

PREZES
URZĘDU OCHRONY KONKURENCJI I KONSUMENTÓW
DELEGATURA URZĘDU OCHRONY KONKURENCJI I KONSUMENTÓW W POZNANIU

61-851 Poznań, ul. Zielona 8
Tel. (0-61) 852-15-17, 852-77-50, Fax. (0-61) 851-86-44
E-mail: poznan@uokik.gov.pl

Poznań, 31.07.2001 r.

RPZ - 561-S/4/2000/D.O./2001/375

D e c y z j a n r RPZ - 14/2001

Na podstawie art. 104 par. 1 k.p.a. i art. 11 ust. 1 w zw. z art. 8 ust. 1 i 2 pkt 4 ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o ochronie konkurencji i konsumentów (Dz.U. nr 122 poz. 1319), po rozpatrzeniu sprawy wszczętej na wniosek Przedsiębiorstwa Inżynieryjnego "TRUST" Sp. z o.o. z siedzibą w Poznaniu, w imieniu Prezesa Urzędu Ochrony Konkurencji i Konsumentów nie stwierdza się stosowania przez Poznańskie Wodociągi i Kanalizacja Sp. z o.o. z siedzibą w Poznaniu praktyk ograniczających konkurencję, polegających na nadużywaniu pozycji monopolistycznej na rynku świadczenia mieszkańcom miasta Poznania usług dostawy wody i odbioru ścieków, poprzez:

1) zastosowanie wobec tego przedsiębiorcy groźby bezprawnej zaprzestania dostawy wody i odbioru ścieków do wybudowanej przez niego sieci wodno-kanalizacyjnej w rejonie ulic Jasna Rola i Błażeja w Poznaniu, co wobec braku innych możliwości zaopatrzenia w powyższe media pozbawi mieszkańców budynków podłączonych do tej sieci dostępu do tych usług,

2) uzależnianie świadczenia na rzecz tego przedsiębiorcy usług dostawy wody i odbioru ścieków do ww. sieci oraz zawarcia w tym przedmiocie umowy od przekazania tej sieci na majątek Spółki oraz rezygnacji z roszczeń finansowych związanych z tym przekazaniem.

U z a s a d n i e n i e

Pismem z dnia 09 listopada 2000 r. Przedsiębiorstwo Inżynieryjne "TRUST" Sp. z o.o. z siedzibą w Poznaniu (zwane dalej PI TRUST) wystąpiło o podjęcie przez Urząd działań wobec Poznańskich Wodociągów i Kanalizacji Sp. z o.o. z siedzibą w Poznaniu (zwanej dalej PWiK). PI TRUST podniosło, iż PWiK podjęło próbę wymuszenia na nim nieodpłatnego przekazania odcinków sieci wodno-kanalizacyjnej wybudowanej w ulicach Jasna Rola i Błażeja w Poznaniu oraz rezygnacji z roszczeń finansowych z tym związanych, pod groźbą odłączenia tych odcinków od sieci PWiK. Zdaniem PI TRUST odłączenie od sieci PWiK pozbawiłoby możliwości zaopatrzenia w wodę ponad 170 budynków i mieszkań oraz placu budowy. PI TRUST poinformowało ponadto, iż wniosło powództwo cywilne o zapłatę części kosztów związanych z budową ww. sieci, termin rozprawy został wyznaczony na dzień 01 grudnia 2000 r., natomiast PWiK nie czekając na wynik rozstrzygnięcia podejmuje działania w celu nieodpłatnego nabycia własności spornej sieci. W załączeniu PI TRUST przesłało

kserokopię korespondencji wymienionej z PWiK w związku z wystąpieniem tej Spółki o nieodpłatne przekazanie na jej majątek spornej sieci:

- pismo PWiK z dnia 04 października 2000 r. znak DT/TT-18/202 W/2000, w którym opierając się na stanowisku Ministra Finansów w sprawie przekazywania na stan majątkowy przedsiębiorstw i spółek wod.- kan. obiektów od inwestorów obcych, PWiK zadeklarowały gotowość nieodpłatnego przejścia do majątku i eksploatacji sieci wodociągowej i kanalizacji sanitarnej w ulicach Jasna Rola i Błażeja. Przekazanie sieci nastąpiłoby protokołem przekazania-przejścia środka trwałego "PT", po uprzednim dokonaniu odbioru końcowego ww. uzbrojenia. W dalszej części tego pisma PWiK wymieniło, jakie dokumenty PI TRUST zobowiązane jest dostarczyć przed ustaleniem terminu tego odbioru. Jednocześnie wyjaśniło, iż dokonanie odbioru końcowego ww. sieci oraz nieodpłatne przekazanie jej do majątku i eksploatacji Spółki PWiK jest o tyle istotne, bowiem zgłaszają się do niej inwestorzy w celu uzyskania warunków technicznych na podłączenie do miejskiej sieci wodociągowej i kanalizacyjnej w tym rejonie, co wymaga rozbudowy uzbrojenia zrealizowanego przez PI TRUST. PWiK poinformowała ponadto, iż w uzasadnionych przypadkach będą wymagały na etapie uzgadniania dokumentacji przedłożenia przez zainteresowanych przyłączeniem do sieci, zaświadczenia o partycypacji w kosztach budowy uzbrojenia na rzecz PI TRUST,

- pismo PWiK z dnia 30 października 2000 r. znak DT/TT-18/236W/2000, w którym wezwano PI TRUST do przedstawienia propozycji w sprawie uregulowania spraw własności i eksploatacji spornej sieci w terminie do dnia 30 listopada 2000 r., pod rygorem odłączenia nieprawnie funkcjonującego uzbrojenia od miejskiego systemu wodociągowego i kanalizacji sanitarnej,

- pismo PI TRUST z dnia 08 listopada 2000 r. nr DN/4131/2000, będące odpowiedzią na ww. pisma PWiK. PI TRUST podniosło, iż w 1999 r. przeprowadzony został odbiór sieci kanalizacyjnej i wodociągowej, z których to czynności sporządzony został protokół. Protokołu tego PWiK nie doręczyło PI TRUST, jak również nie zawarło z nim umowy na dostawę wody i odbiór ścieków. Świadczenie tych usług jednakże odbywa się, co pozwala stwierdzić, że sieci zostały więc przyłączone do sieci PWiK i stały się jej własnością. Ponieważ sieci te wybudowane zostały kosztem PI TRUST, przedsiębiorca ten wystąpił z roszczeniami odszkodowawczymi. PI TRUST podniosło, iż niedopuszczalne jest wymuszanie na nim rezygnacji z roszczeń finansowych z tytułu przekazania sieci PWiK przed zakończeniem procesu sądowego.

Uwzględniając treść wniosku Urząd wszczął wobec PWiK postępowanie antymonopolowe, pod zarzutem stosowania praktyk monopolistycznych zakazanych przepisem art. 5 ust. 1 oraz art. 5 ust. 1 pkt 7 ustawy z dnia 24 lutego 1990 r. o przeciwdziałaniu praktykom monopolistycznym i ochronie interesów konsumentów (t.j. Dz.U 199r. nr 52 poz. 547 z zm.). Zakwestionowane zachowanie PWiK zakwalifikowane zostało jako zastosowanie groźby bezprawnej zaprzestania dostawy wody i odbioru ścieków do sieci wodno-kanalizacyjnej wybudowanej przez PI TRUST oraz jako uzależnienie świadczenia na jego rzecz ww. usług oraz zawarcia umowy na dostawę wody i odbiór ścieków od nieodpłatnego przekazania tej sieci na majątek PWiK.

W odpowiedzi na treść zawiadomienia o wszczęciu postępowania PWiK wyjaśniło, iż wybudowana przez PI TRUST sieć wodociągowa w ulicy Błażeja oraz sieć kanalizacji sanitarnej w ulicach Jasna Rola i Błażeja, nie zostały przejęte do eksploatacji przez PWiK. Przyczyną było stwierdzenie istnienia wad, co zostało ujawnione podczas czynności odbiorowych zwołanych na wniosek PI TRUST, oraz nie przedłożenia przez tegoż wymaganej dokumentacji. PWiK podniosło ponadto, iż deklarowało wolę nieodpłatnego przejścia do majątku i eksploatacji ww. sieci, uznając iż brak wystąpienia do PWiK

o współfinansowanie kosztów budowy tych sieci przed ich realizacją, oznaczało sfinansowanie kosztów ich budowy wyłącznie przez PI TRUST. Podkreśliło, iż PI TRUST przed realizacją sieci nie zwracało się do niego o współfinansowanie kosztów ich budowy. Jednocześnie PWiK oświadczyło, iż budowa sieci w tych ulicach nie została uwzględniona w jej planach inwestycyjnych, jak również, że od istnienia tych sieci nie jest uzależnione jej funkcjonowanie.

Po przeprowadzeniu postępowania administracyjnego ustalono następujący stan faktyczny:

PI TRUST prowadzi działalność gospodarczą m.in. w zakresie budowy i sprzedaży domów i mieszkań. Obecnie realizuje m.in. inwestycje w rejonie projektowanej ulicy Nowonaramowicka (inwestycja "Nowonaramowicka") oraz ulic Jasna Rola i Błażeja (inwestycja "Żurawiniec") w Poznaniu. Łącznie w ramach tych inwestycji planowane jest wybudowanie 420 mieszkań (karta akt 62). Teren, na którym inwestycje te są realizowane (własność PI TRUST) nie był uzbrojony w sieć wodociagową oraz w sieć kanalizacji sanitarnej i deszczowej. W decyzji z dnia 08.11.1996 r. Nr 2553/96 o ustaleniu warunków zabudowy i zagospodarowania ww. terenu, wydanej przez Urząd Miejski w Poznaniu - Wydział Urbanistyki, Architektury i Nadzoru Budowlanego (karta akt 84-85) określone zostały warunki obsługi tego terenu w zakresie infrastruktury technicznej. Wskazane zostały dwie możliwości zaopatrzenia w wodę projektowanego zespołu domów: poprzez wybudowanie wodociągu o średnicy 300 mm w projektowanej Trasie Nowonaramowickiej, lub poprzez wybudowanie magistrali o tej samej średnicy w ulicy Naramowickiej (inwestycje realizowane przez PWiK), wodociągu o średnicy 150 mm w projektowanej ulicy, bocznej od ulicy Naramowickiej (obecnie ulica Błażeja). Zgodnie z tymi warunkami odprowadzanie ścieków sanitarnych oraz wód opadowych możliwe będzie do kanałów zrealizowanych w ulicy Nowonaramowickiej, po uzyskaniu zgody inwestora tych urządzeń - Spółdzielni Mieszkaniowej "Wielkopolanka".

W oparciu o ww. warunki zabudowy i zagospodarowania terenu w decyzjach: pozwolenia na budowę budynków mieszkalnych na terenie inwestycji "Nowonaramowicka", wydanych w latach 1997-1998 roku (karty akt: 90-92). dot. budynków nr 1,2 i 4), nałożony został na PI TRUST obowiązek zapewnienia we własnym zakresie tymczasowego zaopatrzenia w wodę oraz odbioru ścieków sanitarnych i deszczowych, do czasu realizacji rozwiązania docelowego. Rozwiązanie to miało obowiązywać PI TRUST do czasu ostatecznych ustaleń co do terminu realizacji przez Miasto Poznań sieci infrastruktury technicznej w tym rejonie (magistrali wodociagowej w ulicy Naramowickiej).

Występując do PWiK o wydanie warunków technicznych na podłączenie do sieci wod.kan. projektowanego osiedla PI TRUST nie podniosło kwestii współfinansowania przez PWiK kosztów budowy sieci. Wydane warunki techniczne znak DT/TT/PK/852/97 z dnia 16.04.1997 r. określają, iż zaopatrzenie w wodę projektowanego osiedla "Żurawiniec" i zespołu osiedla mieszkaniowego możliwe będzie po wybudowaniu wodociągu w ulicy Błażeja do którego włączone zostaną wodociągi w ulicach projektowanych. Odbiór ścieków oraz wód opadowych możliwy będzie po wybudowaniu kanałów sanitarnych oraz deszczowych w ulicach Jasna Rola, Błażeja oraz w ulicach projektowanych (karta akt 26-27, 41-42).

Ww. decyzje oraz warunki techniczne nie zawierają żadnych postanowień dotyczących kosztów finansowania budowy sieci wod.-kan. i deszczowej w ulicach Jasna Rola, Błażeja oraz w ulicach wewnętrznych osiedla.

W sprawie współfinansowania kosztów budowy ww. sieci PI TRUST zwracało się do organów Miasta Poznań już w 1997 roku (karta akt 63-64), m.in. proponując podział kosztów na połowę. Uczestnikiem rozmów prowadzonych przez PI TRUST z władzami Miasta Poznań było także PWiK. Do uzgodnień w tym przedmiocie nie doszło. PI TRUST realizowało inwestycję we własnym zakresie. Całkowity koszt budowy sieci PI TRUST wycenia na ok. [usunięto] mln PLN.

We wrześniu 1999 r. PI TRUST podjęło czynności zmierzające do uruchomienia wybudowanych urządzeń. Z udziałem pracowników PWiK odbyły się czynności odbioru technicznego sieci wodociągowej w ulicy Błażeja oraz sieci kanalizacyjnej w ulicach Jasna Rola i Błażeja, z których sporządzony został protokół. Protokół ten przez PWiK nie został podpisany. Zwrócono go PI TRUST, celem uzupełnienia dokumentacji technicznej i geodezyjnej (karta 56 akt). Brakujących dokumentów PI TRUST nie dostarczył. Do dnia zakończenia postępowania protokół nie został podpisany.

20 stycznia 2000 r. PI TRUST zamontowało wodomierze w dwóch studniach wodomierzowych wybudowanych na granicy ulicy Błażeja oraz ulic osiedlowych (bez nazwy), w miejscu wskazanym przez PWiK. Po zamontowaniu wodomierzy PI TRUST rozpoczęło pobór wody. Samo dokonuje odczytu tych wodomierzy i w oparciu o ich wskazania ustala wysokość opłaty, przekazywanej następnie na konto PWiK. Umowa na dostawę wody i odbiór ścieków do dnia zakończenia postępowania nie została zawarta (karta akt 9-18), choć PI TRUST zwracało się o to do PWiK.

Pismem z dnia 04 października 2000 r. znak DT/TT-18/202 W/2000 PWiK zadeklarowały gotowość nieodpłatnego przejęcia do majątku i eksploatacji sieci wodociągowej i kanalizacji sanitarnej w ulicach Jasna Rola i Błażeja. Przekazanie sieci nastąpiłoby protokołem przekazania-przejęcia środka trwałego "PT" (karty akt 6-7).

Pismem z dnia 30 października 2000 r. znak DT/TT-18/236W/2000 PWiK zwróciło się do PI TRUST o przedstawienie propozycji w zakresie uregulowania spraw własności i eksploatacji spornej sieci oraz wzajemnego rozliczania za dostawę wody i odprowadzanie ścieków, pod rygorem jej odłączenia od miejskiego systemu wod.-kan (karta akt 5), wyznaczając termin do dnia 30 listopada 2000 r.

Odpowiadając na powyższe pismo PI TRUST poinformowało, iż w przypadku zaprzestania dostaw wody do spornej sieci wystąpi o odszkodowanie z tytułu strat spowodowanych wstrzymaniem prac budowlanych (pismo z dnia 8 listopada 2000 r.). Poinformowało także o skierowaniu sprawy do UOKiK. Do Urzędu pismo PI TRUST w tym przedmiocie wpłynęło w dniu 15 listopada 2000 r. Zawiadomienie o wszczęciu postępowania antymonopolowego zostało doręczone PWiK w dniu 12 grudnia 2000 r. Do zaprzestania dostawy wody do spornej sieci po dniu 30 listopada 2000 r. nie doszło.

O zwrot kwoty stanowiącej równowartość kosztów budowy I etapu sieci sanitarnej i deszczowej w ulicach Jasna Rola i Błażeja ([usunięto] PLN) PI TRUST wystąpiło z powództwem przeciwko PWiK, Miastu Poznań oraz Skarbowi Państwa - Wojewodzie Wielkopolskiemu. 22 grudnia 2000 r. wyrokiem Sądu Okręgowego w Poznaniu Wydział XII

Cywilny sygn. akt XII C 1584/99 powództwo PI TRUST zostało oddalone. Wyrok nie uprawomocnił się, PI TRUST wniosło od niego apelację (karta akt: 102-105, 73-83). Tak w pozwie, jak i w apelacji PI TRUST wywodzi, iż z chwilą przyłączenia spornych sieci do urządzeń wod.-kan. PWiK, sieci stały się własnością tego operatora.

Zawarcie umowy na dostawę wody i odbiór ścieków do spornej sieci PWiK uzależnia m.in. od rezygnacji przez PI TRUST z roszczeń w zakresie jej wykupienia przez PWiK (karta akt 58 - pismo PWiK z dnia 27.02.2001 r.).

Prezes Urzędu Ochrony Konkurencji i Konsumentów zważył, co następuje:

Wobec treści zarzutów podniesionych przez PI TRUST Prezes Urzędu - Delegatura Urzędu w Poznaniu wszczęła i prowadziła postępowanie pod zarzutem stosowania przez PWiK dwóch rodzajów praktyk monopolistycznych. PWiK postawiony został zarzut zastosowania groźby bezprawnej zaprzestania dostawy wody do sieci wodociagowych wybudowanych przez PI TRUST, co mogło naruszyć przepis art. 5 ust. 1 ustawy antymonopolowej, a w odniesieniu do podjętej próby nieodpłatnego przejęcia tych sieci na swój majątek i uzależnienia od tego podpisania umowy na dostawę wody i odbiór ścieków, zarzut naruszenia przepisu art. 5 ust. 1 pkt 7 ww. ustawy.

W dniu 01 kwietnia 2001 r. weszła w życie ustawa z dnia 15 grudnia 2000 r. o ochronie konkurencji i konsumentów (Dz.U. Nr 122 poz. 1319). Ustawa ta zastąpiła ww. ustawę o przeciwdziałaniu praktykom monopolistycznym i ochronie interesów konsumentów, w trybie której zostało wszczęte i było prowadzone niniejsze postępowanie. Przepis art. 113 nowej ustawy stanowi, iż do postępowań wszczętych i nie zakończonych stosuje się przepisy nowej ustawy. Stąd odpowiedniej zmiany wymagała klasyfikacja prawna zarzutów podniesionych wobec PWiK. W nowej ustawie zarzuty postawione PWiK zakazane są przepisami art. 8 ust. 2 oraz art. 8 ust. 2 pkt 4. Pierwszy przepis zakazuje nadużywania pozycji dominującej na rynku, nie wymieniając w sposób wyczerpujący przejawów nadużywania tej pozycji. Z uwagi na otwarty katalog praktyk ograniczających konkurencję, nie ma formalnych przeszkód, aby został on poszerzony o działania przedsiębiorców, noszące znamiona bezprawnego zachowania ograniczającego konkurencję lub eksploatującego pozycję zajmowaną na rynku czy godzącego w interesy konsumentów. Ponieważ zastosowanie groźby bezprawnej nie zostało wymienione w tym artykule, na potrzeby niniejszego postępowania skorzystano z tej możliwości i praktyka ta została zakwalifikowana jako naruszenie przepisu art. 8 ust. 1 i 2. Drugi przepis zakazuje uzależniania zawarcia umowy od przyjęcia lub spełnienia przez drugą stronę innego świadczenia, nie mającego rzeczowego ani zwyczajowego związku z przedmiotem umowy. PWiK świadczy usługi dostawy wody i odbioru ścieków. W sytuacji, gdy świadczenie usług oraz zawarcie umowy na dostawę wody i odbiór ścieków uzależniane jest od przekazania sieci wybudowanej kosztem inwestora na majątek PWiK, taka kwalifikacja zarzutów wobec PWiK była uzasadniona.

Zgodnie z treścią art. 8 ust. 1 ustawy o ochronie konkurencji i konsumentów za praktyki ograniczające konkurencję uznaje się nadużywanie pozycji dominującej na rynku. Przez pozycję dominującą, zdefiniowana w art. 4 pkt 9 ustawy, rozumie się pozycję przedsiębiorcy, która umożliwia mu zapobieganie skutecznej konkurencji na rynku właściwym przez stworzenie mu możliwości działania w znacznej mierze niezależnie od

konkurentów, kontrahentów oraz konsumentów; domniemywa się, że przedsiębiorca ma pozycję dominującą, jeżeli jego udział w rynku przekracza 40%.

Jest poza sporem, iż działając na rynku dostawy wody i odbioru ścieków dla mieszkańców miasta Poznań, PWiK posiada na tym rynku niekwestionowaną pozycję monopolistyczną, co jest faktem powszechnie znanym i nie wymagającym dowodu (art. 77 par. 4 k.p.a.). PWiK podlega więc rygorom ustawy antymonopolowej.

W stosunku do przedsiębiorców dysponujących wymaganą siłą rynkową przepisy tej ustawy mogą zostać uruchomione m.in. wówczas, gdy przedsiębiorcy stosują zakazane praktyki, w wyniku czego dochodzi do ograniczenia konkurencji lub nadmiernej eksploatacji kontrahentów czy konsumentów. O tym, czy konkretne działanie może zostać uznane za taką praktykę, decyduje jego bezprawność, a więc brak dla niego umocowania w obowiązujących przepisach prawa, a w dalszej kolejności jego wpływ na stan i rozwój konkurencji oraz prawa kontrahentów i konsumentów. Rozpatrując treść zarzutów podniesionych przez Spółkę "TRUST" należało więc wyjaśnić:

- czy PWiK zagroziło odłączeniem sieci tego przedsiębiorcy od miejskiego systemu wod.-kan.,
- czy była to groźba bezprawna,
- czy w ten sposób PWiK podjęło próbę bezpłatnego przejęcia na swój majątek wybudowanej przez PI TRUST sieci,
- czy od przejęcia spornej sieci PWiK uzależnia świadczenie usług oraz zawarcie z PI TRUST umowy o dostawę wody i odbiór ścieków,
- oraz czy takie zachowanie PWiK w tym konkretnym przypadku można uznać za naruszenie przepisów ustawy o ochronie konkurencji i konsumentów.

Treść pism wymienionych między stronami, a nadesłanych przez PI TRUST wraz z wnioskiem o wszczęcie postępowania, pozwala stwierdzić, iż PWiK zagroziło odłączeniem spornej sieci od miejskiego systemu wod-kan.

Groźba oznacza zastosowanie środków niedozwolonej presji wobec kontrahenta w celu zmuszenia go do złożenia oświadczenia woli, w wyniku którego dochodzi do powstania, zmiany lub wygaśnięcia zobowiązań kontraktowych. Złożenie oświadczenia woli jest wówczas wymuszane na kontrahencie, pozostającym pod wpływem presji wywołującej u niego obawę przed groźącym niebezpieczeństwem. W odniesieniu do badanego stanu faktycznego nie ulega wątpliwości, że ewentualne zaprzestanie dostaw wody do sieci, za pośrednictwem której zaopatrywane są w wodę już zamieszkałe budynki oraz plac budowy, oraz odcięcie sieci kanalizacji sanitarnej, groziło powstaniem szkód oraz utrudniłoby normalne funkcjonowanie osiedla. Stan zagrożenia był więc realny, tym bardziej że samo odcięcie, podobnie jak podłączenie do sieci, ze względów technicznych nie sprawiałoby PWiK trudności. PI TRUST mogło więc mieć uzasadnioną obawę, że PWiK może zrealizować groźbę i zdecyduje się na odłączenie sieci. Tym niemniej, w ocenie Urzędu, nie są to okoliczności, które uzasadniałyby stwierdzenie, iż zastosowana przez PWiK forma przymusu miała charakter bezprawny.

Swoje stanowisko w tym zakresie Urząd wywodzi z faktu, że czynności odbioru technicznego spornej sieci nie zostały zakończone. Zdaniem PWiK w celu zakończenia czynności odbioru technicznego PI TRUST powinien przedłożyć wymaganą przez niego dokumentację: mapy, uzupełnienia inwentaryzacji geodezyjnej oraz atesty na wykorzystane w czasie budowy materiały (karta 56 akt - pismo PWiK z dnia 27.02.2001)). Dopiero wówczas

podpisany zostanie protokół końcowy z czynności odbioru. Urząd nie ma podstaw, aby kwestionować tryb postępowania PWiK w związku z podłączeniem spornej sieci do miejskiego systemu wod.-kan. Jako operator tej sieci PWiK ma prawo wymagać, aby przyłączana do niej infrastruktura spełniała określone wymogi techniczne, w tym m.in. z jakich materiałów została wykonana. Ponadto taki sam tryb PWiK stosuje wobec wszystkich inwestorów czy wykonawców sieci lub przyłączy (dowód: karta akt 58), co pozwala stwierdzić, iż przedłużający się odbiór techniczny sieci nie jest spowodowany tylko i wyłącznie zamiarem wymuszenia na PI TRUST rezygnacji z roszczeń finansowych wobec PWiK. Znajdujący się w aktach sprawy materiał dowodowy nie uzasadnia twierdzenia, iż PWiK celowo opóźnia dokonanie odbioru technicznego spornej sieci, zobowiązując PI TRUST do przedłożenia dokumentacji, której nie wymaga od innych inwestorów czy wykonawców sieci. Dowodów na taką okoliczność PI TRUST nie przedłożyło i jednocześnie nie zaprzeczyło twierdzeniom PWiK zawartym w piśmie z dnia 27.02.2001 r. (karty akt 56-58), doręczonym mu w dniu 15.03.2001 r. (karta akt 129). W świetle powyższego należy stwierdzić, iż pomimo że sporna sieć działa, legalność jej działania do czasu uzupełnienia brakującej dokumentacji oraz zakończenia czynności odbioru może zostać przez PWiK zakwestionowana. W ocenie Urzędu z groźbą bezprawną mielibyśmy do czynienia w sytuacji, gdy zakwestionowane działania nastąpiłyby po zakończeniu odbioru technicznego sieci, a PWiK wstrzymywałoby się z świadczeniem usług do czasu uregulowania kwestii spornych w przedmiocie jej własności.

Istotne jest również, że groźba nie została zrealizowana, bowiem PWiK nie odcięła spornej sieci od miejskiego systemu wod.-kan. Nie przesądzając co spowodowało odstąpienie przez PWiK od zamiaru odłączenia sieci (względy społeczne, co podnosi PWiK, czy skierowanie sprawy do UOKiK), sieć nadal działa, zapewniając budynkom zlokalizowanym na wybudowanym przez PI TRUST osiedlu zaopatrzenie w wodę i odbiór ścieków. Uwzględniając powyższe okoliczności nie znaleziono podstaw do stwierdzenia, że zagrożenie zaprzestania świadczenia usług do sieci wybudowanej przez PI TRUST miało charakter bezprawny oraz, że działanie to można uznać za praktykę zakazaną przepisami ustawy o ochronie konkurencji i konsumentów.

W ocenie Urzędu nie można wykluczyć, iż informacja o zamiarze odłączenia spornej sieci od miejskiego systemu wod.-kan., zawarta w piśmie z dnia 30.10.2000 r., miała na celu nie tylko uzyskanie od PI TRUST jednoznacznego stanowiska w kwestii własności sieci, ale także przymuszenie tego przedsiębiorcy do nieodpłatnego przekazania tej sieci na majątek PWiK. Ponieważ z ww. powodów Urząd nie uznał, że groźba ta miała charakter bezprawny, również ta forma wywarcia wpływu na decyzje PI TRUST nie może zostać zakwestionowana w oparciu o przepisy ustawy antymonopolowej.

Wobec nie zakończenia czynności odbioru technicznego sieci nie można również stwierdzić, iż PWiK uzależnia świadczenie na rzecz PI TRUST usług dostawy wody i odbioru ścieków do spornej sieci oraz zawarcie w tym przedmiocie umowy na dostawę wody i odbiór ścieków od przekazania tej sieci na majątek Spółki oraz rezygnacji z roszczeń finansowych związanych z tym przekazaniem.

Nie przesądzając, czy wraz z przyłączeniem sieci do miejskiego systemu wodno-kanalizacyjnego, ich własność przeszła na PWiK, Urząd nie może w ramach tego postępowania rozpatrzyć czy i w jaki sposób powinny zostać rozstrzygnięte kwestie finansowe związane z kosztami budowy tej sieci. Sprawa własności spornej sieci, zdaniem Urzędu, wymaga wyjaśnienia i uzgodnień, gdzie będzie przebiegała granica urzędzeń PWiK

oraz PI TRUST. Przepisy rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 18 grudnia 1996 r. w sprawie urządzeń zaopatrzenia w wodę i urządzeń kanalizacyjnych oraz zasad ustalania opłat za wodę i wprowadzanie ścieków (Dz.U. nr 151 poz. 716 z późniejszymi zmianami) określają, iż granicą własności urządzeń wodociągowych i kanalizacyjnych są: zawór za wodomierzem głównym na przyłączy lub miejsce przeznaczone na jego umieszczenie oraz pierwsza studzienka na przykanaliku, licząc od strony budynku. Na podstawie map terenu na którym PI TRUST wybudował osiedle można stwierdzić, iż granica własności urządzeń w przypadku sieci wodociągowej może przebiegać w miejscu zamontowania zasuw odcinających wodę (zbieg ulic Błażeja i Naramowicka), w miejscu zamontowania wodomierzy na podstawie których dokonywane są obecnie odczyty stanu liczników (w ulicy Błażeja) lub w miejscu montażu wodomierzy dla poszczególnych budynków (a więc w ulicach osiedlowych). Także w przypadku sieci kanalizacji sanitarnej granica własności urządzeń może zostać określona w różnych miejscach. O tym, gdzie granica ta będzie przebiegała, zadecyduje wola stron. Rozstrzygnięcie tej kwestii nie należy do kompetencji Urzędu, lecz ma podstawowe znaczenie przy określeniu czy i w jakim stopniu PWiK ma obowiązek zwrócić PI TRUST część kosztów budowy sieci. Stąd bez ostatecznego uzgodnienia tej sprawy niemożliwe jest rozstrzygnięcie w jakim zakresie odszkodowawcze roszczenia PI TRUST są uzasadnione.

PI TRUST jest przedsiębiorcą zajmującym się budową i sprzedażą mieszkań i domów. Podejmując decyzję o realizacji inwestycji przedsiębiorca ten ma do wyboru zakup gruntu z dostępem do przyłączy, lub na terenach nieuzbrojonych, lecz odpowiednio tańszych. W przypadku braku infrastruktury technicznej, konieczna jest jej budowa, co łączy się z koniecznością ponoszenia kosztów. Przedmiot prowadzonego przez Urząd postępowania związany był z budową sieci wodociągowej i kanalizacyjnej. Funkcjonowanie sektora usług dostawy wody i odbioru ścieków regulują dwa akty prawne: ustawa z dnia 24 października 1974 r. Prawo wodne (Dz.U. nr 38 poz. 230 ze zm.) oraz ww. rozporządzenie Rady Ministrów w sprawie urządzeń zaopatrzenia w wodę i urządzeń kanalizacyjnych oraz zasad ustalania opłat za wodę i wprowadzanie ścieków. Powyższe akty prawne nie nakładają na przedsiębiorstwa zajmujące się dostawą wody oraz odbiorem ścieków obowiązku budowy sieci na każde żądanie podmiotów zainteresowanych korzystaniem z świadczonych przez nich usług. Powszechnie znane są braki inwestycyjne w tym zakresie. Dysponując ograniczonym budżetem przedsiębiorstwa te nie są w stanie zapewnić takiej rozbudowy sieci, w wyniku czego świadczone za jej pośrednictwem usługi byłyby dostępne dla wszystkich zainteresowanych. Rozwiązaniem jest budowa sieci wodno-kanalizacyjnej przy współdziałaniu finansowym lokalnych samorządów oraz podmiotów zainteresowanych korzystaniem z tych usług lub znalezienie inwestora. W sytuacji, gdy podmioty zainteresowane przyłączeniem do sieci uczestniczą w kosztach jej rozbudowy, a następnie sieć ta z mocy prawa lub zawartych umów cywilnoprawnych przechodzi na majątek dostawcy wody, mają roszczenie o zwrot części kosztów budowy tych sieci. Odmowa sfinansowania części kosztów budowy sieci może zostać uznana za praktykę monopolistyczną, której stosowanie zakazane jest przepisem art. 8 ust. 2 pkt 6 ustawy o ochronie konkurencji i konsumentów (narzucaniu uciążliwych warunków umów przynoszących podmiotowi narzucającemu takie warunki nieuzasadnione korzyści). W ocenie Urzędu znajdujący się w aktach sprawy materiał dowodowy pozwala stwierdzić, iż rozstrzygnięcie kwestii wzajemnych rozliczeń z tytułu ew. przejścia spornej sieci przez PWiK powinno m.in. uwzględnić fakt, iż sporne sieci przyłączone zostały do magistrali wodociągowej wybudowanej przez PWiK. Koszt tej inwestycji obciążał Miasto Poznań, a bez jej zrealizowania niemożliwe byłoby zapewnienie dostawy wody do budowanego przez PI TRUST osiedla w rejonie ulic Jasna Rola i Błażeja. Decydując się na aktywizację terenów nieuzbrojonych, a więc relatywnie tańszych, PI TRUST musiało zdawać

sobie sprawę, iż konieczne będzie poniesienie kosztów budowy infrastruktury wod.-kan. Wobec nie zawarcia w tym przedmiocie porozumienia z władzami Miasta oraz z PWiK, oczywistym jest, iż realizując inwestycję PI TRUST przejęło na siebie koszt jej budowy.

Stąd stwierdzono, jak w sentencji decyzji.

Od niniejszej decyzji przysługuje stronom odwołanie do Sądu Okręgowego w Warszawie - Sądu Antymonopolowego, w terminie dwóch tygodni od dnia jej doręczenia, za pośrednictwem Prezesa Urzędu Ochrony Konkurencji i Konsumentów - Delegatury Urzędu w Poznaniu.

Z upoważnienia
Prezesa Urzędu Ochrony Konkurencji i Konsumentów
Dyrektor Delegatury w Poznaniu
Edward Stawicki

Otrzymują:

- 1) PI "TRUST" Sp. z o.o.
Zarząd Spółki
60-251 Poznań, ul. Hetmanska 27
- 2) Poznańskie Wodociągi i Kanalizacja Sp. z o.o.
Zarząd Spółki
60-967 Poznań, ul. Grobla 15