

PREZES URZĘDU OCHRONY KONKURENCJI I KONSUMENTÓW

DELEGATURA URZĘDU OCHRONY KONKURENCJI I KONSUMENTÓW W BYDGOSZCZY

85-097 Bydgoszcz, ul. Jagiellońska 34
Tel. (0-52) 345-56-44, Fax (0-52) 345-56-17, Tel. Centrala (0-52) 3254-100
E-mail: bydgoszcz@uokik.gov.pl

Bydgoszcz, dn. 22.03.2001 r.

Znak: RBG-500-S-18/00/RJ

DECYZJA RBG- 9/2001

Na podstawie art. 105 k.p.a. po przeprowadzeniu postępowania administracyjnego prowadzonego na wniosek Wspólnot Mieszkaniowych przy ul. Wiślanej 10 w Bydgoszczy przeciwko Komunalnemu Przedsiębiorstwu Energetyki Ciepłej Sp. z o.o. w Bydgoszczy umarza się postępowanie administracyjne.

Uzasadnienie

W dniu 25.07.2000 r. do Urzędu Ochrony Konkurencji i Konsumentów Delegatura w Bydgoszczy wpłynął wniosek Wspólnot Mieszkaniowych przy ul. Wiślanej 10 w Bydgoszczy o wszczęcie postępowania administracyjnego przeciwko Komunalnemu Przedsiębiorstwu Energetyki Ciepłej Sp. z o.o. w Bydgoszczy i stwierdzenie stosowania praktyki monopolistycznej polegającej na nadużywaniu pozycji dominującej na lokalnym rynku dostaw ciepła poprzez pobieranie nadmiernie wygórowanych cen za ciepło w okresie od 01.01.1998 r. do 30.06.1999 r.

Organ antymonopolowy ustalił następujący stan faktyczny:

Z przedstawionych przez Komunalne Przedsiębiorstwo Energetyki Ciepłej Sp. z o.o. w Bydgoszczy (zwanego dalej uczestnikiem) wyjaśnień wynika, iż wzrost cen za ciepło w 1998 r. spowodowany był podwyżką stawki opłat podatku od towarów i usług -vat- z 17% na 22% (Zarządzenie Ministra Finansów z dnia 20.12.1996 r. w sprawie zaniechania ustalania i poboru podatku od towarów i usług od niektórych towarów i usług -M.P. Nr 84, poz. 744 w związku z ustawą z dnia 8.01.1993 r. o podatku od towarów i usług oraz o podatku akcyzowym -Dz. U. Nr 11, poz. 50 z późn. zm.) oraz wprowadzeniem wskaźników wzrostu cen ciepła (§ 2 ust. 1 Rozporządzenia Ministra Finansów z dnia 21.11.1997 r. w sprawie ustalenia taryf dla ciepła - Dz. U. Nr 143, poz. 959, oraz § 2 ust. 1 Rozporządzenia Ministra Finansów z dnia 19.03.1998 r. w sprawie ustalenia taryf dla ciepła- Dz. U. Nr 38, poz. 220).

W 1998 r. opomiarowano budynki przy ul. Wiślanej 10 w Bydgoszczy, które przyjęto do rozliczeń od dnia 19.10.1998 r., a cena 1 GJ nie uległa zmianie do dnia 30.06.07.1999r., czyli do dnia wprowadzenia taryfy dla ciepła (przed opomiarowaniem pobierano opłaty od

1 m², które płacone były miesięcznie przez okres całego roku z tym, że dnia 1.08.1998 r. opłaty wnoszone były na poczet nowego sezonu grzewczego rozpoczynającego się 15 października).

Po przeprowadzeniu postępowania wyjaśniającego organ antymonopolowy pouczył wnioskodawcę o możliwości podtrzymania żądania wszczęcia postępowania, stosownie do treści art. 21 ust. 4 zd. 3 ustawy z dnia 24 lutego 1990 roku o przeciwdziałaniu praktykom monopolistycznym i ochronie interesów konsumentów (Dz. U. z 1999 r., Nr 52, poz. 547, zwanej dalej ustawą antymonopolową), z czego wnioskodawca skorzystał w piśmie z dnia 18.01.2001 r.

W związku z powyższym organ antymonopolowy zwrócił się do wnioskodawcy o przesłanie prawidłowo udzielonego pełnomocnictwa dla *dane osobowe* do reprezentowania wnioskodawcy oraz przesłanie zgody wszystkich członków wspólnot na prowadzenie postępowania przed Urzędem Ochrony Konkurencji i Konsumentów, w tym – pełnomocnika Zarządu Miasta Bydgoszczy (w uchwałach pełnomocnik wstrzymał się od głosu w głosowaniu dotyczącym prowadzenia postępowania przed tut. Urzędem- głosu wstrzymującego się od zajęcia stanowiska nie można traktować jako zgody).

Organ antymonopolowy pouczył wnioskodawcę, iż stosownie do treści art. 199 kc- w braku takiej zgody współwłaściciele, których udziały wynoszą co najmniej połowę, mogą żądać rozstrzygnięcia przez sąd, który orzeknie mając na względzie cel zamierzonej czynności oraz interesy wszystkich współwłaścicieli.

Jednocześnie, mając na uwadze zarzuty wnioskodawcy podnoszone w trakcie prowadzonego postępowania w stosunku do zarządzającego podejmującego, zdaniem wnioskodawcy, działania przekraczające zakres zwykłego zarządu w sposób, który powoduje nieprawidłowości w systemie rozliczeń za dostarczone ciepło (Wspólnoty Mieszkaniowe przy ul. Wiślanej 10 w Bydgoszczy zawarły z Administracją Domów Miejskich Sp. z o.o. w Bydgoszczy umowy o sprawowaniu zarządu nieruchomością wspólną, którego łączyła z Komunalnym Przedsiębiorstwem Energetyki Ciepłej Sp. z o.o. umowa w sprawie dostaw ciepła), organ antymonopolowy pouczył wnioskodawcę, iż zarzuty te nie mogą być przedmiotem postępowania antymonopolowego, bowiem sprawy wynikające z przekroczenia zakresu umocowania mogą być dochodzone w postępowaniu cywilnym. Nadto organ antymonopolowy wyjaśnił, iż przedmiotem prowadzonego postępowania nie jest dokonywanie oceny prawidłowości rozliczeń między zarządzającym a wnioskodawcą, co nie wyklucza wszczęcia takiego postępowania, w przypadku zgłoszenia żądania jego wszczęcia przez wnioskodawcę.

W odpowiedzi na powyższe wyjaśnienia wnioskodawca poinformował, iż pełnomocnik Zarządu Miasta Bydgoszczy nie wyraził zgody na prowadzenie postępowania przeciwko uczestnikowi przed Urzędem Ochrony Konkurencji i Konsumentów, natomiast żądanie rozstrzygnięcia przez sąd, stosownie do treści art. 199 kc wnioskodawca uważa za niecelowe, ze względu na to, iż tylko dwie wspólnoty posiadają udziały przekraczające 50%. Wobec powyższego niecelowe staje się także, zdaniem wnioskodawcy, udzielenie pełnomocnictwa *dane osobowe* na prowadzenie postępowanie przed tut. Urzędem.

Organ antymonopolowy zważył, co następuje:

Zarzuty wniesione przez wnioskodawcę przeciwko Komunalnemu Przedsiębiorstwu Energetyki Ciepłej Sp. z o.o. w Bydgoszczy mogły być rozważane pod kątem naruszenia art. 5 ust. 1 pkt 6 ustawy antymonopolowej, według którego za praktyki monopolistyczne uznaje się nadużywanie pozycji dominującej na rynku poprzez narzucanie uciążliwych warunków umów przynoszących przedsiębiorcy narzucającemu te warunki nieuzasadnione korzyści.

Mając na uwadze treść art. 6 ustawy z dnia 24 czerwca 1994 roku o własności lokali (Dz. U. Nr 85, poz. 388 z późn. zm.) ogół właścicieli, których lokale wchodzi w skład określonej nieruchomości, tworzy wspólnotę mieszkaniową. Art. 19 tej ustawy stanowi, iż jeżeli liczba lokali wyodrębnionych i lokali nie wyodrębnionych, należących nadal do dotychczasowego właściciela, nie jest większa niż siedem, do zarządu nieruchomością wspólną mają odpowiednie zastosowanie przepisy Kodeksu cywilnego i Kodeksu postępowania cywilnego o współwłasności.

Dla prowadzenia postępowania przed Urzędem Ochrony Konkurencji i Konsumentów, jako czynności przekraczającej zakres zwykłego zarządu, konieczne jest wyrażenie zgody na prowadzenie takiego postępowania przez wszystkich członków wspólnot mieszkaniowych przy ulicy Wiślanej 10 w Bydgoszczy. W przypadku braku takiej zgody, stosownie do treści art. 199 zd. 2 kc – w braku takiej zgody współwłaściciele, których udziały wynoszą co najmniej połowę, mogą żądać rozstrzygnięcia przez sąd, który orzeknie mając na względzie cel zamierzonej czynności oraz interesy wszystkich współwłaścicieli. Gdyby wnioskodawca zgłosił żądanie rozstrzygnięcia przez sąd organ antymonopolowy byłby władny postępowanie zawiesić, stosownie do treści art. 97 § 1 pkt 4 kpa. W obecnym stanie faktycznym prowadzenie dalszego postępowania stało się bezprzedmiotowe.

Wobec powyższego należało orzec jak w sentencji.

Od decyzji niniejszej stronom służy odwołanie do Sądu Okręgowego - Sądu Antymonopolowego w Warszawie za pośrednictwem Delegatury Urzędu Ochrony Konkurencji i Konsumentów w Bydgoszczy w terminie 14 dni od daty otrzymania niniejszej decyzji.

Z upoważnienia Prezesa Urzędu Ochrony Konkurencji i Konsumentów
Dyrektor Delegatury w Bydgoszczy

Andrzej Chajęcki

Otrzymują:

1/ Zarząd

Komunalnego Przedsiębiorstwa

Energetyki Ciepłej Sp. z o.o.

ul. Ks. Schulza 5

85-315 Bydgoszcz

2/ Wspólnoty Mieszkaniowe

ul. Wiślana 10

85-773 Bydgoszcz

Adres do korespondencji: *Dane osobowe*