

**URZĄD  
OCHRONY KONKURENCJI I KONSUMENTÓW  
DELEGATURA WE WROCŁAWIU**

---

50-413 Wrocław, ul. Walońska 3-5  
Tel/Fax (0-71)44-65-87, Tel. Centrala (0-71) 34-30-815 wew.920  
E-mail: wroclaw@uokik.gov.pl

---

Wrocław, 15.03.2000 r.

RWR 500-S-11/99/AG/

**Decyzja DL WR 5/2000**

Na podstawie art. 104 k.p.a. i art. 8 ust. 1 w związku z art. 5 ust. 1 pkt 4 ustawy z dnia 24 lutego 1990r. o przeciwdziałaniu praktykom monopolistycznym i ochronie interesów konsumentów (j.t. Dz. U. z 1999r. Nr 52, poz. 547), po rozpatrzeniu sprawy wszczętej na wniosek Spółdzielni Mieszkaniowej „Szarotka” w Kamiennej Górze ul. M. C. Skłodowskiej 12, przeciwko Gminno-Miejskiemu Zakładowi Budżetowemu Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej w Bolkowie ul. Kolejowa 35 **nakazuje się zaniechanie stosowania praktyki monopolistycznej polegającej na nadużywaniu pozycji dominującej na rynku** poprzez odmowę sprzedaży energii cieplnej przy braku alternatywnych źródeł zaopatrzenia.

**UZASADNIENIE**

Do Urzędu Ochrony Konkurencji i Konsumentów Delegatura we Wrocławiu wpłynął wniosek Spółdzielni Mieszkaniowej „Szarotka” w Kamiennej Górze, zwanej dalej Spółdzielnią, o wszczęcie postępowania administracyjnego przeciwko Gminno-Miejskiemu Zakładowi Budżetowemu Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej w Bolkowie, zwanemu dalej Zakładem.

1. We wniosku z dnia 6.09.1999 r. Spółdzielnia postawiła zarzut, iż Zakład stosuje praktykę monopolistyczną polegającą na odmowie dostawy energii cieplnej do budynku mieszkalnego położonego w Bolkowie przy ul. Kolejowej 35.

W uzasadnieniu wnioskodawca podał, iż dnia 8.12.1994 r. zawarł umowę z Zakładem o dostawę energii cieplnej do ww. budynku mieszkalnego, która następnie została zastąpiona umową z dnia 28.02.1997 r. Umowa ta dnia 23.04.1999 r. została wypowiedziana przez Zakład, który jednocześnie złożył propozycję darowizny kotłowni na rzecz Spółdzielni.

Zdaniem Spółdzielni odmowa zawarcia przez Zakład umowy na dostawę energii cieplnej do budynku przy ul. Kolejowej 35 w Bolkowie jest działalnością polegającą na stosowaniu praktyki monopolistycznej dyskryminującej Spółdzielnię, wyczerpującej znamiona art. 5 ust. 1 pkt 4 ustawy z dnia 24 lutego 1990 r. o przeciwdziałaniu praktykom

monopolistycznym i ochronie interesów konsumentów (j.t. Dz. U. z 1999r. Nr 52, poz. 547).

*Dowód: karty 1-2.*

2. W związku z powyższym, Urząd Ochrony Konkurencji i Konsumentów Delegatura we Wrocławiu pismem z dnia 21.10.1999 r. **wszczał antymonopolowe postępowanie administracyjne** przeciwko Gminno-Miejskiemu Zakładowi Budżetowemu Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej w Bolkowie w sprawie naruszenia art. 5 ust. 1 pkt 4 ustawy z dnia 24 lutego 1990r. o przeciwdziałaniu praktykom monopolistycznym i ochronie interesów konsumentów (j.t. Dz. U. z 1999r. Nr 52, poz. 547) poprzez stosowanie praktyki monopolistycznej polegającej na odmowie dostawy energii cieplnej do budynku mieszkalnego przy ul. Kolejowej 35 w Bolkowie.

*Dowód: karty 49-51.*

3. W odpowiedzi na stawiane zarzuty, Zakład wniósł o oddalenie wniosku Spółdzielni jako nieuzasadnionego na tle przepisu art. 5 ust. 1 pkt 4 ustawy antymonopolowej.

W uzasadnieniu uczestnik podał, iż wniosek Spółdzielni oparty został na nieprawdziwych przesłankach, gdyż lokal użytkowy, w którym znajdują się skomunalizowane urządzenia stanowił i nadal stanowi własność Spółdzielni, natomiast decyzja o komunalizacji dotyczyła tylko wyposażenia kotłowni. Gmina Bolków, której jednostką organizacyjną jest Zakład, wielokrotnie podejmowała próby nieodpłatnego przekazania Spółdzielni wyposażenia kotłowni, która odmawiała przejęcia wyposażenia.

W tych okolicznościach, zdaniem uczestnika, twierdzenie, że wnioskodawca nie ma alternatywnego źródła zaopatrzenia w energię ciepłą, jest nieprawdziwe. Zwłaszcza, że w okresie wypowiedzenia umowy Spółdzielnia mogła w pomieszczeniu stanowiącym jej własność, zainstalować wybrane przez siebie urządzenia grzewcze. Tym bardziej, że Zakład nieodmiennie wyraża zgodę na demontaż obecnych urządzeń grzewczych w każdej chwili.

Uczestnik podniósł również, że w latach 1997-1998 poniósł straty, gdyż opłaty za dostarczoną energię ciepłą nie pokrywały ponoszonych kosztów, zaś dotowanie Spółdzielni przez Gminę nie może być oceniane jako wykonywanie zadań jednostki samorządu terytorialnego.

*Dowód: karty 57-61.*

### **Przeprowadzone przez Urząd Ochrony Konkurencji i Konsumentów postępowanie dowodowe pozwoliło na ustalenie następującego stanu faktycznego:**

1. W dniu 18 listopada 1987 r. Spółdzielnia Mieszkaniowa „Szarotka” z siedzibą w Kamiennej Górze zawarła z Wojewódzkim Przedsiębiorstwem Energetyki Ciepłej w Jeleniej Górze umowę o dostawę ciepłej wody i energii cieplnej pochodzących ze źródeł ciepła (ciepłowni i kotłowni) będących własnością lub eksploatowanych przez Przedsiębiorstwo, do obiektów znajdujących się w zasobach Spółdzielni, w tym do budynku mieszkalnego położonego przy ul. Kolejowej 35 w Bolkowie. Przedsiębiorstwo to następnie uległo podziałowi, w wyniku którego wyodrębnione zostało Przedsiębiorstwo Energetyki Ciepłej z siedzibą w Kamiennej Górze, które przejęło wszystkie zobowiązania WPEC wobec odbiorców w zakresie ogrzewania budynków, w tym również należących do zasobów mieszkaniowych Spółdzielni.

*Dowód: karty 190-199, 236-245.*

2. Energia ciepła dla budynku mieszkalnego przy ul. Kolejowej 35 wytwarzana jest w lokalnej kotłowni, znajdującej się w obrębie tegoż budynku. Pracuje ona wyłącznie na potrzeby jego mieszkańców. Pomieszczenie kotłowni należy do Spółdzielni i nie wykracza poza obrys ww. budynku. Przedsiębiorstwo Energetyki Ciepłej było natomiast właścicielem urządzeń grzewczych zainstalowanych w tym pomieszczeniu.

*Dowód: karty 59, 62-65, 122-126.*

3. Decyzją z dnia 26 listopada 1993 r. Wojewoda Jeleniogórski, w wyniku podziału Przedsiębiorstwa Energetyki Ciepłej w Kamiennej Górze, wydzielił ze struktury organizacyjnej tego przedsiębiorstwa wyposażenie kotłowni, znajdujące się w budynku przy ul. Kolejowej 35 w celu komunalizacji i z dniem 1 grudnia 1993 r. przekazał je nieodpłatnie na własność gminie Bolków.

*Dowód: karta 66.*

4. Na podstawie Zarządzenia Wojewody Jeleniogórskiego z dnia 14 lipca 1994 r. w dniu 1 września 1994 r. Urząd Gminy i Miasta w Bolkowie przekazał wyposażenie kotłowni przy ul. Kolejowej 35 Gminno-Miejskiemu Zakładowi Budżetowemu Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej w Bolkowie. Wraz z otrzymanymi składnikami Zakład przyjął na siebie prawa i obowiązki w zakresie dostaw energii ciepłej.

*Dowód: karty 67-68.*

5. Zakład powstał w wyniku przekształcenia PGKiM w Bolkowie uchwałą nr 64/20/91 Rady Gminy i Miasta w Bolkowie z dnia 24 maja 1991 r. Jako jednostka organizacyjna Gminy i Miasta Bolków jest on zakładem użyteczności publicznej, którego celem określonym w statucie jest bieżące zaspokajanie potrzeb gminy i miasta w zakresie gospodarki komunalnej i mieszkaniowej, tj. m.in.:

- prowadzenie spraw związanych z administracją budynków komunalnych, a w szczególności zawieranie i rozwiązywanie umów o najem lokali mieszkalnych i użytkowych,
- realizacja i wykonywanie zadań w zakresie gospodarki remontowej zarządzanej substancji mieszkaniowej i użytkowej wraz z ich modernizacją,
- dokonywanie przeglądów technicznych budynków mieszkalnych w celu właściwego prognozowania i planowania potrzeb remontowych,
- eksploatacja lokalnych kotłowni centralnego ogrzewania,
- eksploatacja oczyszczalni ścieków i urządzeń wodno-kanalizacyjnych.

Na terenie Bolkowa nie ma żadnej sieci ciepłowniczej. Energia ciepła dla budynków wytwarzana jest w kotłowniach lokalnych i doprowadzana do budynków instalacjami wewnętrznymi. Poza kotłownią usytuowaną w budynku przy ul. Kolejowej 35, Zakład eksploatuje jeszcze 22 kotłownie lokalne znajdujące się w budynkach będących własnością Gminy Bolków o łącznej mocy znamionowej 1,49 MW.

*Dowód: karty 221-225, 234.*

6. W Bolkowie najbliższa kotłownia eksploatowana przez Spółdzielnię i stanowiąca jej własność jest położona w odległości ok. 1,5 km od budynku przy ul. Kolejowej 35.

*Dowód: karty 222, 235.*

7. Tuż po przejściu wyposażenia kotłowni przez Zakład, dokonano jej modernizacji poprzez zmianę systemu ogrzewania z paliwa stałego na paliwo gazowe. W związku z tym

dokonano wymiany wyeksploatowanego już kotła c.o. wraz z instalacją. Na zlecenie Urzędu Gminy i Miasta w Bolkowie roboty wykonało Przedsiębiorstwo Handlowo Produkcyjno Usługowe „MARGAJ” z siedzibą w Jeleniej Górze.

Prace modernizacyjne ostatecznie zakończono w październiku 1994 r.

*Dowód: karty 70-86.*

**8.** W dniu 8 grudnia 1994 r. Spółdzielnia zawarła z Zakładem umowę na czas nieokreślony o dostawę energii cieplnej do budynku przy ul. Kolejowej 35 z zapisem, że umowa obowiązuje od 1 września 1994 r., a odbiorcy energii cieplnej obciążani są ryczałtem w przeliczeniu na 1 m<sup>2</sup> powierzchni ogrzewanej.

*Dowód: karty 3-8.*

**9.** W dniu 23 stycznia 1995 r. odbyło się spotkanie przedstawicieli wnioskodawcy i uczestnika w sprawie podwyżki opłaty za ogrzewanie budynku przy ul. Kolejowej 35. Poruszono również zagadnienie propozycji ze strony Zakładu w sprawie nieodpłatnego przekazania Spółdzielni wyposażenia kotłowni przy ul. Kolejowej 35.

*Dowód: karty 19, 101.*

**10.** Pismem z dnia 7 maja 1996 r. Zakład wypowiedział Spółdzielni umowę o dostawę energii cieplnej do budynku przy ul. Kolejowej 35 z dnia 8 grudnia 1994 r. powołując się na § 21 ust. 3 tejże umowy, który dopuszcza możliwość rozwiązania umowy przez każdą ze stron z zachowaniem sześciomiesięcznego okresu wypowiedzenia.

Spółdzielnia pismem z dnia 24 maja 1996 r. zwróciła się do Zakładu z prośbą o zweryfikowanie stanowiska w sprawie wypowiedzenia umowy.

W powyższej sprawie strony prowadziły korespondencję do listopada 1996 r., w której ponawiano propozycję nieodpłatnego przekazania Spółdzielni wyposażenia kotłowni. W pismach z dnia 9 września 1996 r. i 12 listopada 1996 r. poza możliwością przejęcia wyposażenia kotłowni, Urząd Gminy i Miasta Bolków przedstawił alternatywne rozwiązania problemu ogrzewania budynku przy ul. Kolejowej 35 m.in. poprzez użyczenie lub zmianę systemu rozliczeń za dostarczone ciepło. W przypadku przejęcia przez Spółdzielnię wyposażenia kotłowni, Gmina zobowiązała się nawet do zapłaty podatku od wzbogacenia. Spółdzielnia stale odmawiała przyjęcia darowizny. Zdaniem wnioskodawcy modernizacja wyposażenia kotłowni, polegająca na zmianie systemu ogrzewania, przeprowadzona została wadliwie i aby ją eksploatować, należałoby przeprowadzić kolejny, kosztowny remont, na który Spółdzielnia nie stać.

*Dowód: karty 17-18, 20-21.*

**11.** Pismem z dnia 12 listopada 1996 r. Zakład poinformował wnioskodawcę, że z dniem 15 listopada 1996 r. upływa termin wypowiedzenia umowy, w związku z czym zostanie wyłączony piec gazowy. W załączeniu uczestnik przedłożył klucz do kotłowni.

*Dowód: karta 22.*

**12.** W dniu 22 listopada w Urzędzie Wojewódzkim w Jeleniej Górze odbyło się spotkanie, w którym wzięli udział: Dyrektor Wydziału Infrastruktury Urzędu Wojewódzkiego w Jeleniej Górze, Burmistrz Miasta Bolków, Prezes Spółdzielni oraz Kierownik Działu Gospodarki Zasobami Mieszkaniowymi Spółdzielni. W wyniku przeprowadzonych rozmów ustalono, że:

- umowa na dostawę ciepła zostanie przedłużona do dnia 31 grudnia 1996 r.;
- strony wyrażają zgodę na zmianę systemu rozliczeń za dostarczoną energię cieplną ze zryczałtowanego na bazie 1m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej na system oparty o zużycie ilości ciepła wg licznika;

- Zakład do dnia 31 grudnia 1996 r. wystąpi do Ministra Finansów o uzyskanie zgody na zmianę systemu rozliczeń;
- strony podejmą równoległe działania w kierunku nieodpłatnego przejęcia przez Spółdzielnię przedmiotowej kotłowni.

*Dowód: karta 24.*

**13.** W dniu 26 listopada 1996 r. pomiędzy Zakładem a Spółdzielnią zostało zawarte porozumienie, w którym Zakład zobowiązał się dostarczać energię ciepłą do budynku przy ul. Kolejowej 35 w okresie od 15 listopada do 31 grudnia 1996 r. na warunkach określonych w umowie z dnia 8 grudnia 1994 r., a Spółdzielnia opłaci należność za ciepło wg stawki ryczałtowej 1,37 zł + VAT za 1 m<sup>2</sup> ogrzewanej powierzchni.

*Dowód: karta 28.*

**14.** W dniu 17 lutego 1997 r. Zakład podpisał porozumienie z Ministrem Finansów w sprawie ustalenia i określenia zasad cen umownych energii cieplnej. W ramach porozumienia Zakład zobowiązał się do utrzymania w 1997 r. wzrostu cen na poziomie nie przekraczającym wskaźnika wzrostu płac.

*Dowód: karty 30-31.*

**15.** W dniu 28 lutego 1997 r. Zakład zawarł ze Spółdzielnią nową umowę na czas nieokreślony o dostawę energii cieplnej do budynku przy ul. Kolejowej 35 w Bolkowie. Zgodnie z wcześniej zawartym porozumieniem pomiędzy Zakładem a Ministrem Finansów, w umowie za podstawę ustalenia należności za energię ciepłą ustalono wskazanie licznika pomiaru energii cieplnej typ CE-1, zamontowanego w kotłowni przed rozdzieleniem węzła cieplnego. Za dostawę energii cieplnej strony ustaliły cenę umowną w wysokości 21 zł za 1 GJ w postaci opłaty jednoczłonowej z zastrzeżeniem, że po dniu 31 grudnia 1997 r. cena 1 GJ będzie ustalana w drodze negocjacji stron.

*Dowód: karty 9-15.*

**16.** W piśmie z dnia 14 kwietnia 1998 r. Zakład ponowił propozycję nieodpłatnego przekazania Spółdzielni wyposażenia kotłowni przy ul. Kolejowej 35. W odpowiedzi na propozycję Zakładu Spółdzielnia pismem z dnia 25 maja 1998 r. poinformowała, że rozważy propozycję Zakładu po otrzymaniu dokumentacji technicznej kotłowni. Dokumenty te zostały przekazane Wnioskodawcy w dniu 8 czerwca, jednakże kwestia przekazania kotłowni w dalszym ciągu nie została rozwiązana.

*Dowód: karty 32, 34, 39.*

**17.** Pismem z dnia 23 kwietnia 1999 r. Zakład po raz kolejny wypowiedział Spółdzielni umowę z dnia 28 lutego 1997 r. W odpowiedzi Spółdzielnia zwróciła się z prośbą o uzasadnienie wypowiedzenia oraz zadeklarowała chęć przystąpienia do pertraktacji zmierzających do zawarcia nowej umowy. W korespondencji Zakład poinformował o stratach, jakie ponosi dostarczając ciepło do budynku przy ul. Kolejowej 35, nadmieniając jednocześnie o wielokrotnie przedstawianej propozycji nieodpłatnego przekazania Spółdzielni wyposażenia kotłowni.

*Dowód: karty 35-37.*

**18.** Dnia 26 maja 1999 r. Spółdzielnia wystosowała w powyższej sprawie pismo do Zarządu Miasta i Gminy Bolków, powołując się na przepisy Ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym. W odpowiedzi Zarząd Miasta odwołał się do wielokrotnych propozycji nieodpłatnego przekazania Spółdzielni wyposażenia przedmiotowej kotłowni. Ponadto Zarząd wyjaśnił, że dostawa energii do budynku przy ul. Kolejowej 35 odbywa się ze stratą dla Zakładu. Strata ta w roku 1997 wyniosła 14.174,00 zł, a w roku 1998 – 6.485,00 zł. Zarząd zajął stanowisko, że przy obecnym sposobie rozliczania brak

ekonomicznego uzasadnienia dla dalszych dostaw ciepła do mieszkań przy ul. Kolejowej 35 i podtrzymał propozycję przekazania Spółdzielni wyposażenia kotłowni.

*Dowód: karty 38-39, 94-100.*

**19.** Spółdzielnia odmówiła przyjęcia darowizny twierdząc, iż kotłownia została zmodernizowana w sposób wadliwy i aby ją eksploatować, należałoby przeprowadzić kolejny, kosztowny remont, na który Spółdzielnia nie stać, zaś straty ponoszone przez Zakład są wynikiem niedbałości spowodowanej błędną kalkulacją kosztów do zatwierdzenia cen energii cieplnej przez Ministra Finansów. Uczestnik postępowania nie podzielił tego stanowiska utrzymując, że modernizacja wykonana została zgodnie z projektem technicznym, a zmodernizowane wyposażenie kotłowni do dnia dzisiejszego funkcjonuje bazawaryjnie. Zarzut zaś błędnej kalkulacji kosztów przy wniosku do Ministerstwa Finansów o zatwierdzenie ceny jest nieprawdziwy, gdyż przedkładając kalkulację ceny 1 GJ w wysokości 21,79 zł Zakład uwzględnił przewidywane koszty na poziomie realnym, za główny nośnik ceny przyjmując zużycie gazu o kaloryczności zgodnej z normą 0,024 GJ. Rzeczywista kaloryczność gazu jest jednak niższa, przez co dla wytworzenia 1 GJ energii cieplnej zużywa się więcej gazu. W związku z tym zatwierdzona przez Ministerstwo Finansów cena nie pokrywała kosztów wytworzenia energii cieplnej.

*Dowód: karty 41, 57-61.*

**20.** Pismem z dnia 2 sierpnia 1999 r. wnioskodawca skierował do Burmistrza Bolkowa prośbę o ponowne rozważenie sprawy dostawy ciepła do budynku przy ul. Kolejowej 35 i zobowiązanie Zakładu do zawarcia nowej umowy na dostawę energii cieplnej, powołując się na w.w. przepisy ustawy o samorządzie gminnym, które w rozdziale 2 określają zakres działania i zadania Gminy.

W odpowiedzi Zarząd Miasta podtrzymał stanowisko wyrażane wcześniej, tj. chęć nieodpłatnego przekazania wyposażenia kotłowni Spółdzielni oraz zaprzeczył, jakoby w sprawie miały zastosowania przepisy wspomnianej ustawy o samorządzie gminnym, powołując się z kolei na przepis art. 204 § 1 ustawy z dnia 16 września 1982 r. Prawo Spółdzielcze, który stanowi, że zaspokajanie potrzeb mieszkaniowych członków spółdzielni i ich rodzin jest przedmiotem działalności spółdzielni mieszkaniowej.

*Dowód: karty 40-44.*

**21.** Po wszczęciu przez UOKiK postępowania administracyjnego, Zakład w piśmie z dnia 26 października 1999 r. przedstawił wnioskodawcy propozycję zawarcia umowy o dostawę energii cieplnej na warunkach określonych w wypowiedzianej wcześniej umowie z dnia 28 lutego 1997 r. – do czasu prawomocnego zakończenia postępowania. W załączeniu uczestnik przedstawił dwa egzemplarze umowy w celu podpisania wraz z kalkulacją ceny 1 GJ dostarczanej energii cieplnej.

*Dowód: karty 54-56.*

**22.** W odpowiedzi na powyższą propozycję Spółdzielnia odesłała umowę sugerując wprowadzenie kilku poprawek. Ostatecznie, po wielu próbach wynegocjowania warunków, umowa o dostawę energii cieplnej do budynku przy ul. Kolejowej 35 została podpisana w styczniu 2000 r. Umowę zawarto na czas określony, tj. do czasu rozstrzygnięcia sporu przed UOKiK.

*Dowód: karty 129-131, 141-142, 155, 205-207, 219-220.*

**Mając na uwadze zebrany materiał dowodowy Urząd Ochrony Konkurencji i Konsumentów zważył, co następuje:**

Art. 5 ust. 1 pkt 4 ustawy antymonopolowej stanowi, że za praktyki monopolistyczne uznaje się nadużywanie pozycji dominującej na rynku, polegające w szczególności na odmowie sprzedaży lub skupu towarów, dyskryminującej niektórych przedsiębiorców przy braku alternatywnych źródeł zaopatrzenia lub zbytu.

W rozpatrywanej sprawie istota zarzucanej praktyki sprowadza się do odmowy sprzedaży wnioskodawcy energii cieplnej przez Zakład. Dla rozstrzygnięcia tej sprawy należy rozpatrzyć, czy swoim działaniem uczestnik naruszył przepisy ustawy z dnia 24 lutego 1990 r. o przeciwdziałaniu praktykom monopolistycznym i ochronie interesów konsumentów (j.t. Dz. U. z 1999r. Nr 52, poz. 547), a w szczególności czy naruszony został art. 5 ust. 1 pkt 4 tej ustawy.

Aby działania przedsiębiorcy zostały zakwalifikowane jako praktyka monopolistyczna określona w art. 5 ust. 1 pkt 4 ustawy antymonopolowej, muszą zostać spełnione łącznie wszystkie przesłanki w nim wymienione, a mianowicie:

- 1) posiadanie przez przedsiębiorcę pozycji dominującej na rynku;
- 2) nadużywanie pozycji dominującej na rynku poprzez odmowę sprzedaży lub skupu towarów dyskryminującą niektórych przedsiębiorców;
- 3) brak alternatywnych źródeł zaopatrzenia lub zbytu.

#### **Ad.1**

Art. 2 pkt 7 ustawy antymonopolowej definiuje pozycję dominującą jako pozycję podmiotu gospodarczego polegającą na tym, że podmiot ten nie spotyka się z istotną konkurencją na rynku krajowym lub lokalnym; domniemywa się, że podmiot gospodarczy ma pozycję dominującą, jeżeli jego udział w rynku przekracza 40%.

Dla określenia pozycji rynkowej Zakładu niezbędne staje się wyznaczenie rynku relewantnego (produktowo-geograficznego) dla rozpatrywanego sporu antymonopolowego. W rozpatrywanej sprawie rynkiem produktowym jest rynek dostawy energii cieplnej, zaś rynkiem geograficznym jest obszar określony przez budynek mieszkalny przy ul. Kolejowej 35, w którym znajduje się lokalna kotłownia, wytwarzająca energię ciepłą na potrzeby mieszkańców tego budynku. Tak wąskie określenie rynku geograficznego wynika ze specyfiki systemu grzewczego w Bolkowie, opartego na rozproszonych źródłach ciepła (lokalne kotłownie), które nie są połączone siecią ciepłowniczą. Z lokalnych źródeł ciepła energia jest dostarczana instalacjami ciepłowniczymi wprost do odbiorców ciepła w tym samym budynku, w którym mieści się kotłownia (jak w przypadku budynku przy ul. Kolejowej 35) lub do budynków położonych w bliskim sąsiedztwie. Stąd każdy układ: źródło ciepła-odbiorca tworzy odrębny lokalny rynek sprzedaży energii cieplnej w Bolkowie.

Reasumując, uczestnik postępowania na opisanym wyżej rynku, w stosunku do wnioskodawcy zajmuje pozycję monopolistyczną (monopol naturalny), zdefiniowaną w art. 2 pkt 6 ustawy antymonopolowej, zgodnie z którym przez pozycję monopolistyczną rozumie się „pozycję przedsiębiorcy, polegającą na tym, że przedsiębiorca ten nie spotyka się z konkurencją na rynku lokalnym i krajowym”. Ponieważ pozycja monopolistyczna jest jednocześnie kwalifikowaną formą pozycji dominującej, spełniona jest pierwsza z przesłanek art. 5 ust. 1 pkt 4 ustawy antymonopolowej.

#### **Ad. 2**

Posiadanie pozycji dominującej samo przez się nie narusza prawa. Narusza prawo dopiero jej nadużywanie, przejawiające się w stosowaniu zakazanych praktyk monopolistycznych. Nie wszystkie jednak zachowania podmiotu posiadającego pozycję dominującą mają postać takich praktyk. Mają ją tylko takie, które naruszają przepisy ustawy antymonopolowej.

W niniejszej sprawie kwestią sporną jest, czy Zakład odmawiając wnioskodawcy sprzedaży energii elektrycznej nadużył posiadanej przez siebie pozycji dominującej.

Jak wykazało postępowanie dowodowe, poza lokalną kotłownią wbudowaną w budynek mieszkalny przy ul. Kolejowej 35 i wytwarzającą energię ciepłą tylko na potrzeby tego budynku, na obszarze budynku ani w jego najbliższym otoczeniu nie ma innych źródeł zaopatrzenia w energię ciepłą.

Zakład, przejmując za pośrednictwem Gminy skomunalizowane mienie, zgodnie z Zarządzeniem Wojewody Jeleniogórskiego z dnia 14 lipca 1994 r., wraz z otrzymanym od Przedsiębiorstwa Energetyki Ciepłej w Kamiennej Górze mieniem przyjął na siebie również obowiązki w zakresie dostaw energii ciepłej na terenie Gminy Bolków. Odzwierciedleniem tego stanu są umowy, które Zakład zawarł ze Spółdzielnią w 1994 i w 1997 r. odnośnie dostawy energii ciepłej do budynku przy ul. Kolejowej 35. Wypowiadając te umowy i wymuszając na wnioskodawcy przejęcie wyposażenia przedmiotowej kotłowni, Zakład nadużył swojej pozycji na rynku.

Urząd nie akceptuje poglądu Zakładu, że podstawą rozwiązania umowy mogą być straty związane z dostarczaniem energii ciepłej do budynku przy ul. Kolejowej 35. Prowadząc bowiem działalność gospodarczą w zakresie wytwarzania energii ciepłej, Zakład stał się przedsiębiorstwem energetycznym w rozumieniu art. 3 pkt 12 ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne (Dz. U. z 1998 r., Nr 162, poz. 1126, z późn. zm.) i jako taki, zgodnie z art. 7 ust. 4 w/w ustawy, jest zobligowany do zawarcia z odbiorcami umowy sprzedaży energii. Przez działalność gospodarczą ustawa z dnia 23 grudnia 1988 r. o działalności gospodarczej rozumie działalność wytwórczą, budowlaną, handlową i usługową, prowadzoną w celach zarobkowych i na własny rachunek podmiotu prowadzącego taką działalność. Działalność gospodarczą prowadzi więc ten, kto prowadzi ją w sposób profesjonalny, powtarzalny, podporządkowując ją zasadzie racjonalnego działania i uczestniczy w obrocie gospodarczym. Według orzecznictwa Sądu Najwyższego (Uchwała SN z dnia 30.11.1992 r. III CZP 134/92) działalnością gospodarczą jest nie tylko działalność prowadzona w ten sposób, aby jej koszty były pokrywane z własnych dochodów, ale również działalność dotowana, jak to ma miejsce w działalności komunalnych przedsiębiorstw użyteczności publicznej, do których zadań, zgodnie z przepisami art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (j.t. Dz.U. z 1996 r. Nr 13 poz 74 z późn. zm.) należy zaspokajanie zbiorowych potrzeb wspólnoty. Zakład jako jednostka podległa Gminie i Miastu Bolków, nie może więc zostać zwolniony z odpowiedzialności za wykonywanie zadań własnych gminy i według swego uznania zejść z rynku, ani nie może wymuszać przejęcia tych zadań przez inne podmioty, nawet gdy działalność w tym zakresie staje się nierentowna. Zadania Gminy w zakresie zaopatrzenia w energię ciepłą wynikają również z art. 18 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne (Dz. U. z 1997 r., Nr 54, poz. 348, z późn. zm.). Zakład zaś jako jednostka organizacyjna Gminy Bolków powołany został do realizacji między innymi tych właśnie zadań.

Dlatego też zgodnie z art. 5 ust. 2 ww. ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne w umowie dostarczania energii ciepłej musi być zawarte postanowienie



m.in. co do niezawodności i ciągłości dostarczania ciepła, okresu jej obowiązywania i warunków rozwiązania. Podane przez Zakład przyczyny w warunkach monopolu nie usprawiedliwiają zdaniem organu antymonopolowego rozwiązania umowy o świadczenie usług dostawy ciepła do budynku przy ul. Kolejowej 35 i są przejawem stosowania przez Zakład wobec Spółdzielni praktyki monopolistycznej opisanej w art. 5 ust. 1 pkt 4 ustawy antymonopolowej.

### **Ad.3**

Przechodząc do omówienia trzeciej przesłanki, tj. braku alternatywnych źródeł zaopatrzenia lub zbytu należy zauważyć, iż elementem koniecznym praktyki monopolistycznej wg art. 5 ust. 1 pkt 4 ustawy antymonopolowej jest postawienie drugiej strony przed brakiem możliwości zaopatrzenia lub zbytu z alternatywnych źródeł, choć powyższy przepis nie precyzuje kryteriów „alternatywnych źródeł zaopatrzenia lub zbytu”. Jednak taka sytuacja ma miejsce, jeżeli na danym rynku, poza dyskryminującym przedsiębiorcą o pozycji dominującej, nie ma żadnej innej oferty zaopatrzenia lub zbytu (Tadeusz Skoczny, *Przeciwdziałanie praktykom monopolistycznym w świetle orzecznictwa*, Dom Wydawniczy „Elipsa”, Warszawa, 1994, s. 114-115).

Brak alternatywnego źródła zaopatrzenia zachodzi nie tylko wówczas, gdy na rynku nie ma jakiegokolwiek innej oferty, ale także, gdy z punktu widzenia interesów osoby poszkodowanej dyskryminującą odmową przez dominanta sprzedaży lub skupu, istniejące na rynku inne oferty byłyby mniej korzystne (wyrok Sądu Antymonopolowego z dnia 16 grudnia 1992 r., XVII Amr 26/92).

Na analizowanym rynku, bezsprzecznie zdominowanym przez uczestnika postępowania nie istnieje możliwość zakupu energii z innego źródła, na równie korzystnych warunkach. W budynku przy ul. Kolejowej 35 i w jego najbliższym otoczeniu nie ma alternatywnego źródła energii cieplnej. W Bolkowie nie ma też żadnej sieci ciepłowniczej, a większość budynków ogrzewana jest przez kotłownie lokalne, pracujące najwyżej na potrzeby kilku najbliższych położonych budynków.

Poza budynkiem przy ul. Kolejowej 35 Spółdzielnia posiada w Bolkowie jeszcze cztery inne budynki mieszkalne, do których energia cieplna dostarczana jest z lokalnej kotłowni, usytuowanej przy ul. Wysokogórskiej, stanowiącej własność wnioskodawcy i przez niego eksploatowanej, lecz oddalonej od budynku przy ul. Kolejowej 35 o ok. 1,5 km. Spółdzielnia musiałaby więc zbudować ciepłociąg, co byłoby nieuzasadnione ekonomicznie i znacznie mniej korzystne niż dostarczanie energii cieplnej z kotłowni usytuowanej w przedmiotowym budynku.

Z kolei przejęcie przez Spółdzielnię kotłowni do eksploatacji jest możliwe, jednakże nie może odbywać się na warunkach wymuszenia. W ten sposób naruszony zostaje bowiem przepis art 353<sup>1</sup> k.c., który zobowiązuje strony zawierające umowę do ułożenia sobie stosunku prawnego według swego uznania, byleby jego treść lub cel nie sprzeciwiały się właściwości stosunku, ustawie ani zasadom współżycia społecznego. Poza tym, że zaprzestanie przez Zakład dostawy energii cieplnej narusza ustawę antymonopolową, to wymuszanie na Spółdzielni przejęcia do eksploatacji przedmiotowej kotłowni następuje – w świetle akt sprawy – z naruszeniem jej interesów, które powinny być w umowie wynegocjowane i uzgodnione na zasadzie równości stron.

Reasumując, organ antymonopolowy stwierdza, że działanie Zakładu, objęte postępowaniem antymonopolowym, polegające na odmowie sprzedaży energii cieplnej do mieszkań w budynku położonym przy ul. Kolejowej 35 w Bolkowie spowodowało, że

Wnioskodawca przymusowo znalazł się w sytuacji niekorzystnej poprzez utratę pewności dostaw ciepła dla członków swojej wspólnoty, co należy uznać jako działania szkodliwe z punktu widzenia interesu społecznego, którego to interesu, zgodnie z preambułą oraz art. 1 chroni ustawa o przeciwdziałaniu praktykom monopolistycznym i ochronie interesów konsumentów

W świetle przedstawionych powyżej faktów, Urząd Ochrony Konkurencji i Konsumentów uznał zatem, że zostały spełnione łącznie wszystkie wymagane przesłanki do zakwalifikowania działań Zakładu, polegających na odmowie sprzedaży energii cieplnej, jako praktyki monopolistycznej określonej w art. 5 ust. 1 pkt 4 ustawy antymonopolowej.

W tym stanie rzeczy należało orzec jak w sentencji.

Od powyższej decyzji przysługuje stronom odwołanie do Sądu Antymonopolowego za pośrednictwem Prezesa Urzędu Ochrony Konkurencji i Konsumentów w terminie dwutygodniowym od dnia doręczenia decyzji.

Otrzymują:

- 1) Spółdzielnia Mieszkaniowa „Szarotka”  
ul. M. C. Skłodowskiej 12  
58-400 Kamienna Góra
- 2) Gminno-Miejski Zakład Budżetowy  
Gospodarki Komunalnej  
i Mieszkaniowej Bolków  
ul. Kolejowa 5  
58-575 Bolków
- 3) UOKiK Warszawa
- 4) a/a