



**PREZES  
URZĘDU OCHRONY  
KONKURENCJI I KONSUMENTÓW  
DELEGATURA WE WROCŁAWIU**

50-413 Wrocław, ul. Walońska 3-5  
tel.(071)344 65 87, (071)34 05 920, fax (071)34 05 922  
e-mail: wroclaw@uokik.gov.pl

RWR 411-23/05/ZR

Wrocław, 14 czerwca 2007

**DECYZJA RWR 18/2007**

**I.** Na podstawie art. 10 ust.1 i 2 ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. *o ochronie konkurencji i konsumentów* (tj. Dz. U. 2005 r. Nr 244, poz. 2080 ze zm.) i art. 28 ust.6 tej ustawy, w związku z art. 131 ust.1 ustawy z dnia 16 lutego 2007 r. *o ochronie konkurencji i konsumentów* (Dz. U. Nr 50, poz. 331) i § 6 rozporządzenia Prezesa Rady Ministrów z dnia 19 lutego 2002 r. *w sprawie określenia właściwości miejscowej i rzeczowej delegatur Urzędu Ochrony Konkurencji i Konsumentów* (Dz. U. nr 18 poz. 172 ze zm.),

po przeprowadzeniu postępowania antymonopolowego, wszczętego na wniosek przedsiębiorców **Elżbiety Wrbka i Mateusza Wrbka** prowadzących działalność gospodarczą pod nazwą **Martin & Mateo s.c. Zakład Pracy Chronionej E.Wrbka, M.Wrbka** z siedzibą w Świdnicy przy ul. Szarych Szeregów 6 przeciwko **Świdnickiemu Przedsiębiorstwu Wodociągów i Kanalizacji w Świdnicy Sp. z o.o.** z siedzibą w Świdnicy przy ul. Wrocławskiej 10

- działając w imieniu Prezesa Urzędu Ochrony Konkurencji i Konsumentów;

**a) uznaje się** za ograniczającą konkurencję i naruszającą zakaz o którym stanowi **art. 8 ust. 1 i 2 pkt 1** wymienionej wyżej ustawy - praktykę Świdnickiego Przedsiębiorstwa Wodociągów i Kanalizacji w Świdnicy Sp. z o.o. polegającą na nadużywaniu pozycji dominującej na lokalnym rynku usług dostawy wody i odprowadzania ścieków w Gminach Miejskiej i Wiejskiej Świdnica, poprzez uzależnianie dostaw wody dla mieszkańców osiedla domów jednorodzinnych „Krokus” w Witoszowie Dolnym k. Świdnicy od nieodpłatnego przekazania przez Martin & Mateo s.c. Zakład Pracy Chronionej E.Wrbka, M.Wrbka na rzecz Gminy Świdnica sieci wodociągowej prowadzącej na to osiedle

**i stwierdza zaniechanie jej stosowania z dniem 8 czerwca 2006 r.**

**b) uznaje się** za ograniczającą konkurencję i naruszającą zakaz o którym stanowi **art. 8 ust. 1 i 2 pkt 4** wymienionej wyżej ustawy - praktykę Świdnickiego Przedsiębiorstwa Wodociągów i Kanalizacji w Świdnicy Sp. z o.o. polegającą na nadużywaniu pozycji dominującej na lokalnym rynku usług dostawy wody i odprowadzania ścieków w Gminach Miejskiej i Wiejskiej Świdnica, poprzez odmowę zawarcia umów o dostarczanie wody na osiedle domków jednorodzinnych „Krokus” w Witoszowie Dolnym k. Świdnicy z końcowymi odbiorcami wody, przy jednoczesnym wymuszaniu zawarcia takiej umowy przez Martin & Mateo s.c. Zakład Pracy Chronionej E.Wrbka, M.Wrbka, pod groźbą odcięcia wody dla wymienionego osiedla mieszkaniowego

**i stwierdza zaniechanie jej stosowania z dniem 8 czerwca 2006 r.**

**II.** Na podstawie art. 101 ust.1 pkt 1 ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. *o ochronie konkurencji i konsumentów* oraz stosownie do art. 28 ust. 6 tej ustawy i § 6 rozporządzenia Prezesa Rady

Ministrów z dnia 19 lutego 2002 r. w sprawie określenia właściwości miejscowej i rzeczowej delegatur Urzędu Ochrony Konkurencji i Konsumentów,

po przeprowadzeniu postępowania antymonopolowego wszczętego na wniosek przedsiębiorców **Elżbiety Wrbka i Mateusza Wrbka** prowadzących działalność gospodarczą pod nazwą **Martin & Mateo s.c. Zakład Pracy Chronionej E.Wrbka, M.Wrbka** z siedzibą w Świdnicy przy ul. Szarych Szeregów 6 przeciwko **Świdnickiemu Przedsiębiorstwu Wodociągów i Kanalizacji w Świdnicy Sp. z o.o.** z siedzibą w Świdnicy przy ul. Wrocławskiej 10

– działając w imieniu Prezesa Urzędu Ochrony Konkurencji i Konsumentów;

**nakłada się** na Świdnickie Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji Sp. z o.o. z siedzibą w Świdnicy **karę pieniężną** w wysokości 16 805, 22 PLN (słownie złotych: szesnaście tysięcy osiemset pięć, 22/100), płatną do budżetu państwa, z tytułu naruszenia zakazów, o których mowa w **art. 8 ust. 1 i 2 pkt 1 i 4** ustawy o ochronie konkurencji i konsumentów, w zakresie opisanym w punkcie I sentencji niniejszej decyzji.

**III.** Na podstawie art. 69 ust. 1 i art. 75 ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o ochronie konkurencji i konsumentów oraz stosownie do art. 28 ust. 6 tej ustawy i § 6 rozporządzenia Prezesa Rady Ministrów z dnia 19 lutego 2002 r. w sprawie określenia właściwości miejscowej i rzeczowej delegatur Urzędu Ochrony Konkurencji i Konsumentów,

uwzględniając wynik postępowania antymonopolowego przeprowadzonego na wniosek przedsiębiorców **Elżbiety Wrbka i Mateusza Wrbka** prowadzących działalność gospodarczą pod nazwą **Martin & Mateo s.c. Zakład Pracy Chronionej E.Wrbka, M.Wrbka** z siedzibą w Świdnicy przeciwko **Świdnickiemu Przedsiębiorstwu Wodociągów i Kanalizacji w Świdnicy Sp. z o.o.** z siedzibą w Świdnicy

- działając w imieniu Prezesa Urzędu Ochrony Konkurencji i Konsumentów:

po rozpatrzeniu wniosku pełnomocnika Wnioskodawcy o zasądzenie od Świdnickiego Przedsiębiorstwa Wodociągów i Kanalizacji w Świdnicy Sp. z o.o. na rzecz Wnioskodawcy kosztów postępowania w tym kosztów zastępstwa prawnego według norm przepisanych, **zobowiązuje się** Świdnickie Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji w Świdnicy Sp. z o.o. z siedzibą w Świdnicy do zwrotu Martin & Mateo s.c. Zakład Pracy Chronionej E.Wrbka, M.Wrbka z siedzibą w Świdnicy kosztów niezbędnych do celowego dochodzenia praw i celowej obrony w kwocie 953,00 zł (słownie: dziewięćset pięćdziesiąt trzy złote), w tym 438,00 zł kosztów zastępstwa prawnego.

## UZASADNIENIE,

1. Dnia 14 listopada 2005 r. do Urzędu Ochrony Konkurencji i Konsumentów Delegatury we Wrocławiu wpłynął wniosek przedsiębiorców **Elżbiety Wrbka i Mateusza Wrbka** działających pod nazwą **Martin & Mateo s.c. Zakład Pracy Chronionej ze Świdnicy** (zw. dalej także: Wnioskodawcą lub **Martin & Mateo s.c.**) o wszczęcie postępowania antymonopolowego przeciwko **Świdnickiemu Przedsiębiorstwu Wodociągów i Kanalizacji w Świdnicy Sp. z o.o.** (zw. dalej także: **ŚPWİK** lub **Spółką**) pod zarzutem stosowania praktyk ograniczających konkurencję na rynku usług dostawy wody i odprowadzania ścieków. Wniosek ten uzupełniono pismami z dnia 1 grudnia 2005 r. i 6 stycznia 2006 r., 30 stycznia 2006 r., 8 lutego 2006 r. i 23 lutego 2006 r. Ostatecznie, Wnioskodawca zarzucił **ŚPWİK** nadużywanie pozycji dominującej na lokalnym rynku usług dostawy wody i odprowadzania ścieków, poprzez:

- odmowę zawarcia umów o dostarczanie wody na osiedle domków jednorodzinnych „Krokus” w Witoszowie Dolnym k. Świdnicy z końcowymi odbiorcami wody, przy jednoczesnym żądaniu zawarcia takich umów przez Wnioskodawcę, co – w opinii

Wnioskodawcy - stanowiło praktykę ograniczającą konkurencję z **art. 8 ust.1 i ust.2 pkt 1** ustawy *o ochronie konkurencji i konsumentów* polegającą na bezpośrednim lub pośrednim narzucaniu nieuczciwych cen, w tym cen nadmiernie wygórowanych albo rażąco niskich, odległych terminów płatności lub **innych warunków zakupu albo sprzedaży towarów**;  
- uzależnianie dostaw wody dla mieszkańców osiedla domów jednorodzinnych „Krokus” w Witoszowie Dolnym k. Świdnicy od nieodpłatnego przekazania na rzecz Gminy Wiejskiej Świdnica przez Wnioskodawcę, sieci wodociągowej prowadzącej na to osiedle i wybudowanej z własnych środków Wnioskodawcy, co – w opinii Wnioskodawcy - stanowiło praktykę ograniczającą konkurencję z **art. 8 ust.1 i ust.2 pkt 4** ustawy *o ochronie konkurencji i konsumentów* polegającą na uzależnianiu zawarcia umowy od przejścia lub spełnienia przez drugą stronę innego świadczenia, niemającego rzeczowego ani zwyczajowego związku z przedmiotem umowy.

W uzasadnieniu wniosku o wszczęcie postępowania antymonopolowego, Wnioskodawca poinformował, iż wybudował w 2003 roku ze środków własnych urządzenie wodociągowe doprowadzające wodę na osiedle domków jednorodzinnych „Krokus” w Witoszowie Dolnym k. Świdnicy. Urządzenia doprowadzające wodę znajdują się częściowo na nieruchomości będącej własnością Wnioskodawcy a częściowo przebiegają przez nieruchomości gruntowe będące własnością Gminy Wiejskiej Świdnica. Do dnia wniesienia wniosku Wnioskodawca sprzedał 9 działek budowlanych, na których prywatni inwestorzy budują domy, co wiąże się z koniecznością poboru wody na cele budowlane. Jednak spółka wodociągowa będąca jedynym dostawcą wody na terenie Miasta i Gminy Świdnica uzależniła dostawę wody na osiedle od nieodpłatnego przekazania odcinka sieci wodociągowej przebiegającego przez nieruchomości będące własnością Gminy Wiejskiej Świdnica. Wszelkie starania Martin&Mateo s.c. o odpłatne przekazanie pozostałej części wodociągu na rzecz ŚPWİK w Świdnicy spotkały się z odmową Spółki, wbrew ciążącemu na przedsiębiorcy dostarczającemu wodę obowiązkowi określonymu w art. 31 ustawy z dnia 7 czerwca 2001 r. *o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków* (Dz.U. nr 72 poz. 747 ze zm.).

Ponadto, jak wskazał Wnioskodawca, ŚPWİK odmówił także podpisania indywidualnych umów z właścicielami poszczególnych nieruchomości na osiedlu wbrew ciążącemu na nim ustawowemu obowiązkowi, wynikającemu z art. 6 ust. 4 ustawy *o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków* (zw. dalej ustawą *o zbiorowym zaopatrzeniu* (...)). Jednocześnie ŚPWİK wymusza na Martin&Mateo s.c. podpisanie umowy na dostawę wody dla osiedla "Krokus", pod groźbą odcięcia dostaw wody na to osiedle.

(dowód: karta 2-4, 30, 36, 40, 49, 50)

2. Dnia 23 lutego 2006 r. Prezes Urzędu Ochrony Konkurencji i Konsumentów, (zw. dalej: Prezesem Urzędu lub organem antymonopolowym) postanowieniem RWR 34/2006 wszczął postępowanie antymonopolowe pod zarzutami podejmowania przez ŚPWİK działań mogących nosić znamiona praktyk ograniczających konkurencję polegających na nadużywaniu przez tego przedsiębiorcę pozycji dominującej na rynku dostaw wody i odprowadzania ścieków poprzez:

- odmowę zawarcia umów o dostarczanie wody na osiedle domków jednorodzinnych „Krokus” w Witoszowie Dolnym k. Świdnicy z końcowymi odbiorcami wody, przy jednoczesnym żądaniu zawarcia takich umów przez Wnioskodawcę, co może stanowić praktykę ograniczającą konkurencję z **art. 8 ust.1 i ust.2 pkt 1** ustawy *o ochronie konkurencji i konsumentów* polegającą na bezpośrednim lub pośrednim narzucaniu nieuczciwych cen, w tym cen nadmiernie wygórowanych albo rażąco niskich, odległych terminów płatności lub innych warunków zakupu albo sprzedaży towarów; oraz

- uzależnianie dostaw wody dla mieszkańców osiedla domów jednorodzinnych „Krokus” w Witoszowie Dolnym k. Świdnicy od nieodpłatnego przekazania na rzecz Gminy Wiejskiej Świdnica przez Wnioskodawcę, sieci wodociągowej prowadzącej na to osiedle i wybudowanej staraniem i z własnych środków Wnioskodawcy, co może stanowić praktykę ograniczającą konkurencję z **art. 8 ust.1 i ust.2 pkt 4** ustawy *o ochronie konkurencji i konsumentów* (zw. dalej: ustawą *o ochronie (...)*) polegającą na uzależnieniu zawarcia umowy od przejścia lub spełnienia przez drugą stronę innego świadczenia, mniemającego rzeczowego ani zwyczajowego związku z przedmiotem umowy (dowód: karta 51).

**3.** W odpowiedzi na zawiadomienie o wszczęciu postępowania antymonopolowego w piśmie z dnia 15 marca 2006 r. (dowód: karta nr 52) ŚPWİK nie zgodził się z postawionymi zarzutami oraz wskazał, że nigdy nie odmówiono Elżbiecie i Mateuszowi Wrbka partycypacji w kosztach budowy sieci wodociągowej. Według Spółki – Wnioskodawca nie podjął takich rozmów a postępowanie Spółki jest zgodne z art. 31 ustawy *o zbiorowym zaopatrzeniu (...)*. Jak wyjaśniła Spółka - woda na osiedle „Krokus” jest dostarczana do przepompowni, tj. do zaworu głównego, gdzie też następuje jej rozliczanie a rozprowadzanie wody do mieszkańców osiedla, do czasu przejścia sieci i jej sprawdzenia pod względem technicznym nie jest możliwe, dlatego ŚPWİK w Świdnicy rozlicza za wodę Martin&Mateo s.c.. Umowa w tym zakresie nie została jednak podpisana, ponieważ Wnioskodawca odmówił jej zawarcia na piśmie. Spółka poinformowała ponadto, że dostawa wody na osiedle „Krokus” nigdy nie była wstrzymana, natomiast Spółka sygnalizowała możliwość odcięcia dostaw – zgodnie z art. 8 ustawy *o zbiorowym zaopatrzeniu (...)* ponieważ Wnioskodawca odmawiał zapłaty za wodę. (dowód: karta 67-69). Ponadto ŚPWİK wskazał, iż przejmuje sieci wodociągowe, które są budowane lub zostały wybudowane na koszt odbiorców i przedstawił w załączeniu przedmiotowy regulamin i stosowne umowy (dowód: karta 90-100)

**4.** W toku postępowania - w dniu 5 grudnia 2006 r., na wniosek pełnomocnika Wnioskodawcy, w siedzibie Delegatury UOKiK we Wrocławiu, odbyła się rozprawa administracyjna, której przedmiotem był dowód z przesłuchania w charakterze świadka: Pana Wiesława Wrbki, byłego współnika spółki „Marin&Mateo” s.c. w sprawie okoliczności przejścia sieci wodociągowej prowadzącej do osiedla „Krokus” w Witoszowie Dolnym k. Świdnicy. Oprócz wezwanego świadka, w rozprawie uczestniczyli za strony:

- Iwona Gabriałowicz - radca prawny, pełnomocnik Wnioskodawców;
- Tadeusz Zawadzki - radca prawny, pełnomocnik ŚPWİK Sp. z o.o.;

Następnie, w dniu 13 grudnia 2006 r., na wniosek pełnomocnika ŚPWİK odbyła się kolejna rozprawa administracyjna na której przesłuchano w charakterze świadka Pana Jacka Sochnackiego - prezesa zarządu ŚPWİK Sp. z o.o. także w sprawie okoliczności przejścia sieci wodociągowej prowadzącej do osiedla „Krokus” w Witoszowie Dolnym k. Świdnicy.

Oprócz wezwanego świadka, w rozprawie uczestniczyli za strony:

- Iwona Gabriałowicz - radca prawny, pełnomocnik Wnioskodawców;
- Elżbieta Wrbka - Wnioskodawca, współnik "Martin&Mateo" s.c.;
- Tadeusz Zawadzki - radca prawny, pełnomocnik ŚPWİK Sp. z o.o.;
- Lech Jankiewicz - wiceprezes zarządu ŚPWİK Sp. z o.o.

## **I. Przeprowadzone przez Prezesa UOKiK postępowanie dowodowe pozwoliło na ustalenie następującego stanu faktycznego:**

1. Wnioskodawca - Elżbieta Wrбка jest przedsiębiorcą w rozumieniu art.4 pkt 1 ustawy *o ochronie (...)*, prowadzącym działalność gospodarczą pod nazwą "Martin & Mateo", wpisanym do ewidencji działalności gospodarczej prowadzonej przez Prezydenta Miasta Świdnica, pod numerem ewidencyjnym 12884. Przedmiotem działania przedsiębiorcy jest m.in. budownictwo i działalność usługowa w zakresie rozprowadzania wody.

(dowód: karta 37)

Wnioskodawca - Mateusz Wrбка prowadzący działalność pod nazwą "Martin & Mateo" został wpisany do ewidencji działalności gospodarczej prowadzonej przez Prezydenta Miasta Świdnica, pod numerem ewidencyjnym 928/05. Przedmiotem jego działalności jest m.in. budownictwo, w tym wykonywanie instalacji wodno-kanalizacyjnych

(dowód: karta 38 - 39)

Obecnie - zgodnie z postanowieniami aneksu do umowy spółki cywilnej z dnia 5 lipca 2005 roku, wymienieni przedsiębiorcy prowadzą działalność gospodarczą w ramach spółki cywilnej po nazwą Martin & Mateo s.c. Zakład Pracy Chronionej Elżbieta Wrбка, Mateusz Wrбка z siedzibą w Świdnicy.

(dowód: karta 32-35)

2. Uczestnik postępowania - Świdnickie Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji Sp. z o.o. z siedzibą w Świdnicy jest przedsiębiorcą w rozumieniu art.4 pkt 1 ustawy *o ochronie (...)*, prowadzącym działalność gospodarczą w formie spółki z ograniczoną odpowiedzialnością, zarejestrowanej w Krajowym Rejestrze Sądowym przy Sądzie Rejonowym dla Wrocławia-Fabrycznej we Wrocławiu, IX Wydział Gospodarczy, pod numerem KRS 0000071126. Właścicielami Spółki są dwie gminy: Gmina Wiejska Świdnica (6 000 udziałów) oraz Gmina Miejska Świdnica (16 631 udziałów).

Przedmiotem działalności gospodarczej Spółki są usługi m.in. w zakresie:

- 1) Poboru i uzdatniania wody (PKD 41.00. A),
- 2) Działalności usługowej w zakresie rozprowadzania wody (PKD 41.00.B),
- 3) Odprowadzania ścieków (PKD 90.00.D),

(dowód: karta 70-76)

Spółka prowadzi działalność w zakresie dostaw wody i odprowadzania ścieków na obszarze Gminy Miejskiej Świdnica oraz Gminy Wiejskiej Świdnica na obszarze której leży miejscowość Witoszów Dolny gdzie znajduje się osiedle domków jednorodzinnych "Krokus". ŚPWIK jest jedynym dostawcą wody na wymienionym obszarze, natomiast właścicielem sieci wodociągowej w Witoszowie Dolnym jest Gmina Wiejska Świdnica (zw. dalej: Gminą).

3. Wnioskodawca - właściciel nieruchomości gruntowej o nazwie „Osiedle Krokus” położonej w Witoszowie Dolnym koło Świdnicy prowadzi uzbrajanie i sprzedaż działek budowlanych położonych w obrębie tej nieruchomości. Wnioskodawca wybudował w 2003 roku ze środków własnych urządzenia wodociągowe doprowadzające wodę na w/w osiedle do poszczególnych działek budowlanych. Na realizację powyższej inwestycji, Wnioskodawca uzyskał zgodę Starosty Powiatu Świdnica decyzją nr 247/2002 z dnia 2 października 2002 r. (dowód: karta 6). Urządzenia doprowadzające wodę znajdowały się częściowo na nieruchomości będącej własnością Wnioskodawców a częściowo przebiegały przez nieruchomości gruntowe będące własnością Gminy (odcinek od miejsca wpięcia w Witoszowie Dolnym do stacji pomp, czyli zaworu głównego dla "Osiedla Krokus").

(dowód: karta 3, 7-8)

4. Do dnia wniesienia wniosku Martin&Mateo s.c. sprzedała 9 działek budowlanych, na których prywatni inwestorzy budowali domy, co wiązało się z koniecznością poboru wody na cele budowlane. ŚPWIK rozpoczął dostarczanie wody na "Osiedle Krokus", jednak - jak

wskazał Wnioskodawca - Spółka uzależniła dalsze dostarczanie wody od nieodpłatnego przekazania odcinka sieci wodociągowej przebiegającego przez nieruchomości będące własnością Gminy. Jak podniósł Wnioskodawca, w tym celu ŚPWIK groził Wnioskodawcom odcięciem dostaw wody na "Osiedle Krokus" (dowód: karta 19). Ostatecznie, zgodnie z umową darowizny między Wnioskodawcami a Gminą z dnia 24 grudnia 2003, Wnioskodawcy przekazali nieodpłatnie rurociąg na odcinku od wpięcia w Witoszowie Dolnym do zaworu głównego dla "Osiedla Krokus" (dowód: karta 11).

5. Dnia 14 kwietnia 2004 r. Wnioskodawca uzyskał - decyzją nr 50/2004 - pozwolenie Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego w Świdnicy na użytkowanie - przed zakończeniem wszystkich robót - sieci wodociągowej wraz z przepompownią i zasilaniem w energię elektryczną przepompowni w Witoszowie Dolnym. Decyzja ta została wydana po protokolarnym stwierdzeniu na miejscu budowy zgodności wykonania robót budowlanych z warunkami zabudowy i zagospodarowania terenu oraz warunkami pozwoleń na budowę i uporządkowania terenu budowy sieci wodociągowej wraz z przepompownią i jej zasilaniem elektrycznym.

(dowód: karta 9)

6. Po nieodpłatnym przekazaniu części odcinka sieci instalacji wodociągowej na rzecz Gminy, Wnioskodawca rozpoczął starania o przejęcie przez ŚPWIK indywidualnego rozliczania mieszkańców osiedla "Krokus" (w ramach sieci wewnątrzsiedlowej) oraz o odpłatne przekazanie ŚPWIK pozostałej części instalacji wodociągowej, tj. odcinka od zaworu głównego do poszczególnych posesji na "Osiedlu Krokus". W pismach do Wnioskodawcy z dnia 19 i 26 sierpnia 2004 r. oraz z dnia 17 października 2005 r., Spółka odmówiła podpisania umów z mieszkańcami osiedla "Krokus" informując, iż będzie to możliwe po przekazaniu instalacji wodociągowej Gminie, ponadto w drugim z wymienionych pism Spółka poinformowała, że w razie podtrzymywania stanowiska przez Wnioskodawcę w przedmiotowej kwestii, Spółka nie wyklucza odcięcia wody dla osiedla (dowód: karta 14,16,17). Wnioskodawca przedstawił również pismo ŚPWIK z dnia 29 kwietnia 2005 r. zawiadamiające o zamiarze odcięcia dostawy wody i sposobie udostępnienia zastępczego punktu poboru wody (dowód: karta 15). Jak ustalono, od ww. zamiaru odstąpiono na skutek interwencji mieszkańców.

W kwestii odpłatnego przekazania sieci wewnątrzsiedlowej, Wnioskodawca wystąpił do Spółki pismem z dnia 25 maja 2005 r. (dowód: karta 12) z propozycją uzgodnienia stanowiska w sprawie odpłatnego przejęcia sieci wodno-kanalizacyjnej na podstawie art.31 ustawy z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków. W odpowiedzi, Spółka w piśmie do Martin&Mateo s.c. z dnia 30 maja 2005 r. odmówiła odpłatnego przejęcia sieci i podtrzymała swoje stanowisko, że przedmiotową instalację należy przekazać nieodpłatnie na rzecz Gminy (dowód karta 13).

Wyjaśniając przed organem antymonopolowym przyczyny odmowy odpłatnego przejęcia ww. odcinka instalacji wodno-kanalizacyjnej Spółka wskazała, że wybudowana sieć nie odpowiadała warunkom technicznym: nie został dokonany przegląd techniczny przed jej zasypaniem oraz nie zostały przeprowadzone próby szczelności a ponadto Wnioskodawcy nie przedłożyli takich dokumentów jak: inwentaryzacji geodezyjnej powykonawczej, projektu technicznego, dokumentacji powykonawczej, protokołów z prób szczelności, protokołów z odbioru podsypki i zasypki piaskowej podpisanych przez inspektora nadzoru, wyników pozytywnych badań bakteriologicznych wody, certyfikatów i deklaracji zgodności z polskimi normami, dziennika budowy oraz oświadczenia kierownika budowy o wykonaniu sieci zgodnie z projektem (dowód: karta 67, 68).

7. W dacie wszczęcia przedmiotowego postępowania na terenie Gminy w granicach której znajduje się miejscowość Witoszów Dolny obowiązywał *Regulamin dostarczania wody i*

*odprowadzania ścieków* stanowiący załącznik do Uchwały Nr VII/73/2003 Rady Gminy Świdnica z dnia 29 kwietnia 2003 r. (karta nr 79-87). § 20 ust. 1 i 2 przedmiotowego *Regulaminu* stanowi, iż w przypadku, gdy plany inwestycyjne właścicieli lub zarządców nieruchomości wyprzedzają plan inwestycyjny przedsiębiorstwa wodociągowo – kanalizacyjnego mogą oni wybudować na własny koszt, w porozumieniu z tym przedsiębiorstwem i gminą, urządzenia wodociągowe i kanalizacyjne niezbędne do korzystania z usług. Urządzenia, o których mowa powyżej podlegają odpłatnemu przekazaniu gminie lub przedsiębiorstwu wodociągowo – kanalizacyjnemu na zasadach określonych w art. 31 ustawy o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę (karta nr 83-84).

**8.** Po przejęciu sieci wodociągowej z Witoszowa Dolnego przez Gminę na odcinku do zaworu głównego, ŚPWİK dostarczał wodę na osiedle „Krokus”, jednak rozliczanie wody następowało według licznika na zaworze głównym prowadzącym do sieci wodno-kanalizacyjnej osiedla "Krokus" a za zużytą wodę obciążano Wnioskodawców - jako właścicieli sieci wewnątrzsiedlowej (dowód: karta 67-69).

Spółka odmówiła zawarcia indywidualnych umów z poszczególnymi właścicielami nieruchomości położonych na osiedlu "Krokus" do czasu przejęcia przedmiotowej sieci wodno-kanalizacyjnej przez Gminę Wiejska Świdnica, lub bezpośrednio przez ŚPWİK. Uzasadniając odmowę zawarcia umów indywidualnych w trybie art.6 ust.2 ustawy *o zbiorowym (...)* Spółka wskazała, iż tylko w przypadku gdy przedsiębiorstwo wodociągowe dysponuje siecią bez względu na formę posiadania - może odpowiadać za dostawę wody. Tak więc ŚPWİK rozliczała za wodę Wnioskodawców, choć umowa nie została podpisana z powodu odmowy jej zawarcia przez Wnioskodawców(dowód: karta 67-69).

Wobec braku zapłaty za kolejne trzy faktury na łączną kwotę 2 246,10 zł, ŚPWİK wniósł 29 grudnia 2005 r. do Sądu Rejonowego w Dzierżonowie pozew przeciwko Wnioskodawcy o ich zapłatę. Wnioskodawca wniósł sprzeciw, w którym podniósł, iż Martin&Mateo s.c. nie jest odbiorcą usług oraz wskazał, że nie ma żadnych przeszkód w kwestii zawarcia umów indywidualnych z poszczególnymi odbiorcami podłączonymi do sieci (dowód: karta 42-44). Powyższy pozew sąd oddalił w całości wyrokiem z dnia 20 lutego 2006 r. (sygn. Akt V GC upr. 73/06) (dowód: karta 109).

**9.** W toku postępowania Wnioskodawca poinformował o zawarciu w dniu **8 czerwca 2006 r.** przed Sądem Okręgowym w Świdnicy ugody sądowej ze Spółką (sygn. Akt VI GC 119/05) na mocy której ŚPWİK zobowiązało się do zapłaty na rzecz Wnioskodawcy kwoty 122 628,38 złotych, według ustalonego harmonogramu tytułem odpłatnego przejęcia sieci wodociągowo-kanalizacyjnej na osiedlu "Krokus". Wcześniej Wnioskodawca wystąpił o łączną zapłatę kwoty 183 000 zł (załączone do akt sprawy faktury i dokumenty księgowe z 2003 r. dotyczące kosztów budowy sieci wewnątrzsiedlowej „Krokus” wykazują koszt 164 559,90 zł). Ugoda była wynikiem wcześniejszych uzgodnień, w tym spotkania przedstawicieli Wnioskodawców i Spółki z dnia 22 grudnia 2005 r. w sprawie przekazania - przejęcia przez ŚPWİK sieci wodociągowej na osiedlu Witoszów Dolny. Na spotkaniu tym strony porozumiały się co do ustaleń zakresu niezbędnej dokumentacji jak powinna być przekazana do ŚPWİK oraz w kwestii wspólnego wyznaczenia biegłego rzeczoznawcy majątkowego w celu określenia wartości (wyceny) przedmiotowej sieci (dowód: karta (dowód: karta 104, 147-172, 186, 189).

Na rozprawie administracyjnej przeprowadzonej dnia 13 grudnia 2007 r., strony potwierdziły, że sprawy odpłatnego przekazania sieci wewnątrzsiedlowej przez Wnioskodawców do ŚPWİK oraz rozliczeń indywidualnych odbiorców są – w związku z zawarciem ww. ugody - definitywnie zakończone.

## **II. Mając powyższe na uwadze Prezes Urzędu Ochrony Konkurencji i Konsumentów, zważył co następuje.**

### **1. Określenie zarzutu.**

Świdnickiemu Przedsiębiorstwu Wodociągów i Kanalizacji Sp. z o.o. postawione zostały przez Wnioskodawcę zarzuty stosowania nadużywania pozycji dominującej na lokalnym rynku dostarczania wody i odprowadzania ścieków, naruszające przepisy **art. 8 ust.2 pkt 1** i **art. 8 ust.2 pkt 4** ustawy *o ochronie konkurencji i konsumentów*.

Wyszczególnione wyżej zarzuty dotyczą w istocie następujących działań Spółki:

- po pierwsze, stawianie wymagania nieodpłatnego przekazania na rzecz Gminy Świdnica przez Wnioskodawcę, sieci wodociągowej prowadzącej na osiedle domów jednorodzinnych „Krokus” w Witoszowie Dolnym, jako warunku sprzedaży (dostaw) wody dla mieszkańców tego osiedla, co może stanowić praktykę ograniczającą konkurencję o której stanowi **art.8 ust.2 pkt 1**, zgodnie z którym zakazane jest bezpośrednio lub pośrednio narzucanie nieuczciwych cen, w tym cen nadmiernie wygórowanych albo rażąco niskich, odległych terminów płatności lub **innych warunków zakupu albo sprzedaży towarów**,
- po drugie, odmowa zawarcia indywidualnych umów dostawy wody i odbioru ścieków z końcowymi odbiorcami - mieszkańcami Osiedla „Krokus” i wymuszaniu zawarcia takiej umowy z Wnioskodawcą pod groźbą odcięcia wody dla ww. osiedla, co może stanowić praktykę ograniczającą konkurencję o której stanowi **art.8 ust.2 pkt 4**, zgodnie z którym zakazane jest uzależnianie zawarcia umowy od przyjęcia lub spełnienia przez drugą stronę innego świadczenia nie mającego rzeczowego ani zwyczajowego związku z przedmiotem umowy.

### **2. Naruszenie interesu publicznego.**

Podstawą do zastosowania przepisów ustawy *o ochronie konkurencji i konsumentów* [zw. dalej także ustawą *o ochronie ...*] jest uprzednie stwierdzenie przez Prezesa Urzędu, czy w niniejszej sprawie mogło dojść do naruszenia interesu publicznoprawnego.

W świetle art. 1 ust. 1 i 2 ustawy *o ochronie ...* celem regulacji w niej przyjętych jest zapewnienie rozwoju konkurencji, ochrona przedsiębiorców narażonych na stosowanie praktyk ograniczających konkurencję i ochrona interesów konsumentów. Tak określony cel ustawy pozwala przyjąć, iż ma ona charakter publicznoprawny i służy ochronie ogólnospołecznego interesu. Powyższe przesądza o wyłączeniu możliwości podejmowania przez organ antymonopolowy działań w celu ochrony wyłącznie interesów indywidualnych. Taką interpretację potwierdza orzecznictwo Sądu Ochrony Konkurencji i Konsumentów (patrz wyroki z dnia 28.05.2001, sygn. akt XVII Ama 82/00; z dnia 4.07.2001, sygn. akt XVII Ama 108/00; z dnia 30.05.2001 r., sygn. akt XVII Ama 80/00; z dnia 6.06.2001, sygn. akt XVII Ama 78/00) i Sądu Najwyższego (wyrok z dnia 27 sierpnia 2003 r., sygn. akt I CK 184/03).

W świetle powyższego orzecznictwa dobrem chronionym na podstawie przepisów ustawy o ochronie konkurencji i konsumentów jest zatem interes publiczny polegający na zapewnieniu właściwych warunków funkcjonowania konkurencji oraz zapewnieniu ochrony interesów przedsiębiorców i konsumentów jako zjawisk o charakterze instytucjonalnym, zbiorowym. Zgodnie z orzecznictwem antymonopolowym naruszenie interesu publicznoprawnego może mieć jednak miejsce także wówczas, gdy określone zachowania wymierzone są w bliżej nieokreślony krąg uczestników rynku, ale gdy skierowane są do jednego podmiotu lub grupy podmiotów. W wyroku z dnia 12.09.2003 r. sygn. akt I CKN



504/01 Sąd Najwyższy uznał za dopuszczalne i uzasadnione wszczęcie postępowania antymonopolowego, gdy pokrzywdzonym jest bezpośrednio jeden podmiot. Należy mieć bowiem na względzie, iż orzeczenie w takiej sprawie będzie pełniło funkcję prewencyjną i służyło ochronie nieograniczonej liczby kolejnych, potencjalnych konsumentów i kontrahentów. W podobny sposób Sąd Najwyższy wypowiedział się w uzasadnieniu wyroku z dnia 26.02.2004 r. sygn. akt III SK 2/04 wskazując, iż naruszenie indywidualnego interesu nie wyklucza dopuszczalności równoczesnego uznania, że dochodzi do naruszenia interesu zbiorowego, *jeżeli indywidualne pogwałcenie przepisów ustawy o ochronie konkurencji i konsumentów mogłoby w jakikolwiek sposób prowadzić do ustanowienia lub utrwalenia monopolistycznych praktyk rynkowych, które wywołują lub mogą wywoływać zakazane skutki na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej.*

Wymienione w art. 1 cele ustawy *o ochronie (...)* zostały określone jako równorzędne, co sprawia, że praktyki ograniczające konkurencję obejmują nie tylko te, które godzą w konkurencję, ale również te, które – podejmowane przez przedsiębiorców posiadających pozycję dominującą – nie godząc wprost w konkurencję – naruszają interesy uczestników rynku. Praktyki ograniczające konkurencję można zatem podzielić na praktyki antykonkurencyjne, wywierające bezpośredni wpływ na stan lub rozwój konkurencji oraz praktyki eksploatacyjne, których istotą jest uzyskanie korzyści kosztem innych podmiotów, w tym nieprowadzących działalności gospodarczej. W przypadku praktyk eksploatacyjnych bezpośrednim celem lub skutkiem działań przedsiębiorców jest naruszenie przede wszystkim innych niż konkurencyjne interesów uczestników rynku poprzez wykorzystanie przez przedsiębiorców istniejącej nad kontrahentami przewagi.

W niniejszej sprawie, ŚPWIK Sp. z o.o. w Świdnicy postawiono zarzut nadużywania pozycji dominującej na lokalnym rynku zaopatrzenia w wodę i odprowadzania ścieków. Nie ulega wątpliwości, że ŚPWIK z racji posiadanej siły rynkowej ma możliwość eksploatawania zajmowanej na rynku pozycji kosztem swoich kontrahentów, wywierania na nich presji rynkowej i narzucania warunków umów. Bezspornym jest również, iż w przedmiotowym postępowaniu antymonopolowym bezpośrednio poszkodowanym w wyniku zarzucanych praktyk ograniczających konkurencję (w przypadku ich stwierdzenia) byłby jeden podmiot – Wnioskodawca. W ocenie organu antymonopolowego, w świetle powołanego wyżej orzecznictwa, nie stanowi to przeszkody dla uznania, że rozpoznawana z wniosku sprawa ma charakter publicznoprawny. Dla stwierdzenia naruszenia interesu publicznego wystarczające jest bowiem dowolne nadużycie przez dominanta siły rynkowej w relacjach ze słabszymi uczestnikami rynku, albowiem już sam fakt nadużycia posiadanej na rynku pozycji dominującej narusza interes publiczny. W przypadku, gdyby kwestionowane przez Wnioskodawcę działania ŚPWIK uznane zostały za praktyki ograniczające konkurencję wyrażające się w eksploataowaniu przez Spółkę zajmowanej na rynku pozycji z uszczerbkiem dla Wnioskodawcy naruszony zostałby zatem interes publiczny. Ponadto, w razie stwierdzenia, iż w niniejszej sprawie doszło stosowania przez ŚPWIK praktyk ograniczających konkurencję, zapadłe orzeczenie miałoby charakter prewencyjny, tj. zapobiegałoby wystąpieniu podobnych naruszeń w przyszłości w odniesieniu do innych kontrahentów ŚPWIK, których liczby nie sposób określić i w tym sensie służyłoby ochronie interesu publicznoprawnego.

W takich okolicznościach interwencja Prezesa Urzędu podjęta w formie wszczęcia postępowania administracyjnego na gruncie ustawy *o ochronie (...)*, stała się zatem konieczna i zgodna z interesem bliżej nieokreślonej liczby przyszłych kontrahentów ŚPWIK.

### 3. Ustalenie rynku właściwego

Ponieważ zachowania podmiotów odbywają się w strukturze rynkowej istotne znaczenie w postępowaniu antymonopolowym ma określenie rynku właściwego, czyli – zgodnie z art.4 pkt 8 ustawy *o ochronie* (...) – rynku towarów, *który ze względu na ich przeznaczenie, cenę oraz właściwości, w tym jakoś 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* (...) *panują zbliżone warunki konkurencji*. Mówiąc o rynku właściwym, określa się rynek w ujęciu produktowym i geograficznym.

Rynek w znaczeniu produktowym odnosi się do towarów w rozumieniu art. 4 pkt 6 ustawy *o ochronie konkurencji i konsumentów* (m.in. rzeczy, usługi). Natomiast rynek w ujęciu geograficznym odnosi się do obszaru, na jakim te towary są oferowane.

W przedmiotowej sprawie towarem oferowanym nabywcom przez Spółkę są **usługi dostarczania wody i odprowadzania ścieków**. Tak więc w ujęciu produktowym SPWiK prowadzi działalność na rynku dostarczania wody i odprowadzania ścieków.

Spółka jest jedynym przedsiębiorstwem wodociągowo-kanalizacyjnym, oferującym tego rodzaju usługi na obszarze Gmin Miejskiej i Wiejskiej Świdnica. Należy podkreślić, że z uwagi na technologię dostarczania wody rynek w ujęciu geograficznym wyznaczony jest przez znajdującą się na terenie ww. gmin sieć wodociągowo-kanalizacyjną, poprzez którą dostarczana jest woda oraz są odprowadzane ścieki. Rynkiem właściwym w niniejszej sprawie są więc usługi dostarczania wody i odprowadzania ścieków na obszarze Gmin Miejskiej i Wiejskiej Świdnica.

### 4. Ustalenie pozycji rynkowej uczestnika postępowania na rynku właściwym

Możliwość stwierdzenia naruszenia przez przedsiębiorcę zakazu stosowania praktyk ograniczających konkurencję, polegających na nadużywaniu pozycji dominującej, uzależniona jest od uprzedniego stwierdzenia, iż przedsiębiorca posiada na tak określonym rynku pozycję dominującą.

Próbując ustalić, czy na rynku właściwym w niniejszej sprawie Spółka posiada pozycję dominującą, należy mieć na uwadze definicję, zawartą w art. 4 pkt 9 ustawy *o ochronie konkurencji i konsumentów*. Zgodnie z tą definicją pozycja dominująca to pozycja przedsiębiorcy na rynku, 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 ma pozycję dominującą, jeżeli jego udział w rynku przekracza 40%. Określając pozycję rynkową Spółki niezbędne jest więc przesądzenie czy jej siła ekonomiczna umożliwia prowadzenie działalności w znacznym stopniu niezależnie od swych konkurentów i kontrahentów.

Jak wspomniano, na rynku odprowadzania ścieków na terenie wymienionych gmin, SPWiK jest dysponentem jedynej występującej tam sieci kanalizacyjnej. Z uwagi na technologię dostarczania wody (siecią wodociągową) i odprowadzania ścieków (siecią kanalizacyjną) Spółka jest monopolistą naturalnym, wypełnia zatem normę art. 4 pkt 9 ustawy antymonopolowej. Na obszarze Gmin Miejskiej i Wiejskiej Świdnica nie ma dla odbiorców alternatywnego źródła dostawy wody, niż na drodze zawarcia przedmiotowej umowy z SPWiK.

Ponieważ na rynku właściwym uczestnik nie spotyka się z żadną konkurencją, posiada siłę ekonomiczną, przy użyciu której może zapobiegać nie tylko efektywnej konkurencji, ale także działać w pewnym stopniu niezależnie od swoich klientów, a w szczególności

wykorzystywać swoją pozycję rynkową do narzucania swoich warunków umownych w zakresie dotyczącym zasad rozliczeń.

## **5. Rozpatrzenie naruszenia zakazu, o którym mowa w art. 8 ust 2 pkt 1 ustawy o ochronie konkurencji i konsumentów.**

Zgodnie z art. 8 ust. 1 i 2 pkt 1 ustawy o ochronie konkurencji i konsumentów zakazane jest nadużywanie pozycji dominującej na rynku właściwym przez jednego lub kilku przedsiębiorców. Zarzutem Wnioskodawcy jest stosowanie przez ŚPWIK praktyki ograniczającej konkurencję o której stanowi art. 8 ust.2 pkt 1 ww. ustawy na lokalnym rynku

Dla stwierdzenia praktyki ograniczającej konkurencję o której stanowi art.8 ust.2 pkt 1 ww. ustawy, muszą zostać spełnione łącznie wszystkie przesłanki wynikające z ustawy, a mianowicie:

- a) posiadanie przez przedsiębiorcę pozycji dominującej na rynku krajowym lub lokalnym,
- b) narzucenie nieuczciwego warunku umownego (niecenowego) dotyczącego zakupu lub sprzedaży towarów tj. uzależnianie dostawy wody od bezpłatnego przekazania instalacji wodno-ściekowej na rzecz Gminy.

Ad.a)

Jak już wskazano wyżej, ŚPWIK posiada pozycję dominującą na lokalnym rynku dostawy wody i odprowadzania ścieków obejmującym obszar Gmin Miejskiej i Wiejskiej Świdnica.

**Tym samym pierwsza przesłanka praktyki z art. 8 ust. 2 pkt 1 ustawy o ochronie konkurencji i konsumentów została spełniona.**

Ad.b)

W przedmiotowej sprawie, ŚPWIK postawiony został zarzut nadużywania pozycji dominującej na lokalnym rynku zaopatrzenia w wodę i odprowadzania ścieków poprzez uzależnianie dostaw wody dla mieszkańców osiedla domów jednorodzinnych „Krokus” w Witoszowie Dolnym k. Świdnicy od nieodpłatnego przekazania przez Wnioskodawcę na rzecz Gminy Świdnica sieci wodociągowej prowadzącej na to osiedle, co może stanowić naruszenie art. 8 ust. 2 pkt 1 ustawy o ochronie konkurencji i konsumentów.

Powyższa praktyka narzucania nieuczciwych warunków kontraktu może być przypisana zarówno przedsiębiorcy dominującemu reprezentującemu stronę podaźową, jak i popytową. Praktyka ta ma co do zasady charakter eksploatacyjny i jest przedmiotowo zbliżona do praktyki wymienionej w **art. 8 ust. 2 pkt 6** ustawy o ochronie (...), a niektóre zachowania przedsiębiorców mogą być kwalifikowane jako spełniające równocześnie przesłanki art.8 ust.2 pkt 1 i 6 ustawy o ochronie (...). W analizowanym stanie faktycznym należało wykluczyć stosowanie przez ŚPWIK art.8 ust.2 pkt 6, ponieważ ŚPWIK nie domaga się nieodpłatnego przekazania instalacji wodno-kanalizacyjnej na swoją rzecz, ale na rzecz Gminy, która jest co prawda jednym z dwóch udziałowców Spółki, ale stanowi jednak odrębny podmiot prawny.

Ustawa nie wprowadza żadnych kryteriów jakościowych, pozwalających na dokonywanie oceny, czy dane warunki są „uczciwe” czy „nieuczciwe”. Praktyka określona w art.8 ust.2 pkt 1 ustawy o ochronie (...) odnosi się przede wszystkim do warunków cenowych, „cen nadmiernie wygórowanych”, czy „rażąco niskich”, choć również i te określenia nie są precyzyjne. W związku z powyższym ocena, czy dane warunki są nieuczciwe należy do orzecznictwa. W praktyce ocena ta dokonywana winna być na podstawie wyważenia interesów stron umowy z uwzględnieniem zasady ekwiwalentności świadczeń, na tle celów

ustawy antymonopolowej wyrażonych w art. 1. (por. E. Modzelewska – Wąchal, *Ustawa o ochronie konkurencji i konsumentów. Komentarz*, Wydawnictwo Twigger, Warszawa 2002, s. 100-101).

Art. 8 ust.2 pkt 1 ustawy o ochronie konkurencji i konsumentów zakazuje także narzucania innych, **niecenowych**, nieuczciwych warunków umów zakupu lub sprzedaży. Zakaz ten obejmuje wszystkie warunki, zarówno przedmiotowo istotne dla bytu umów (*essentialia negoti*), jak i pozostałe (*naturalia negoti i accidentalia negoti*), jeśli uznane mogą być one za nieuczciwe. Ocena, czy dany warunek może być uznany za nieuczciwy, dokonywana musi być każdorazowo na tle przepisów odrębnych regulujących dany rodzaj umowy, obowiązujących zwyczajów handlowych, a także z uwzględnieniem innych warunków negocjonowanych lub uzgodnionych w danym stosunku umownym. Dotyczy to w szczególności praktyk o charakterze eksploatacyjnym. (Por. E. Modzelewska – Wąchal, *Ustawa o ochronie konkurencji i konsumentów. Komentarz*, Wydawnictwo Twigger, Warszawa 2002, s. 104-105).

W niniejszej sprawie Wnioskodawca zarzucił ŚPWİK uzależnianie dostaw wody dla mieszkańców osiedla domów jednorodzinnych „Krokus” w Witoszowie Dolnym od nieodpłatnego przekazania sieci wodno-kanalizacyjnej na tym osiedlu, na rzecz Gminy Świdnica. Z kolei ŚPWİK, jako przeszkodę uniemożliwiającą zawarcie umów z końcowymi odbiorcami – mieszkańcami osiedla „Krokus”, wskazał na brak umowy cywilnoprawnej, na podstawie której nastąpiłoby przejęcie sieci pobudowanej przez Wnioskodawcę. Spółka powołuje się przy tym na brak możliwości ponoszenia odpowiedzialności z tytułu dostarczania wody i odprowadzania ścieków. Zgodnie z § 2 pkt 1) przywołanego wyżej „Regulaminu Dostarczania Wody i Odprowadzania Ścieków” wydanego przez Radę Gminy Świdnica, wynika, że *„Przedsiębiorstwo wodno-kanalizacyjne, zgodnie z przepisami ustawy, ma obowiązek zapewnić: 1) zdolność posiadanych urządzeń wodociągowych i kanalizacyjnych do realizacji dostaw wody w wymaganych ilościach oraz dostaw wody i odprowadzania ścieków w sposób ciągły i niezawodny, a także zapewnić należytą jakość dostarczanej wody i odprowadzanych ścieków (...)”*.

Tak więc, faktem jest, że nie doszło do zawarcia umowy między stronami, która dawałaby ŚPWİK tytuł prawny do dysponowania siecią Wnioskodawcy. Niemniej jednak, dokonując oceny zachowań Spółki, należy przeanalizować, kto ponosi za ten stan rzeczy odpowiedzialność. ŚPWİK stanął na stanowisku, iż przejęcie sieci w trybie art.31 ustawy o zbiorowym (...) nie było możliwe z uwagi na brak spełnienia przez Wnioskodawcę wymogów stawianych w tym przepisie.

W związku z powyższym, punkt wyjścia w ocenie, czy powyższe zachowanie ŚPWİK jest przejawem nadużycia pozycji dominującej stanowi przepis art. 31 ustawy o zbiorowym ..., który przewiduje, że:

1. *Osoby, które wybudowały z własnych środków urządzenia wodociągowe lub kanalizacyjne, mogą je przekazywać odpłatnie gminie lub przedsiębiorstwu wodociągowo – kanalizacyjnemu, na warunkach uzgodnionych w umowie.*
2. *Przekazywane urządzenia, o których mowa w ust. 1, powinny odpowiadać warunkom technicznym określonym w odrębnych przepisach.*
3. *Należność za przekazane urządzenia wodociągowe i kanalizacyjne może być rozłożona na raty lub uwzględniona w rozliczeniach za zbiorowe zaopatrzenie w wodę i zbiorowe odprowadzanie ścieków.*

Jak już podniesiono wyżej, fakt wejścia nowego odcinka wodociągu w skład sieci wodociągowej ŚPWİK nie przesądza o uzyskaniu przez Spółkę praw do tego wodociągu, co wynika z konstytucyjnej zasady ochrony prawa własności. Uregulowanie stosunków własnościowych i finansowych odnośnie nowego odcinka sieci jest natomiast kwestią umowy cywilnoprawnej między stronami, zaś wzajemne stosunki w tym zakresie strony mogą

uregulować dowolnie zgodnie z zasadą swobody zawierania umów. Bezsporne jest przy tym, że przedsiębiorstwo nie może odmówić zawarcia takiej umowy i zapłaty, chyba, że zachodzą okoliczności opisane w art. 31 ust. 2 tejże ustawy. Art. 31 ustawy o *zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków* nakłada zatem na przedsiębiorstwa wodociągowo – kanalizacyjne obowiązek zawarcia umowy wskazanej w tym przepisie w sytuacji, gdy inwestor urządzeń wodociągowych lub kanalizacyjnych występuje o jej zawarcie. Stanowisko takie potwierdza wyrok Sądu Najwyższego z dnia 26 lutego 2003 r. sygn. akt II CK 40/02, w którym wskazano, iż w świetle brzmienia art. 31 ustawy o *zbiorowym ...* nie może budzić wątpliwości, że na przedsiębiorstwo wodociągowo – kanalizacyjne (gminę) nałożony został ustawowy obowiązek zawarcia wskazanej w tym przepisie umowy. Obowiązek ten stanowi zdarzenie cywilnoprawne będące – z mocy ustawy – podstawą stosunku zobowiązaniowego między inwestorem, który poniósł koszty budowy urządzenia wodociągowo – kanalizacyjnego a przedsiębiorstwem wodno-kanalizacyjnym (gminą). Poza nakazem zawarcia umowy ustawa przesądziła o obowiązku odpłatnego przejęcia urządzenia ze wskazaniem podmiotu zobowiązanego do poniesienia ciężaru finansowego będącego następstwem dopełnienia tego obowiązku. Niewykonanie tego zobowiązania przesądza o roszczeniu uprawnionego z tytułu niewykonania zobowiązania, co pozwala na przyjęcie, że jest to odpowiedzialność *ex contractu* (art. 471 k.c.). Osoby, które wybudowały urządzenia wodociągowe i kanalizacyjne mogą korzystać z uprawnienia do ich przekazywania, a przedsiębiorstwo wodociągowo – kanalizacyjne może odmówić przejęcia tego urządzenia tylko wówczas, gdy nie odpowiada ono warunkom technicznym określonym w odrębnych przepisach.

Należy w tym miejscu podnieść, że Gminy Miejska i Wiejska Świdnica, zadania własne z zakresu wodociągów i kanalizacji powierzyły podmiotowi zewnętrznemu – ŚPWIK, prowadzącemu działalność w formie spółki prawa handlowego, której zresztą jedynymi udziałowcami są obie gminy. ŚPWIK posiada wobec tego status przedsiębiorstwa wodociągowo – kanalizacyjnego w rozumieniu art. 2 pkt 4) ustawy o *zbiorowym ...*, a zatem podlega wszystkim rygorom tej ustawy, która stosownie do art. 1 określa zasady działalności tego rodzaju przedsiębiorstw. Fakt, iż Gminy Miejska i Wiejska Świdnica realizują zadania własne z zakresu wodociągów i kanalizacji przy pomocy ŚPWIK Sp. z o.o. sprawia, że Spółka w prowadzonej działalności musi uwzględniać stanowiska organów tych gmin. To gminy ustalają bowiem zasady prowadzenia zbiorowego zaopatrzenia w wodę i zbiorowego odprowadzania ścieków na ich terenie. Działalność regulacyjna obu gmin w zakresie wodociągów i kanalizacji obejmuje m.in.: uchwalanie *Regulaminu dostarczania wody i odprowadzania ścieków*, jako aktu prawa miejscowego obowiązującego na terenie ww. gmin.

Dlatego w celu stwierdzenia, czy w okolicznościach rozpatrywanej sprawy doszło do naruszenia przez ŚPWIK art. 8 ust. 2 pkt 1 ustawy o *ochronie konkurencji i konsumentów*, zachodzi zdaniem organu antymonopolowego konieczność przeanalizowania zachowania ŚPWIK nie tylko w świetle przytoczonego wyżej art. 31 ustawy o *zbiorowym zaopatrzeniu w wodę*, ale również w świetle innych wynikających z tej ustawy zasad i obowiązków dotyczących zaopatrzenia w wodę i odprowadzania ścieków, toteż zgodnie z § 20 „Regulaminu Dostarczania Wody i Odprowadzania Ścieków” (Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr VII/73/2003 Rady Gminy Świdnica z dnia 29 kwietnia 2003 roku) „1. W przypadkach, gdy plany inwestycyjne właścicieli lub zarządców nieruchomości wyprzedzają plan inwestycyjny przedsiębiorstwa wodociągowo – kanalizacyjnego mogą oni wybudować na własny koszt, w porozumieniu z tym przedsiębiorstwem i gminą, urządzenia wodociągowe i kanalizacyjne niezbędne do korzystania z usług. 2. Urządzenia, o których mowa powyżej podlegają odpłatnemu przekazaniu gminie lub przedsiębiorstwu wodociągowo – kanalizacyjnemu na zasadach określonych w art. 31 ustawy”.

Jak ustalono pismo Wnioskodawcy z dnia 25 maja 2005 r. do ŚPWİK w sprawie wniosku o odpłatne przejęcie sieci, nie zawierało żadnej dokumentacji technicznej ani informacji na temat kwoty określającej wartość wodociągu (Wnioskodawca przedstawił Spółce dokumentację wraz z określeniem wartości instalacji wodno-kanalizacyjnej, dopiero po wniesieniu pozwu dotyczącego odpłatnego przejęcia sieci wodno-kanalizacyjnej na osiedlu „Krokus”). Na rozprawie z dnia 13 grudnia 2006 r. pełnomocnik Wnioskodawcy przyznał, że wniosek ten miał na celu poznanie stanowiska ŚPWİK odnośnie odpłatnego przejęcia sieci. (dowód: protokół z rozprawy, karta: 181). Z kolei prezes zarządu Spółki Jacek Sochacki poinformował (także na rozprawie z dnia 13 grudnia 2006 r.), że odpowiedź odmowna ŚPWİK z dnia 30 maja 2005 r. na powyższy wniosek wynikała, przede wszystkim z braku spełnienia wymagań Wnioskodawcy, co do dokumentacji dotyczącej sieci wewnętrznej oraz dokumentującej wartość sieci wodociągowej. (dowód protokół z rozprawy, karta: 181).

Analizując treść pisma ŚPWİK do Wnioskodawcy, Prezes Urzędu nie znajduje potwierdzenia w tym zakresie. Wspomniane pismo nie zawiera żadnych informacji ani pouczenia (z powołaniem się np. na „Regulamin dostarczania wody i odprowadzania ścieków”) odnośnie wymagań jakie musi spełnić Wnioskodawca aby przekazać sieć wodociągową w trybie art.31 ust.1 ustawy *o zbiorowym ...* W piśmie tym jest natomiast kategoryczne podtrzymanie stanowiska w kwestii bezpłatnego przekazania sieci Gminie. Na rozprawie prezes zarządu Spółki Jacek Sochacki wyjaśnił, iż żądanie to było związane z wcześniejszymi ustaleniami między Gminą a Wnioskodawcą, w związku z czym Spółka „nie była upoważniona do zmiany wcześniejszych ustaleń w ww. sprawie”.

Jak już wspomniano wyżej, w orzecznictwie Sądu Najwyższego potwierdzono obowiązek przejmowania urządzeń wodociągowych lub kanalizacyjnych przez zakłady wodno-kanalizacyjne. Jednak jak zauważył Sąd Najwyższy w wyroku z dnia 29 czerwca 2004 r. (sygn.II CK 404/2003, publik. Biuletyn Sądu Najwyższego 2004/12) „Przewaga osób „przekazujących” urządzenia wodociągowe i kanalizacyjne nad gminą lub zakładem została złagodzona wymaganiami zawartymi w ust. 2 art. 31 niniejszej ustawy, pozwalającym ustalić cenę ekwiwalentną albo odmówić uwzględnienia roszczenia o nabycie urządzeń nienadających się do eksploatacji lub sprzecznych z warunkami technicznymi”.

Nie ma wątpliwości, że przedmiotowe wystąpienie Wnioskodawcy z dnia 25 maja 2005 r. do Spółki było skorzystaniem z prawa wynikającego z art.31 ust.2 ustawy *o zbiorowym (...)*. Odmowa ŚPWİK wyrażona w piśmie z dnia 30 maja 2005 r. nie miała podstawy prawnej w oparciu o wspomniany wyżej art.31 ust.2, ponieważ Spółka nie przedstawiła żadnych zarzutów lub żądań wyjaśnień dotyczących warunków technicznych przedmiotowej instalacji wodno-kanalizacyjnej. Nie miała także żadnego oparcia na gruncie wspomnianego wyżej „Regulaminu dostarczania wody i odprowadzania ścieków”, który nie ogranicza prawa Wnioskodawcy do żądania odpłatnego przejęcia sieci ujętego w § 20 pkt 2 tego Regulaminu. Przepis ten nie wspomina nic o prawie do odmowy odpłatnego przejęcia sieci przez przedsiębiorstwo wodno-kanalizacyjne w sytuacji, gdy wnioskujący o to właściciel (lub zarządca) prowadził w tym zakresie rozmowy z Gminą.

W opinii Prezesa Urzędu argumentacja Spółki wskazująca na braki w przedmiotowym wniosku Martin&Mateo s.c. dotyczące warunków technicznych przedmiotowej instalacji wodno-kanalizacyjnej, nie zasługuje na uwzględnienie, ponieważ gdyby ten fakt uznać za przyczynę odmowy odpłatnego przejęcia sieci, stosowne pouczenie wraz z żądaniem przedstawienia przedmiotowej dokumentacji powinno znaleźć się we wspomnianym piśmie z dnia 30 maja 2005 r. Ponadto, podniesione przez Wnioskodawcę okoliczności nieodpłatnego przekazania części sieci wodno-kanalizacyjnej (do zaworu głównego) na rzecz Gminy w grudniu 2003 r.(umowa darowizny, karta 11 i przedmiotowa korespondencja dot. m.in. groźby odcięcia wody, dowód: karta 10 i 19), pozwalają stwierdzić, iż ŚPWİK w ten sam sposób zamierzał przeprowadzić przekazanie wewnętrznej części sieci wodno-kanalizacyjnej

(tj. od zaworu głównego) na osiedle „Krokus”. Nie ma wątpliwości, iż takie rozwiązanie jest ekonomicznie korzystniejsze dla Spółki, która zwolniona jest wówczas z obowiązku zapłaty na rzecz właściciela nieruchomości, z tytułu przejęcia sieci na podstawie art.31 ust.1 ustawy *o zbiorowym zaopatrzeniu (...)* .

Tak więc Wnioskodawca, po otrzymaniu od Spółki odpowiedzi odmownej, sformułowanej w sposób kategoryczny i ostateczny (nie zawarto informacji o żadnych warunkach do spełnienia w celu uzyskania zgody na odpłatne przejęcie sieci), chcąc skorzystać z przysługującego mu prawa wynikającego z art.31 ust.1 ustawy *o zbiorowym zaopatrzeniu ...*, został zmuszony dochodzić go na drodze sądowej, a pośrednio także w postępowaniu przed Prezesem Urzędu.

Reasumując, zdaniem organu antymonopolowego, na podstawie zgromadzonego materiału dowodowego, odmowa ŚPWIK odpłatnego przejęcia sieci miała uporczywy charakter a Spółka zmieniła swoje stanowisko dopiero po wstąpieniu przed Wnioskodawcę na drogę sądową oraz po wszczęciu postępowania antymonopolowego. Potwierdza to późniejsza korespondencja między stronami dotycząca ustalenia – w ramach ugody sądowej – kwoty z tytułu odpłatnego przekazania sieci i wyznaczenia rzeczoznawców do wyceny sieci wodociągowej (dowód: karta 185-189). Ostatecznie ustalono sumę zapłaty w wysokości 122 628, 38 PLN.

Mając na względzie powyższe rozważania, uznać należy, iż działania ŚPWIK w świetle przytoczonego wyżej art. 31 ustawy *o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę*, jak również na gruncie przytoczonego wyżej § 20 „Regulaminu Dostarczania Wody i Odprowadzania Ścieków” nie miały podstaw prawnych a w konsekwencji stwierdzić należy, że analizowane zachowanie ŚPWIK stanowi przejaw nadużycia pozycji dominującej na rynku właściwym. Działania Spółki w stosunku do Wnioskodawcy polegające na **ustaleniu nieuczciwego, niecenowego warunku sprzedaży wody**, jakim było żądanie nieodpłatnego przekazania na rzecz Gminy sieci wodno-kanalizacyjnej na osiedlu Krokus należy więc uznać za praktykę o której stanowi art. 8 ust. 2 pkt 1 ustawy *o ochronie (...)* w zakresie dotyczącym narzucania niecelowych warunków sprzedaży lub zakupu towarów. Nie ma zatem wątpliwości, że zachowanie Spółki w omawianym zakresie nie miałoby miejsca, gdyby ŚPWIK działał w warunkach wolnej konkurencji. Tak więc zachowania ŚPWIK nie daje się zatem uzasadnić w inny sposób, aniżeli eksploataowaniem zajmowanej na rynku pozycji dominującej kosztem kontrahenta.

Mając powyższe na względzie, jak również zgodne oświadczenia stron w tym zakresie, należy stwierdzić, iż druga przesłanka praktyki z art. 8 ust. 2 pkt 1 ustawy *o ochronie konkurencji i konsumentów* - tj. narzucenie nieuczciwego warunku umownego (niecelowego) - została spełniona. Jako datę zaprzestania ww. praktyki przyjęto dzień zawarcia ugody przed sądem okręgowym w Świdnicy dnia **8 czerwca 2006 r.**

Zgodnie z art.10 ust.1 ustawy *o ochronie (...)*, nie wydaje się decyzji o uznaniu praktyki i nakazującej jej zaniechanie jeżeli przedsiębiorca przestał naruszać zakazy stosowania praktyk naruszających konkurencję. Natomiast – stosownie do art.10 ust.2 ustawy *o ochronie (...)* – Prezes wydaje decyzję o uznaniu praktyki i stwierdza zaniechanie jej stosowania.

**W związku z powyższym, należało orzec jak w punkcie I a) sentencji decyzji.**

## **6. Rozpatrzenie naruszenia zakazu, o którym mowa w art. 8 ust 2 pkt 4 ustawy *o ochronie konkurencji i konsumentów*.**

Jak podniesiono wyżej, w przedmiotowej sprawie, działanie ŚPWIK polegające na odmowie zawarcia z odbiorcami końcowymi umów o dostarczanie wody, przy jednoczesnym wymuszaniu zawarcia takiej umowy przez Wnioskodawcę pod groźbą odcięcia wody dla

osiedla mieszkaniowego "Krokus", może stanowić naruszenie art. 8 ust. 2 pkt 4 ustawy o ochronie konkurencji i konsumentów.

Dla stwierdzenia wymienionej wyżej praktyki ograniczającej konkurencję muszą zostać spełnione łącznie wszystkie przesłanki wynikające z ustawy, a mianowicie:

- a) posiadanie przez przedsiębiorcę pozycji dominującej na rynku właściwym,
- b) uzależnianie zawarcia umowy od przyjęcia lub spełnienia przez drugą stronę dodatkowego świadczenia,
- c) brak rzeczowego i zwyczajowego związku ww. świadczenia z przedmiotem umowy.

Ad.a)

Jak już wskazano wyżej, ŚPWIK posiada pozycję dominującą na lokalnym rynku dostawy wody i odprowadzania ścieków obejmującym obszar Gmin Miejskiej i Wiejskiej Świdnica.

**Tym samym pierwsza przesłanka praktyki z art. 8 ust. 2 pkt 1 ustawy o ochronie konkurencji i konsumentów została spełniona.**

Ad.b)

Praktyka nadużywania pozycji dominującej w postaci tzw. transakcji wiązanych z art. 8 ust. 2 pkt 4 ustawy) polega na wymuszeniu przez przedsiębiorcę dominującego przy zawieraniu umowy, dotyczącej towarów z rynku właściwego, na którym on tę pozycję posiada, spełnienia przez kontrahenta świadczenia wykraczającego poza przedmiot tej umowy. Wskazany przepis nie wymaga, aby świadczenie dodatkowe było spełnione na rzecz dominanta. Praktyki narzucania transakcji wiązanych są dla dominantów atrakcyjne, bowiem pozwalają im osiągnąć stosunkowo łatwo rezultaty, których nie osiągnęliby, gdyby mechanizmy rynkowe działały w sposób niezakłócony (Por. E. Modzelewska – Wąchal, *Ustawa o ochronie konkurencji i konsumentów. Komentarz*, Wydawnictwo Twigger, Warszawa 2002, s. 110-113).

Jak podniósł Wnioskodawca, zasadniczym celem rozpatrywanych w niniejszej sprawie działań ŚPWIK, zmuszających Martin&Mateo s.c. do pośredniczenia przy rozliczeniach z tytułu dostarczania wody i odprowadzania ścieków odbiorcami indywidualnymi, jest przymuszenie Wnioskodawcy do nieodpłatnego przekazania instalacji wodno-ściekowej na osiedlu „Krokus”, na rzecz Gminy.

Nie ma wątpliwości, iż w okolicznościach niniejszej sprawy wymuszaniu na Wnioskodawcy zawarcia umowy na dostawę wody i odbiór ścieków połączonym z zagrożeniem wstrzymania dostaw towarzyszy odmowa zawarcia umów z mieszkańcami osiedla „Krokus”. Z tych względów, dla oceny zachowania Spółki istotne jest ustalenie, czy spoczywa na niej obowiązek zawarcia umów indywidualnych, czy też ŚPWIK ma słuszne podstawy ku temu, aby domagać się zawarcia takiej umowy tylko z Wnioskodawcą. W tej ostatniej sytuacji kwestia rozliczeń z mieszkańcami osiedla, w tym poboru opłat, pozostawiona byłaby Wnioskodawcy.

Należy wskazać, iż w świetle art. 6 ust. 1 ustawy o zbiorowym (...), dostarczanie wody lub odprowadzanie ścieków odbywa się na podstawie umowy zawartej między przedsiębiorstwem wodociągowo – kanalizacyjnym a odbiorcą usług. Zgodnie zaś z art. 6 ust. 2 tej ustawy, przedsiębiorstwo wodociągowo – kanalizacyjne jest obowiązane do zawarcia umowy o zaopatrzenie w wodę lub odprowadzanie ścieków z osobą, której nieruchomość została przyłączona do sieci i która wystąpiła z pisemnym wnioskiem o zawarcie umowy.

Jako podstawową przeszkodę, która uniemożliwia zawarcie przez Spółkę umów z końcowymi odbiorcami – mieszkańcami osiedla „Krokus”, ŚPWIK wskazała brak umowy cywilnoprawnej, na podstawie której nastąpiłoby przejęcie sieci pobudowanej przez Wnioskodawców. Spółka zaznaczyła, że podmiotami rozliczanymi za wodę nie mogą być



mieszkańcy osiedla „Krokus” aż do czasu przejęcia sieci przez Gminę, lub też bezpośrednio przez ŚPWİK. Jak podniosła Spółka, przedsiębiorstwo wodociągowe nie może dostarczać wody, o ile nie dysponuje (w dowolnej formie) siecią wodociagową.

Odnosząc się do powyższego, należy stwierdzić, że w istocie nie doszło pomiędzy stronami do zawarcia umowy, która dawałaby ŚPWİK tytuł prawny do użytkowania sieci. Wnioskodawcy, tym niemniej analizując zachowanie Spółki, można ją obciążyć odpowiedzialnością za ten stan rzeczy.

Jak wynika z materiału dowodowego oraz z zeznań świadków Wiesława i Elżbiety Wrбка, Wnioskodawca wielokrotnie wnioskował o zawarcie umów z odbiorcami indywidualnymi. Odpowiedzi Spółki zawsze sprowadzały się do odmowy zawarcia umów indywidualnych z uwagi na brak umowy cywilnoprawnej, na podstawie której nastąpiłoby przejęcie sieci (przez Gminę lub Spółkę) wybudowanej przez Wnioskodawcę. Spółka powołuje się przy tym na brak możliwości ponoszenia odpowiedzialności z tytułu dostarczania wody i odprowadzania ścieków. Zgodnie z § 2 pkt 1) przywołanego wyżej „Regulaminu Dostarczania Wody i Odprowadzania Ścieków” wynika, że „*Przedsiębiorstwo wodno-kanalizacyjne, zgodnie z przepisami ustawy, ma obowiązek zapewnić: 1) zdolność posiadanych urządzeń wodociagowych i kanalizacyjnych do realizacji dostaw wody w wymaganych ilościach oraz dostaw wody i odprowadzania ścieków w sposób ciągły i niezawodny, a także zapewnić należytą jakość dostarczanej wody i odprowadzanych ścieków (...)*”.

Jak wspomniano wyżej, Sąd Rejonowy w Dzierżonowie oddalił w całości powództwo Spółki o zapłatę faktur wystawionych z tytułu dostaw wody i odprowadzania ścieków, uwzględniając w tym zakresie zarzuty Wnioskodawcy podnoszącego m.in., że nie ma żadnych przeszkód do zawarcia umów indywidualnych oraz powołującego się na wyrok Sądu Najwyższego z dnia 16 grudnia 2005 r. (sygn. Akt III 309/05), w którym stwierdzono, że „za dostawę wody płaci odbiorca usługi i nie ma znaczenia kto jest właścicielem wodociągu”.

W tym miejscu należy zauważyć, iż powyższa problematyka dotyczy doniosłej kwestii interpretacji przepisów kodeksu cywilnego odnoszących się do urządzeń, poprzez które zaopatruje się odbiorców w wodę, paliwa gazowe i energię elektryczną, tj. art. 49 i 191 k.c. Pierwszy z wymienionych przepisów stanowi, iż urządzenia służące do doprowadzania lub odprowadzania wody, pary, gazu, prądu elektrycznego oraz inne podobne urządzenia nie należą do części składowych gruntu lub budynku jeżeli wchodzą w skład przedsiębiorstwa lub zakładu. W świetle uchwały Trybunału Konstytucyjnego z dnia 4.12.1991 r. (sygn. W 4/91, publ.: OTK 1999, poz. 22), objęte tym przepisem unormowanie zawiera wyjątek od zasady przewidzianej w art. 47 § 2 kc, że „częścią składową rzeczy jest wszystko, co nie może być od niej odłączone bez uszkodzenia lub istotnej zmiany całości albo bez uszkodzenia lub istotnej zmiany przedmiotu odłączonego”. Końcowe zastrzeżenie art. 49 k.c., uzależniające zastosowanie tego przepisu od przesłanki, aby objęte nim urządzenia wchodziły w skład przedsiębiorstwa lub zakładu, jest kwestią faktu. Jest ona spełniona z chwilą podłączenia wymienionych w art. 49 kc urządzeń do sieci należącej do przedsiębiorstwa lub zakładu. W rezultacie urządzenia te przestają być częścią składową nieruchomości, na której zostały zbudowane, i nie stanowią na podstawie art. 191 k.c. własności właściciela tej nieruchomości. Z chwilą bowiem połączenia ich w sposób trwały z przedsiębiorstwem w taki sposób, że nie mogą być od niego odłączone bez uszkodzenia lub istotnej zmiany całości albo przedmiotu odłączonego (art. 47 § 2 i 3 k.c.), stają się częścią składową tego przedsiębiorstwa. Podstawę prawną przejścia własności stanowi art. 191 k.c. odniesiony *mutatis mutandis*, ze względu na treść art. 49 k.c., do przedsiębiorstwa (zakładu). Z chwilą połączenia w sposób trwały z siecią urządzeń wymienionych w art. 49 k.c. urządzenia te, jako jego części składowe, stają się przedmiotem własności tej osoby, która jest właścicielem przedsiębiorstwa.

Jak wynika z materiału dowodowego i z zeznań świadków obu stron – mimo jasnego stanowiska Wnioskodawcy w kwestii zasad rozliczeń za dostarczaną wodę, Spółka odmawiając zawarcia umów z poszczególnymi mieszkańcami i grożąc odcięciami dostaw wody, nie proponowała jednocześnie żadnych, nawet na tymczasowych rozwiązań do czasu rozstrzygnięcia sprawy dotyczącej zasad przekazania sieci wodociągowej na osiedlu „Krokus” i obciążała Wnioskodawcę według licznika na głównym zaworze, mimo iż nie było żadnych przeszkód – zarówno technicznych, jak i prawnych - do indywidualnego rozliczania z poszczególnymi odbiorcami.

Bezpośrednie żądanie sformułowane przez ŚPWİK, w związku z omawianą praktyką, sprowadzało się w istocie do realizacji przez Wnioskodawcę świadczenia polegającego na przejściu rozliczeń z indywidualnymi odbiorcami za dostarczaną wodę. Mając na względzie zebrany w sprawie materiał dowodowy i przeprowadzone na tej podstawie rozważania pod kątem stosowania przez Spółkę praktyki z art.8 ust.2 pkt 1 ustawy *o ochronie (...)*, można stwierdzić, że presja wywierana tymi działaniami ŚPWİK miała w dalszej kolejności wymusić na Wnioskodawcy przekazanie sieci wodno-kanalizacyjnej na rzecz Gminy, co byłoby rozwiązaniem korzystniejszym ekonomicznie dla ŚPWİK i jednocześnie wariantem niekorzystnym dla Wnioskodawców, pozbawionych zwrotu kosztów budowy sieci.

Nie ma wątpliwości, że z uwagi na wielokrotne groźby odłączenia wody, spełnienie przez Wnioskodawcę świadczenia polegającego na zawarciu umowy z ŚPWİK na dostawę wody i rozliczania się według wskazań na zaworze głównym, należy uznać za jeden z warunków realizacji dostarczania wody. Tym samym brak realizacji ww. świadczenia przez Wnioskodawcę stanowi podstawę dla ŚPWİK do możliwości wstrzymania dostaw wody Wnioskodawcy. Występuje więc tutaj istotna zależność między kwestią uregulowania umownego dostarczania wody na osiedle „Krokus” a spełnieniem przez Wnioskodawcę dodatkowego świadczenia.

Reasumując w opinii organu antymonopolowego, powyższe działanie Spółki stanowi uzależnianie dostaw wody na osiedle "Krokus" od spełnienia przez Wnioskodawcę dodatkowego świadczenia – zawarcia umowy na dostawę wody ze Spółką i rozliczania się w oparciu o wskazania na zaworze głównym.

**Tym samym została spełniona druga przesłanka praktyki ograniczającej konkurencję określonej w art.8 ust.2 pkt 4 ustawy *o ochronie konkurencji i konsumentów*.**

#### **Ad. c)**

Zakazana w art.8 ust.2 pkt 4 praktyka ma miejsce, gdy świadczenie dodatkowe nie ma rzeczowego lub zwyczajowego związku z przedmiotem umowy. „Dla uznania praktyki wystarczy, aby nie wystąpił chociaż jeden z ww. związków. Ustawa nie precyzuje co należy rozumieć przez związek rzeczowy lub zwyczajowy. (...) Związek rzeczowy występuje wówczas, jeżeli dane świadczenie gwarantuje prawidłową, zgodną z wolą i oczekiwaniami stron realizację zasadniczej umowy, przy zastosowaniu art.65 § 2 k.c, zgodnie z którym w umowach należy badać, jaki był zgodny zamiar stron i cel umowy, a nie opierać się na jej słownym brzmieniu. Jeśli brak jest związku funkcjonalnego lub organicznego między świadczeniem podstawowym i dodatkowym, wówczas produkty te są odmienne, zaś transakcje wiązane. Związek zwyczajowy jest, w odróżnieniu od rzeczowego trudniejszy do identyfikacji. Odwołanie się do zwyczaju rozumianego jako wyraz określonego doświadczenia społecznego, każe bowiem uwzględniać nie tylko zwyczaje o charakterze powszechnym, ale również środowiskowe, występujące np. w grupach branżowych (zob. E.Modzelewska-Wąchał, Ustawa o ochronie konkurencji i konsumentów, Warszawa 2002, s.110-111).

W świetle wskazanych wyżej regulacji ustawowych i orzecznictwa, nie ma wątpliwości, iż dla prawidłowej realizacji świadczenia dostarczania wody i odprowadzania ścieków odbiorcom indywidualnym niezbędne jest zawarcie przedmiotowej umowy między przedsiębiorstwem wodno-kanalizacyjnym a odbiorcą końcowym. Niezbędnym warunkiem jest stan techniczny sieci umożliwiający realizację ww. świadczenia, w tym właściwe opomiarowanie poboru wody przez odbiorcę.

W niniejszym stanie faktycznym, należy przeanalizować postanowienia obowiązującego w Gminie Regulaminu dostarczania wody i odprowadzania ścieków. Jak wynika z § 6 tego regulaminu: „Przedsiębiorstwo wodociągowo-kanalizacyjne jest obowiązane do zawarcia umowy o zaopatrzenie w wodę lub odprowadzanie ścieków z osobą, której nieruchomość została przyłączona do sieci i która wystąpiła z pisemnym wnioskiem o zawarcie umowy”. Uwzględnić także należy § 12 tego Regulaminu, zgodnie z którym przedmiotowa umowa może być zawarta po podpisaniu przez strony protokołów z prób i odbiorów prac budowlano-montażowych wykonanych w związku z przyłączeniem do sieci. Dołączona do materiału dowodowego Decyzja Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego nr 50/2004, wydana na podstawie odpowiednich przepisów prawa budowlanego zezwalająca na użytkowanie sieci wodociągowej potwierdza, iż nie było przeszkód prawnych do uruchomienia przez ŚPWİK działań wynikających z przytoczonego wyżej § 12 Regulaminu dostarczania wody i odprowadzania ścieków. Jeśli natomiast po uruchomieniu tych działań, ŚPWİK ustaliłby, iż istnieją przeszkody techniczne do rozliczania indywidualnego poszczególnych odbiorców, powinien przedstawić Wnioskodawcy stanowisko w tym zakresie, wraz z żądaniem usunięcia istniejących nieprawidłowości. Z zebranego materiału dowodowego, wynika jednak, iż Spółka w ogóle nie podjęła tej kwestii stając od razu na stanowisku, iż zawarcie indywidualnych umów z odbiorcami w ogóle nie jest możliwe przed przekazaniem sieci na rzecz Gminy lub Spółki.

Podkreślić także należy, że ww. Regulamin nie przewiduje żadnych obowiązków właściciela sieci wodno-kanalizacyjnej podłączonej do sieci administrowanej przez ŚPWİK w zakresie zawierania odrębnej umowy ze Spółką i rozliczania się według wskazań licznika na zaworze głównym poprzez który woda jest rozprowadzana do odbiorców indywidualnych a w związku z tym, także na gruncie tej regulacji należy wykluczyć rzeczowy i zwyczajowy związek między omawianymi świadczeniami.

Mając powyższe na względzie, w opinii organu antymonopolowego, świadczenie **główne** jakim jest dostarczanie wody i odprowadzanie ścieków indywidualnym odbiorcom nie ma ani rzeczowego, ani zwyczajowego związku ze świadczeniem **dodatkowym** jakim jest zawarcie przedmiotowej umowy przez właściciela sieci wodno-kanalizacyjnej, bowiem w rozpatrywanym stanie faktycznym, realizacja świadczenia dodatkowego nie ma żadnego znaczenia dla prawidłowej i pełnej realizacji świadczenia głównego.

**Tak więc trzecia przesłanka do stwierdzenia omawianej praktyki określonej w art.8 ust.2 pkt 4 została spełniona.**

Mając na względzie wyszczególnione wyżej ustalenia, jak również zgodne oświadczenia stron w tym zakresie, należy stwierdzić zaniechanie stosowania tej praktyki z dniem **8 czerwca 2006 r.** tj. w dniu zawarcia przez strony ugody sądowej dotyczącej odpłatnego przekazania sieci wodno-kanalizacyjnej, o której już wspomniano wyżej.

Zgodnie z art.10 ust.1 ustawy o ochronie (...), nie wydaje się decyzji o uznaniu praktyki i nakazującej jej zaniechanie jeżeli przedsiębiorca przestał naruszać zakazy stosowania praktyk naruszających konkurencję. Natomiast – stosownie do art.10 ust.2 ustawy

*o ochronie (...)* – Prezes wydaje decyzję o uznaniu praktyki i stwierdza zaniechanie jej stosowania.

**W związku z powyższym, należało orzec jak w punkcie I b) sentencji decyzji.**

## **7. Kara pieniężna**

Zgodnie z art. 101 ust. 1 pkt 1 ustawy *o ochronie (...)*, Prezes Urzędu może nałożyć na przedsiębiorcę w drodze decyzji karę pieniężną w wysokości nie większej niż 10 % przychodu określonego w roku rozliczeniowym poprzedzającym rok nałożenia kary, jeżeli przedsiębiorca ten, choćby nieumyślnie dopuścił się między innymi naruszenia zakazów określonych w art. 8 (co ma miejsce w niniejszej sprawie). Tak określone kary pieniężne mają charakter fakultatywny. W ramach uznania administracyjnego to Prezes Urzędu decyduje, czy właściwe jest ukaranie przedsiębiorcy dopuszczającego się praktyk.

W punkcie I sentencji niniejszej decyzji uznano za ograniczające konkurencję i naruszające zakazy, o których mowa w art. 8 ust. 1 i 2 pkt 1 i 4 ustawy *o ochronie (...)*, praktyki ŚPWIK polegające na nadużywaniu pozycji dominującej na lokalnym rynku zaopatrzenia w wodę i odprowadzania ścieków.

Suma przychodów uzyskanych przez Spółkę w 2006 r., zgodnie z dokumentem CIT-8, wyniosła ..... PLN - 10% tej kwoty, czyli maksymalna kara, jaka może zostać nałożona na przedsiębiorcę zgodnie z art. 101 ust. 1 pkt 1 ustawy *o ochronie (...)* wynosi ..... PLN.

Kryteria brane pod uwagę przy ustalaniu kary pieniężnej na podstawie art. 101 ustawy *o ochronie (...)* ustalone zostały w art. 104 ww. ustawy. Zgodnie z tym przepisem przy ustalaniu kary należy brać pod uwagę okres, stopień i okoliczności uprzedniego naruszenia przepisów ustawy antymonopolowej. Wysokość nałożonej kary powinna spełniać funkcję prewencyjną, tj. zapobiegać w przyszłości naruszeniom przepisów ustawy antymonopolowej, a także represyjną, tzn. stanowić reperkusję ich naruszenia. W zależności od stopnia naruszenia przepisów ustawy, ustala się funkcję prewencyjną lub represyjną za wiodącą.

Ustalając wymiar kary pieniężnej Prezes Urzędu zważył, iż stosowane przez ŚPWIK praktyki ograniczające konkurencję mają charakter eksploatacyjny i polegają na wykorzystaniu posiadanej silnej pozycji rynkowej kosztem słabszych uczestników rynku, w efekcie czego naruszono interes publicznoprawny. Niedozwolone zachowania przedsiębiorcy wymierzone są przede wszystkim w podmioty budujące z własnych środków instalacje wodno-kanalizacyjne, ale pośrednio także odbiorców końcowych, którzy w związku z pojawiającymi się groźbami odcięcia wody, mogli ponosić określone dolegliwości. Znaczenie ma także długotrwałość stwierdzonych naruszeń, tj. ponad 2,5-letni (co najmniej od sierpnia 2004 r., w związku z pismami z dnia 19 i 26 sierpnia 2004 r.) okres stosowania negatywnych praktyk..

Szacując karę organ antymonopolowy postanowił wziąć także pod uwagę pewne okoliczności łagodzące, w tym wyjaśnienia przedsiębiorcy wskazujące na to, iż naruszenie przepisów ustawy o ochronie konkurencji i konsumentów nie było z jego strony działaniem nakierowanym na osiągnięcie korzyści finansowych a także wąski zakres przedmiotowy tej praktyki. Uwzględniono też, iż praktyki miały ograniczony wpływ na rynek oraz ograniczony zasięg podmiotowy (bezpośrednio odnosi się do niewielkiej grupy podmiotów – właściciele nieruchomości budujących z własnych środków instalacje wodno-kanalizacyjne). Okolicznością łagodzącą jest również fakt, iż Spółka zaniechała stosowania praktyk ograniczających konkurencję będących przedmiotem niniejszej sprawy, choć uczyniła to dopiero po uruchomieniu przez Wnioskodawcę drogi sądowej i po dacie wszczęcia przedmiotowego postępowania antymonopolowego.

W związku z powyższym ustalono wysokość kary na kwotę 16 805, 22 PLN (słownie złotych: szesnaście tysięcy osiemset pięć, 22/100). W ocenie Prezesa Urzędu wymierzona kara w wysokości ... % przychodu ŚPWIK w 2006 r. i stanowiąca ... % maksymalnego wymiaru kary przewidzianego w art. 101 ust. 1 pkt 1 ustawy *o ochronie konkurencji i konsumentów* jest adekwatna do stopnia naruszenia przepisów ustawy o ochronie konkurencji i konsumentów. Organ antymonopolowy, kierując się potrzebą przeciwdziałania stosowaniu praktyk ograniczających konkurencję na rynku uznał, że **orzeczona kara powinna spełniać przede wszystkim funkcję prewencyjną i dyscyplinującą, tak aby zapobiec w przyszłości naruszeniom przez ŚPWIK przepisów ustawy antymonopolowej.**

**Wobec powyższego orzeczono jak w punkcie II sentencji niniejszej decyzji.**

Zgodnie z art. 105 ust. 4 ustawy *o ochronie konkurencji i konsumentów* karę pieniężną należy uiścić w terminie 14 dni od dnia uprawomocnienia się niniejszej decyzji na konto Urzędu Ochrony Konkurencji i Konsumentów:  
NBP o/o Warszawa Nr 51101010100078782231000000.

## **8. Rozstrzygnięcie o zwrocie kosztów postępowania**

Zgodnie z art. 75 ustawy *o ochronie* (...) Prezes Urzędu rozstrzyga o kosztach w drodze postanowienia, które może być zamieszczone w decyzji kończącej postępowanie.

O kosztach postępowania orzeczono mając na uwadze przepis art. 69 ust. 1 i ust. 3 ustawy *o ochronie* (...): w postępowaniu wszczętym na wniosek, strona przegrywająca sprawę obowiązana jest zwrócić drugiej stronie, na jej żądanie, koszty niezbędne do celowego dochodzenia praw i celowej obrony (ust. 1). Do niezbędnych kosztów postępowania strony reprezentowanej przez adwokata lub radcę prawnego zalicza się jego wynagrodzenie, jednak nie wyższe niż wynikające ze stawek opłat określonych w odrębnych przepisach (ust. 3).

W związku z przedmiotowym wnioskiem pełnomocnika Wnioskodawcy z dnia 18 grudnia 2006 r. do kosztów przedmiotowego postępowania zaliczono: opłatę od wniosku o wszczęcie postępowania, którą uiścił Wnioskodawca – w kwocie 500 zł, opłatę od pełnomocnictwa – 15 zł oraz koszty zastępstwa prawnego w wysokości stawki minimalnej, wynikającej z § 18 ust. 2 pkt 1) rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 września 2002 r. *w sprawie opłat za czynności adwokackie oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej z urzędu* (Dz.U. Nr 163, poz. 1348 ze zm.) - w kwocie 360 zł powiększonej o 78 zł (koszt dojazdu pełnomocnika na rozprawę w dniu 5 grudnia 2006 r.). Prezes Urzędu ustalając wysokość wynagrodzenia radcy prawnego, doszedł do przekonania, iż niniejsza sprawa nie wymagała od pełnomocnika szczególnie dużego nakładu pracy merytorycznej i w związku z tym - mając na uwadze treść przepisu § 2 cytowanego rozporządzenia – ustalił te koszty w wysokości ww. stawki minimalnej powiększonej o wskazany koszt dojazdu na rozprawę.

Reasumując, łączne koszty niezbędne do celowego dochodzenia przez Wnioskodawcę swoich praw i celowej obrony niniejszej sprawie, ustalono na kwotę 953,00 zł (słownie: dziewięćset pięćdziesiąt trzy złote), w tym 438,00 zł kosztów zastępstwa prawnego.

**Mając powyższe na uwadze Prezes UOKiK orzekł jak w punkcie III sentencji niniejszej decyzji.**

## **9. Pouczenie o prawie strony do odwołania**

Z uwagi na to, iż w trakcie prowadzenia postępowania weszła w życie nowa ustawa *o ochronie konkurencji i konsumentów* z dnia 16 lutego 2007 r. zastosowanie znajduje art. 131

ust. 1 tejże ustawy, zgodnie z którym do postępowań wszczętych na podstawie ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. *o ochronie konkurencji i konsumentów* i niezakończonych do dnia wejścia w życie nowej ustawy stosuje się przepisy dotychczasowe. Wobec powyższego niniejsza decyzja zostaje wydana na podstawie przepisów ustawy *o ochronie konkurencji i konsumentów* z dnia 15 grudnia 2000 r.

Stosownie do treści art. 78 ust. 1 ustawy *o ochronie (...)* oraz z art. 479<sup>28</sup> § 2 k.p.c., – od niniejszej decyzji przysługuje odwołanie do Sądu Okręgowego w Warszawie – Sądu Ochrony Konkurencji i Konsumentów, w terminie dwutygodniowym od daty jej doręczenia, za pośrednictwem Prezesa Urzędu Ochrony Konkurencji i Konsumentów – Delegatury Urzędu Ochrony Konkurencji i Konsumentów we Wrocławiu.

Na postanowienie zawarte w punkcie III niniejszej decyzji, na podstawie art. 78 ust. 6 ustawy *o ochronie (...)*, w związku z art. 479<sup>28</sup> § 1 pkt 2 k.p.c., przysługuje zażalenie do Sądu Okręgowego w Warszawie – Sądu Ochrony Konkurencji i Konsumentów, za pośrednictwem Prezesa Urzędu Ochrony Konkurencji i Konsumentów – Delegatury Urzędu Ochrony Konkurencji i Konsumentów we Wrocławiu, w terminie tygodnia od dnia doręczenia.

Z up. Prezesa Urzędu Ochrony  
Konkurencji i Konsumentów  
Dyrektor UOKiK Del. Wrocław  
Zbigniew Jurczyk

Otrzymują:

- 1) Iwona Gabrjałowicz  
Radca Prawny  
Pełnomocnik „Martin & Mateo” s.c., Zakład Pracy Chronionej  
E.Wrbka, M.Wrbka  
ul. Szarych Szeregów 6  
58-100 Świdnica
- 2) Świdnickie Przedsiębiorstwo  
Wodociągów i Kanalizacji w Świdnicy Sp. z o.o.  
ul. Wrocławska 10  
58-100 Świdnica