

PREZES
URZĄDU OCHRONY KONKURENCJI I KONSUMENTÓW
DELEGATURA 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, dnia 31.12.2002 r.

RPZ – 500-W/26/02/JK

DECYZJA Nr RPZ - 31/2002

Na podstawie art. 85 ust.1 ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o ochronie interesów konkurencji i konsumentów (Dz.U. nr 122 z 2000 r. poz. 1319 z późn.zm.), w imieniu Prezesa Urzędu Ochrony Konkurencji i Konsumentów, **odmawia się wszczęcia postępowania antymonopolowego**, na wniosek Krotoszyńskiej Spółdzielni Mieszkaniowej w Krotoszynie w sprawie nadużywania przez Spółdzielnię Mieszkaniowo – Administracyjną w Rusku pozycji dominującej na rynku dostaw energii cieplnej we Wronowie, poprzez narzucanie uciążliwych warunków umowy o dostawę energii cieplnej.

Uzasadnienie

Krotoszyńska Spółdzielnia Mieszkaniowa w Krotoszynie (zwana dalej Zarządcą) złożyła wniosek o wszczęcie przed Urzędem Ochrony Konkurencji i Konsumentów – Delegatura w Poznaniu postępowania antymonopolowego przeciwko Spółdzielni Mieszkaniowo – Administracyjnej w Rusku (zwanej dalej Spółdzielnią). Wnioskodawca, ustanowiony z dniem 1.10.2002 r. zarządcą dwóch wspólnot mieszkaniowych (nr 14 i 15) w miejscowości Wronowo, zarzucili Spółdzielni stosowanie praktyk ograniczających konkurencję polegających na narzucaniu uciążliwych warunków umowy sprzedaży energii cieplnej na potrzeby tych wspólnot.

We wniosku wskazano, iż Spółdzielnia administruje kotłownią oraz kilkoma mieszkaniami po byłym państwowym Gospodarstwie Rolnym, a obecnie stanowiącymi własność Agencji Własności Rolnej Skarbu Państwa. Przed 1.10.2002r. Spółdzielnia była również zarządcą wspólnot mieszkaniowych nr 14 i 15. W dniu 8.10.2002r. Spółdzielnia przesłała Zarządcy umowę o dostarczanie ciepła na potrzeby centralnego ogrzewania. Umowa ta nie zawierała jednakże załączników określających ogrzewaną powierzchnię, nie określała też ceny za dostarczane ciepło. Ponadto projekt przewidywał, że granicą dostarczania ciepła i rozgraniczenia kosztów eksploatacji urządzeń będzie wyjście z kotłowni.

Zarządcą odmówił podpisania tak sformułowanej umowy, którą odesłał Spółdzielni wraz z propozycją zmian oraz prośbą o ustosunkowanie się do nich. W tym czasie Spółdzielnia zagroziła jednak zaprzestaniem dostaw ciepła.

Urząd Ochrony Konkurencji i Konsumentów zważył, co następuje:

Zgodnie z art. 85 ustawy o ochronie konkurencji i konsumentów, Prezes Urzędu może, w drodze decyzji, odmówić wszczęcia postępowania antymonopolowego, jeżeli w sposób oczywisty z zawartych we wniosku oraz posiadanych przez Prezesa Urzędu informacji wynika, że nie naruszono zakazu określonego w art. 5, w zakresie niewyłączonym na podstawie art. 6 i 7, lub zakazu określonego w art. 8 (ust. 1). Przed wydaniem postanowienia o wszczęciu lub decyzji o odmowie wszczęcia postępowania antymonopolowego Prezes Urzędu może przeprowadzić postępowanie wyjaśniające, o którym mowa w art. 43, mające na celu uzyskanie dodatkowych informacji niezbędnych do rozstrzygnięcia o wszczęciu lub odmowie wszczęcia postępowania antymonopolowego (ust. 2).

W związku z tym, że wniosek Zarządcy nie zawierał wszystkich istotnych informacji niezbędnych do oceny zasadności wszczęcia postępowania antymonopolowego, Urząd postanowił wszcząć postępowanie wyjaśniające.

W toku tego postępowania ustalono, iż Spółdzielnia jest administratorem nieruchomości AWR SP, w tym mieszkań i kotłowni we Wronowie, na podstawie umowy z dnia 1.01.2001 r. W świetle tej umowy Spółdzielnia obowiązana jest m.in. do dostarczania energii cieplnej na potrzeby centralnego ogrzewania. Uzyskiwany przychód z tytułu opłat za ogrzewanie oraz czynszu najmu i innych opłat eksploatacyjnych winien być, zgodnie z umową, po potrąceniu wynagrodzenia za wykonywane czynności (w wysokości 0,50 zł za 1 m² administrowanej powierzchni lokali), przeznaczony na utrzymanie, obsługę techniczną i finansową administrowanego mienia.

W stosunkach z Zarządcą Spółdzielnia występuje jako dostawca energii cieplnej wystawiając faktury w imieniu własnym. To Spółdzielnia zatem, a nie AWR SP jest przedsiębiorstwem energetycznym w rozumieniu art. 3 pkt 11 ustawy z dnia 10.04.1997 r. Prawo energetyczne (Dz. U. Nr 158 z 1997 r., poz. 1042 z późn. zm.). Uznać też trzeba, iż Spółdzielnia posiada wobec odbiorców przyłączonych do administrowanej przez nią kotłowni pozycję dominującą w rozumieniu art. 4 pkt 9 ustawy o ochronie konkurencji i konsumentów.

Po analizie przedstawionych przez Spółdzielnię: nowego projektu umowy na dostawę ciepła oraz kalkulacji zawartych tam stawek, Urząd doszedł do wniosku, iż wszczęcie postępowania antymonopolowego nie jest zasadne. Nie doszło bowiem, co zarzucał zarządca, do naruszenia art. 8 ust. 2 pkt 6 ustawy o ochronie konkurencji i konsumentów. Zgodnie z tym przepisem, zakazane jest nadużywanie pozycji dominującej na rynku poprzez narzucanie przez przedsiębiorcę uciążliwych warunków umów, przynoszących mu nieuzasadnione korzyści.

Wprawdzie zastrzeżenia Zarządcy odnośnie pierwotnego projektu umowy uznać należy za trafne, tym niemniej istotny jest fakt, że nie był to projekt ostateczny. Niezależnie bowiem od zaistniałego pomiędzy podmiotami konfliktu, Spółdzielnia nie pozbawiła Zarządcy prawa do negocjacji treści tej umowy, sporządziła nowy projekt, który uwzględnia już postulaty zgłoszone przez Zarządcę. Brak jest zatem już pierwszej przesłanki stwierdzenia ww. praktyki – narzucenia warunków umowy.

Wątpliwe jest też istnienie pozostałych przesłanek orzeczenia praktyki z art. 8 ust. 2 pkt 6 ustawy albowiem, zdaniem Urzędu, w chwili obecnej Zarządca nie ma słusznych podstaw by nowe warunki dostawy energii cieplnej kwestionować.

W szczególności umowa zawiera ostateczną, a nie jak to było poprzednio zaliczkową, cenę energii cieplnej. Kalkulację tej ceny oparto na rzeczywistych kosztach poniesionych w

roku 2001, które były księgowane na oddzielnym koncie. Warto dodać, iż w kosztach tych nie przewidziano jakiegokolwiek zysku dla dostawcy ciepła. Zgodnie z § 4 pkt 2 projektu, cena może ulec zmianie tylko jeden raz w roku.

Nie sposób również uznać ustalonej ceny w kwocie 2,86 zł za m² (z podatkiem VAT 3,49 zł) za nadmiernie wygórowaną, nawet jeśli pominiemy fakt, że cena ta odpowiada ponoszonym kosztom. Stawka ta jest zdecydowanie niższa aniżeli obowiązująca w zasobach mieszkaniowych Miejskiego Przedsiębiorstwa Gospodarki Mieszkaniowej w Poznaniu, na które to przedsiębiorstwo skargi urząd rozpatrywał w bieżącym roku. Stawki te, za 2001 rok wahały się w przedziale 3,89 zł do 4,53 zł za 1 m².

Biorąc powyższe pod uwagę, w toku postępowania wyjaśniającego nie stwierdzono naruszenia zakazu, o którym mowa w art. 8 ust. 2 pkt 6 ustawy o ochronie konkurencji i konsumentów. Dlatego też, na podstawie art. 85 ust. 1 ustawy, należało odmówić wszczęcia postępowania antymonopolowego.

Od niniejszej decyzji przysługuje stronie odwołanie do Sądu Okręgowego - Sądu Ochrony Konkurencji i Konsumentów w Warszawie w terminie dwutygodniowym od dnia doręczenia decyzji, za pośrednictwem Urzędu Ochrony Konkurencji i Konsumentów – Delegatura w Poznaniu.

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

Otrzymują:

Krotoszyńska Spółdzielnia Mieszkaniowa
ul. Benicka 28
63-700 Krotoszyn