsiębiorcy rozumie się przedsiębiorcę w rozumieniu przepisów o swobodzie działalności gospodarczej a także: osobę fizyczną, osobę prawną, a także jednostkę organizacyjną niemającą 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.

Spółdzielnia posiada przymiot przedsiębiorcy w rozumieniu art. 4 pkt 1 ustawy o ochronie konkurencji i konsumentów, a co za tym idzie mogła być stroną postępowania antymonopolowego.

Rynek właściwy.

Ponieważ istotą praktyk ograniczających konkurencję, określonych w art. 9 ustawy o ochronie konkurencji i konsumentów, jest nadużywanie pozycji dominującej na rynku właściwym przez jednego lub kilku przedsiębiorców, organ antymonopolowy winien na wstępie ustalić rynek właściwy w danej sprawie, a następnie określić siłę rynkową jego uczestników.

Rynek właściwy – stosownie do definicji zawartej w art. 4 pkt 9 ustawy o ochronie konkurencji i konsumentów - to 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.

Rynek w ujęciu produktowym odnosi się do wszystkich towarów jednego rodzaju, które poprzez szczególne właściwości, w szczególności zaś przeznaczenie, użyteczność i cenę odróżniają się od innych towarów w taki sposób, że nie istnieje możliwość dowolnej ich zmiany. Rynek ten tworzą towary, które z punktu widzenia nabywcy charakteryzują się substytutowością.

Pod pojęciem towar – zgodnie z art. 4 pkt 7 ustawy o ochronie konkurencji i konsumentów - rozumie się rzeczy, jak również energię, papiery wartościowe i inne prawa majątkowe, usługi, a także roboty budowlane.

Spółdzielnia, będąc jedynym dysponentem zasobów mieszkaniowych znajdujących się w zasobach Spółdzielni na terenie Rzeszowa prowadzi działalność, polegającą na udostępnianiu posiadanych zasobów mieszkaniowych (podaż) innym przedsiębiorcom, którzy występując o jej zgodę (popyt), mogą na terenie ograniczonym zasięgiem zasobów mieszkaniowych Spółdzielni prowadzić działalność gospodarczą, świadcząc konsumentom różnego rodzaju usługi, w tym z zakresu usług telekomunikacyjnych - rynki powiązane, na które może Spółdzielnia oddziaływać pośrednio – określając panujące tam warunki konkurencji.

W przypadku niepodpisania przez Spółdzielnię umowy określającej warunki korzystania z nieruchomości z przedsiębiorcą telekomunikacyjnym nie ma on możliwości świadczenia usług telekomunikacyjnych.

Tak więc działania Spółdzielni na lokalnym rynku udostępniania nieruchomości będących w jej zasobach mieszkaniowych zlokalizowanych w Rzeszowie, w celu świadczenia usług telekomunikacyjnych, gdzie posiada niekwestionowaną pozycję dominującą oddziałują na rynek powiązany, tj. świadczenia usług telekomunikacyjnych w zasobach mieszkaniowych Spółdzielni.

W analizowanej sprawie również sama Spółdzielnia jest przedsiębiorcą telekomunikacyjnym. Została wpisana do rejestru przedsiębiorstw telekomunikacyjnych prowadzonego przez Prezesa UKE pod numerem 291 (k. 40).

Kierując się brzmieniem definicji rynku właściwego (art. 4 pkt 9 ustawy o ochronie konkurencji i konsumentów), należy także określić wymiar terytorialny rynku. W tym przedmiocie należy podkreślić specyficzny charakter zasobów mieszkaniowych zarządzanych przez Spółdzielnię jako takie. Wyznaczając rynek właściwy od strony geograficznej, Prezes Urzędu uwzględnił, że na obszarze zasobów mieszkaniowych Spółdzielni - jakkolwiek przedsiębiorca świadczący lub zamierzający świadczyć usługi telekomunikacyjne na rzecz mieszkańców zajmujących te zasoby, abonenckich może przystąpić do budowy sieci telekomunikacyjnej i następnie – po zawarciu indywidualnych umów z konsumentami – świadczyć usługi telekomunikacyjne dopiero po uzyskaniu zgody Spółdzielni. Spółdzielnia jako właściciel lub ogólnie dysponent nieruchomości wyraża zgodę w sposób definitywny w formie umowy zwartej z wstępującym do jej zasobów przedsiębiorcą telekomunikacyjnym, określającej obowiązki i uprawnienia każdej ze stron.

Procedurę tą szczegółowo określa Rozdział 3 (art. 30-36) ustawy z dnia 7 maja 2010 r. o wspieraniu usług i sieci telekomunikacyjnych (Dz. U. Nr 106, poz. 675) – zwanej dalej ustawą o wspieraniu rozwoju. Przed wejściem w życie tej ustawy obowiązywały przepisy ustawy Prawo telekomunikacyjne, w tym art. 140 stanowiący, iż *Właściciel lub użytkownik wieczysty jest obowiązany umożliwić operatorom instalowanie na nieruchomości urządzeń telekomunikacyjnych, przeprowadzanie linii kablowych pod, na albo nad nieruchomością oraz umieszczanie tabliczek informacyjnych o urządzeniach, a także ich eksploatację i konserwację, jeżeli nie uniemożliwia to racjonalnego korzystania z nieruchomości. . Warunki korzystania z nieruchomości przez operatora ustala się w umowie, która powinna być zawarta w terminie 30 dni od dnia wystąpienia przez operatora o jej zawarcie.*

Rynkiem właściwym zatem, mając na uwadze powyższe ustalenia, będzie w analizowanej sprawie rynek usług świadczonych przez Spółdzielnię, w postaci udostępniania zasobów mieszkaniowych Spółdzielni (rynek produktowy) w celu umożliwiania operatorom telekomunikacyjnym instalowania urządzeń telekomunikacyjnych, przeprowadzania linii

kablowych w celu świadczenia usług telekomunikacyjnych na rzecz mieszkańców zasobów Spółdzielni, zlokalizowanych w Rzeszowie.

Pozycja dominująca:

Art. 9 ust. 1 ustawy o ochronie konkurencji i konsumentów zawiera bezwzględny zakaz nadużywania pozycji dominującej na rynku właściwym.

Aby zatem działania przedsiębiorcy zakwalifikować jako jedną z wymienionych w art. 9 ustawy o ochronie konkurencji i konsumentów praktyk ograniczających konkurencję, należy uprzednio dowieść, że przedsiębiorca ten pozycję dominującą na rynku właściwym posiada.

Przez pozycję dominującą – zgodnie z treścią art. 4 pkt. 10 ustawy o ochronie konkurencji i konsumentów - 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, że przedsiębiorca posiada pozycję dominującą, jeżeli jego udział w rynku przekracza 40%.

W analizowanym przypadku Spółdzielnia jest jedynym dysponentem nieruchomości znajdujących się w jej zasobach, a co za tym idzie na rynku właściwym określonym jako lokalny rynek udostępniania nieruchomości będących w zasobach mieszkaniowych Spółdzielni zlokalizowanych w Rzeszowie, w celu świadczenia usług telekomunikacyjnych, pozycję dominującą posiada.

Nadużywanie pozycji dominującej

Istotą praktyki określonej w art. 9 ust. 2 pkt 5 ustawy o ochronie konkurencji i konsumentów jest takie zachowanie dominanta, które zapobiega ukształtowaniu się na rynku sytuacji, pozwalającej na wejście na ten rynek nowych podmiotów lub umożliwiającej ekonomicznie uzasadnione funkcjonowanie i rozwój pozostałych uczestników rynku.

Obecnie interpretacja art. 9 ust. 2 pkt 5 zmierza w kierunku traktowania jako praktyki ograniczającej konkurencję w rozumieniu tego przepisu każdego zachowania, które przeciwdziała rozwojowi konkurencji na rynku.

W niniejszej sprawie mamy do czynienia z sytuacją, w której działania Spółdzielni dokonywane na rynku udostępniania zasobów mieszkaniowych oddziałują na rynki powiązane, tj. rynki usług telekomunikacyjnych, na którym też działa Spółdzielnia.

Przyjmując stan konkurencji jako swoiste zabezpieczenie wolności gospodarczej przedsiębiorców na rynku, należy uznać, że działania Spółdzielni nie naruszały swobody ich działania gospodarczego, czyli w istocie nie ingerowały w stan konkurencji na rynku. Naruszenie konkurencji zrodziłoby niekorzystne skutki na rynku świadczenia usług telekomunikacyjnych zarówno dla potencjalnych operatorów tych usług jak i dla bardzo licznej drugiej grupy uczestników tego rynku, czyli konsumentów.

Na lokalnym rynku świadczenia usług telekomunikacyjnych w zasobach mieszkaniowych Spółdzielni istnieje konkurencja. Działa na tym rynku lokalnym 12 przedsiębiorców telekomunikacyjnych świadczących usługi telekomunikacyjne.

Spółdzielnia wprawdzie posiada pozycję dominującą na lokalnym rynku udostępniania nieruchomości będących w jej zasobach mieszkaniowych zlokalizowanych w Rzeszowie, w celu świadczenia usług telekomunikacyjnych, ale pozycji tej nie nadużywa poprzez

przeciwdziałanie ukształtowania się warunków do rozwoju konkurencji w zakresie świadczenia usług telekomunikacyjnych w zasobach mieszkaniowych Spółdzielni poprzez:

- odmowę zawarcia umów na korzystanie z nieruchomości z przedsiębiorcami telekomunikacyjnymi świadczącymi usługi w tych samych nieruchomościach Spółdzielni, w których Spółdzielnia świadczy równocześnie usługi telekomunikacyjne;
- kształtowanie zróżnicowanych warunków finansowych korzystania z nieruchomości Spółdzielni przez przedsiębiorców telekomunikacyjnych.

Odmowa zawarcia umów na korzystanie z nieruchomości z przedsiębiorcami telekomunikacyjnymi miała jedynie miejsce w przypadku DATA-COM i odmowa ta wynikała z wykazanej nierzetelności tego przedsiębiorcy, tj. kilkumiesięcznym zaleganiem z opłatami oraz dokonaniem montażu, bez wiedzy i zgody Spółdzielni, dodatkowych 2 masztów i 13 anten.

Zróżnicowanie warunków umów poprzez zaproponowanie kaucji zwrotnej miało miejsce również wyłącznie w stosunku do DATA-COM i wynikało z konieczności zabezpieczenia się Spółdzielni przed uszkodzeniem dachu przez DATA-COM, który wcześniej, bez wiedzy i zgody Spółdzielni oraz bez nadzoru ze strony zarządcy nieruchomości, zamontował dodatkowe maszty i anteny.

W świetle powyższego przyjąć należy, iż **zarzucane Spółdzielni działania kierowane były jedynie w stosunku do DATA-COM, tj. jednego z 12 działających na tym rynku przedsiębiorców telekomunikacyjnych.**

Jak wynika ze zgromadzonego materiału dowodowego, potwierzonego ustaleniami dokonanymi przez Prezydenta Miasta Rzeszowa, zarzucane Spółdzielni działania nie miały na celu ograniczenia konkurencji, Działania te podjęte zostały aby przeciwdziałać powstawaniu strat na działalności gospodarczej wynikających z nierzetelności kontrahenta.

Analizując ten problem Prezes Urzędu zwrócił uwagę również na fakt, iż Spółdzielnia nie przejęła kontrahentów (abonentów) DATA-COM.

W budynkach przy ul. Krzyżanowskiego 26, 28, 30 Spółdzielnia świadczy usługi telekomunikacyjne od dnia 26 lutego 2006 r., czyli rozpoczęła świadczenie tych usług przed dniem zawarcia umowy z DATA-COM na najem części dachu, tj. przed dniem 1 października 2006 r.

W roku 2006 posiadała w tych nieruchomościach jednego odbiorcę usług, w roku 2007 – 9, w sierpniu 2010 r. – 18, a na dzień 25 lutego 2011 – 20 osób.

W przypadku DATA-COM ilość odbiorców usług telekomunikacyjnych w nieruchomościach zlokalizowanych w Rzeszowie przy ul. Krzyżanowskiego 26, 28, 30 nie uległa nagłemu zmniejszeniu i kształtowała się na prawie stałym poziomie, tj. (k.243):

- 2007 r.- 57,
- 2008 r.- 59,
- 2009 r.- 59,
- 2010 r.- 58,
- 2011 r.- 56.

Stosownie do art. 105 § 1 K.p.a., gdy postępowanie z jakiegokolwiek przyczyny stało się bezprzedmiotowe, organ administracji publicznej wydaje decyzję o umorzeniu postępowania.

Bezprzedmiotowość postępowania administracyjnego „(...) oznacza, że brak jest któregoś z elementów materialnego stosunku prawnego, a wobec tego nie można wydać decyzji załatwiającej sprawę przez rozstrzygnięcie co do jej istoty. **Przesłanka umorzenia postępowania może istnieć jeszcze przed wszczęciem postępowania, co zostanie ujawnione dopiero w toczącym się postępowaniu, a może ona powstać także w czasie trwania postępowania, a więc w sprawie już zawisłej przed organem administracji**” (B. Adamiak/ J. Borkowski, Kodeks postępowania administracyjnego, Komentarz, Wydawnictwo C.H.Beck, Warszawa 1996, str. 462).

W niniejszej sprawie przesłanką umorzenia postępowania jest brak podstaw do stwierdzenia, że Spółdzielnia nadużywała pozycji dominującej poprzez przeciwdziałanie ukształtowaniu się warunków do niezbędnych do powstania bądź rozwoju konkurencji w zakresie świadczenia usług telekomunikacyjnych.

W ocenie organu antymonopolowego, działania, które na etapie wszczęcia postępowania antymonopolowego mogły świadczyć o ograniczaniu przez Spółdzielnię konkurencji na rynku świadczenia usług telekomunikacyjnych, zostały w analizowanej sprawie podjęte przez Spółdzielnię w celu ochrony własnego interesu gospodarczego przed nierzetelnym kontrahentem.

Ustalenia na tę okoliczność zostały dokonane dopiero w toku postępowania antymonopolowego, wobec czego postępowanie to należało umorzyć na podstawie art. 105 k.p.a., w związku z art. 83 ustawy o ochronie konkurencji i konsumentów.

Zarzucane Spółdzielni działania, podejmowane są wyłącznie w odniesieniu do jednego z wielu przedsiębiorców telekomunikacyjnych działających na terenie nieruchomości Spółdzielni i są one podyktowane wyłącznie interesem gospodarczym Spółdzielni, tj. koniecznością ochrony przed nierzetelnym kontrahentem.

W świetle zebranych materiałów Prezes Urzędu nie stwierdził nadużywania przez Spółdzielnię pozycji dominującej na lokalnym rynku udostępniania nieruchomości będących w jej zasobach mieszkaniowych zlokalizowanych w Rzeszowie.

Działaniami antykonkurencyjnymi, których podejmowaniu powinna zapobiegać ustawa o ochronie konkurencji i konsumentów, są jedynie te działania, które dotyczą sfery interesów szerszego kręgu uczestników rynku gospodarczego. Ochronie podlega konkurencja rozumiana jako zjawisko charakteryzujące funkcjonowanie gospodarki, a nie, jak w analizowanej sprawie, działania mające na celu ochronę interesów gospodarczych Spółdzielni jako przedsiębiorcy prowadzącego działalność gospodarczą, tj. przestrzegania przez najemcę warunków umowy najmu części dachu w zakresie ilości anten i terminów płatności za najem .

Niezależnie od ochrony wynikającej z ustawy o ochronie konkurencji i konsumentów przedsiębiorcy telekomunikacyjni chcący świadczyć usługi telekomunikacyjne w danej nieruchomości mają możliwość działania na podstawie art. 30-36 ustawy z dnia 7 maja 2010 r. o wspieraniu rozwoju, które to przepisy określają procedurę udostępniania przedsiębiorcom telekomunikacyjnym nieruchomości na potrzeby doprowadzenia sieci telekomunikacyjnych i łączy.

Stosownie do art. 206 ust. 2a Prawa telekomunikacyjnego od decyzji wydawanych przez Prezesa UKE w sprawach spornych, o których mowa w art. 30 ustawy o wspieraniu rozwoju przysługuje odwołanie do sądu powszechnego.

Ponadto - stosownie do art. 124 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2010 r. Nr102, poz. 651 ze zm.) - starosta, wykonujący zadanie z zakresu administracji rządowej, może ograniczyć, w drodze decyzji, sposób korzystania z nieruchomości przez udzielenie zezwolenia na zakładanie i przeprowadzenie na nieruchomości ciągów drenażowych, przewodów i urządzeń służących do przesyłania lub dystrybucji płynów, pary, gazów i energii elektrycznej oraz urządzeń łączności publicznej i sygnalizacji, a także innych podziemnych, naziemnych lub nadziemnych obiektów i urządzeń niezbędnych do korzystania z tych przewodów i urządzeń, jeżeli właściciel lub użytkownik wieczysty nieruchomości nie wyraża na to zgody. Ograniczenie to następuje zgodnie z planem miejscowym, a w przypadku braku planu, zgodnie z decyzją o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego.

W zakresie urządzeń łączności publicznej decyzje w sprawie zezwolenia wydaje się w uzgodnieniu z Prezesem UKE.

Starosta, wykonujący zadanie z zakresu administracji rządowej, udziela zezwolenia z urzędu albo na wniosek organu wykonawczego jednostki samorządu terytorialnego, innej osoby lub jednostki organizacyjnej.

Udzielenie zezwolenia, o którym mowa, powinno być poprzedzone rokowaniami z właścicielem lub użytkownikiem wieczystym nieruchomości o uzyskanie zgody na wykonanie prac, o których mowa w ust. 1. Rokowania przeprowadza osoba lub jednostka organizacyjna zamierzająca wystąpić z wnioskiem o zezwolenie. Do wniosku należy dołączyć dokumenty z przeprowadzonych rokowań.

Wobec powyższego, w przypadku wystąpienia problemów z instalacją w nieruchomościach sieci i urządzeń telekomunikacyjnych, kiedy sprawa ma charakter indywidualny przedsiębiorca telekomunikacyjny, posiada określone w przepisach środki działania.

W związku z powyższym orzeczono, jak w sentencji niniejszej decyzji.

Stosownie do treści art. 81 ust. 1 ustawy o ochronie konkurencji i konsumentów w związku z art. 479²⁸ § 2 k.p.c. – **od niniejszej decyzji przysługuje odwołanie** do Sądu Okręgowego w Warszawie – Sądu Ochrony Konkurencji i Konsumentów, w terminie dwutygodniowym od dnia jej doręczenia, za pośrednictwem Prezesa Urzędu Ochrony Konkurencji i Konsumentów – Delegatury UOKiK w Krakowie 31 - 011 Kraków, Plac Szczepański 5.

z upoważnienia Prezesa
Urzędu Ochrony Konkurencji i Konsumentów
Dyrektor Delegatury
Leszek Piekarczyk

Otrzymują:

1. Spółdzielnia Zodiak
reprezentowana przez pełnomocnika:
radcę prawnego Dorotę Kamudę
ul. Krośnieńska 4/22
35-505 Rzeszów

2. a/a RKR