



**PREZES
URZĘDU OCHRONY KONKURENCJI
I KONSUMENTÓW
DELEGATURA W ŁODZI**

ul. Piotrkowska 120
90-006 Łódź
tel. (42) 636 36 89, fax (42) 636 07 12
e-mail: lodz@uokik.gov.pl

RŁO-411-15/09/AK

Łódź, dnia 16 września 2010 r.

DECYZJA NR RŁO- 22/2010

- I.** Na podstawie art. 11 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 16 lutego 2007 r. o ochronie konkurencji i konsumentów (Dz. U. Nr 50, poz. 331 ze zm.) oraz stosownie do art. 33 ust. 6 tej ustawy

- działając w imieniu Prezesa Urzędu Ochrony Konkurencji i Konsumentów

uznaje się za ograniczającą konkurencję i naruszającą zakaz, o którym mowa w art. 9 ust. 1 i 2 pkt 5 ww. ustawy, praktykę polegającą na nadużywaniu przez Spółdzielnię Mieszkaniową „Chojny” w Łodzi, pozycji dominującej na rynku udostępniania jej zasobów mieszkaniowych w Łodzi, w celu świadczenia usług telekomunikacyjnych, poprzez odmowę udostępnienia przedsiębiorcy telekomunikacyjnemu GRS Sp. z o.o. z siedzibą w Łodzi, zasobów mieszkaniowych Spółdzielni, w celu zainstalowania infrastruktury telekomunikacyjnej niezbędnej do świadczenia usług telekomunikacyjnych na rzecz mieszkańców tej spółdzielni i stwierdza się jej zaniechanie z dniem 2 września 2010 r.

- II.** Na podstawie art. 106 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 16 lutego 2007r. o ochronie konkurencji i konsumentów (Dz. U. Nr 50, poz. 331 ze zm.) oraz stosownie do art. 33 ust. 6 tej ustawy

- działając w imieniu Prezesa Urzędu Ochrony Konkurencji i Konsumentów

nakłada się na Spółdzielnię Mieszkaniową „Chojny” w Łodzi, karę pieniężną w wysokości 25 741,00 zł (słownie: dwadzieścia pięć tysięcy siedemset czterdzieści jeden złotych) płatną do budżetu państwa, w związku z dopuszczeniem się naruszenia zakazu określonego w art. 9 ust. 1 i 2 pkt 5 ustawy, tj praktyki opisanej w pkt I sentencji niniejszej decyzji.

- III.** Na podstawie art. 77 ust. 1 w związku z art. 80 ustawy z dnia 16 lutego 2007 r. o ochronie konkurencji i konsumentów (Dz. U. Nr 50, poz. 331 ze zm.) oraz stosownie do art. 33 ust. 6 tej ustawy,

– działając w imieniu Prezesa Urzędu Ochrony Konkurencji i Konsumentów:

postanawia się obciążyć Spółdzielnię Mieszkaniową „Chojny” w Łodzi, kosztami opisanego na wstępie postępowania w sprawie stosowania praktyk ograniczających

konkurencję oraz zobowiązuje się tego przedsiębiorcę do zwrotu Prezesowi Urzędu Ochrony Konkurencji i Konsumentów kosztów postępowania w kwocie 90,55 zł (słownie: dziewięćdziesiąt złotych 55 groszy).

Uzasadnienie

W dniu 1 czerwca 2009 r. wpłynęło do Delegatury Urzędu Ochrony Konkurencji i Konsumentów w Łodzi zawiadomienie operatora telekomunikacyjnego GRS Spółka z o.o. w Łodzi (zwanej dalej „Spółką GRS”) o odmowie udostępnienia przez Spółdzielnię Mieszkaniową „Chojny” w Łodzi, ul. Chóralna 4, 93-313 Łódź, (zwaną dalej: „Spółdzielnią Chojny”) jej zasobów mieszkaniowych na świadczenie członkom spółdzielni usług telekomunikacyjnych. W związku z powyższym Prezes Urzędu Ochrony Konkurencji i Konsumentów (zwany dalej: „Prezesem Urzędu”) wszczął postępowania wyjaśniające w celu wstępnego ustalenia czy na lokalnym rynku udostępniania zasobów mieszkaniowych Spółdzielni Chojny doszło do naruszenia przepisów ustawy, które uzasadniałoby wszczęcie postępowania antymonopolowego, w tym czy sprawa ma charakter antymonopolowy. W wyniku prowadzonego postępowania Prezes Urzędu uzyskał od Spółdzielni Chojny informację, iż oferta Spółki GRS na wejście w zasoby mieszkaniowe Spółdzielni Chojny celem wykonania instalacji dla potrzeb 2 lokatorów zastała po konsultacji z Radą Mieszkańców Osiedla „Chojny Zatorze” rozpatrzona negatywnie. Spółdzielnia Chojny wyjaśniła, że jest związana uchwałami rad osiedla, a ponadto zgodnie z art. 140 k.c. ma prawo dysponować swoją własnością. Ponadto Spółdzielnia Chojny oświadczyła, że z uwagi na ilość operatorów telekomunikacyjnych działających w jej zasobach mieszkaniowych konkurencja jest zapewniona i nie widzi również potrzeby przeprowadzenia badań technicznych ustalających możliwości wejścia na jej zasoby mieszkaniowe innych operatorów telekomunikacyjnych. Z ustaleń dokonanych w postępowaniu wynikało, że Spółdzielnia Chojny odmawia udostępnienia swoich zasobów mieszkaniowych Spółce GRS do świadczenia usług telekomunikacyjnych jej mieszkańcom, udostępniając jednocześnie swoje zasoby mieszkaniowe konkurentom Spółki GRS, to jest 9 innym operatorom telekomunikacyjnym. Prezes Urzędu uznał, iż oceniane zachowanie Spółdzielni Chojny na rynku udostępniania jej zasobów mieszkaniowych może oddziaływać w sposób antykonkurencyjny na rynki powiązane - rynek świadczenia usług telewizji kablowej, rynek dostępu do internetu i rynek telefonii VIP.

W związku z powyższym Prezes Urzędu wszczął w dniu 11 grudnia 2009 r. postępowanie antymonopolowe w sprawie nadużywania przez Spółdzielnię Mieszkaniową „Chojny” w Łodzi, ul. Chóralna 4, 93-313 Łódź, pozycji dominującej na rynku udostępniania jej zasobów mieszkaniowych w celu świadczenia usług telekomunikacyjnych, polegające na odmowie udostępnienia przedsiębiorcy telekomunikacyjnemu Spółce GRS zasobów mieszkaniowych Spółdzielni Chojny w celu zainstalowania infrastruktury telekomunikacyjnej niezbędnej do świadczenia usług telekomunikacyjnych na rzecz mieszkańców tej spółdzielni, co może stanowić naruszenie zakazu, o którym mowa w art. 9 ust. 1 i ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 16 lutego 2007 r. o ochronie konkurencji konsumentów (Dz. U. Nr 50, poz. 331 ze zm. - zwanej dalej: „ustawą o ochronie konkurencji i konsumentów”).

W odpowiedzi na zawiadomienie o wszczęciu postępowania Spółdzielnia Chojny wyjaśniła w piśmie z dnia 19 stycznia 2010 r. znak: L.dz 207/2010, że zarzut nadużywania przez nią pozycji dominującej na rynku udostępniania zasobów mieszkaniowych w celu świadczenia usług telekomunikacyjnych, polegający na odmowie udostępnienia przedsiębiorcy telekomunikacyjnemu Spółce GRS zasobów Spółdzielni Chojny w celu wskazanym w zarzucie, jest w jej ocenie nieuzasadniony. Zgodnie z powołaną w zawiadomieniu normą nadużywanie pozycji dominującej może polegać między innymi na

przeciwdziałaniu ukształtowaniu się warunków niezbędnych do powstania bądź rozwoju konkurencji. Zdaniem Spółdzielni Chojny w przedmiotowym stanie faktycznym nie można mówić o pozycji dominującej oraz o przeciwdziałaniu ukształtowaniu się warunków niezbędnych do powstania czy rozwoju konkurencji, albowiem w zasobach mieszkaniowych Spółdzielni Chojny, tj. na osiedlach „Chojny Zatorze” i „Stare Chojny” działa łącznie 9-ciu operatorów telekomunikacyjnych (Stowarzyszenie Miłośników TV-SAT /televizja/, TP S.A. /internet i telefon/, INSITE Sp. z o.o. /internet, telewizja, telefon/, „Polska Telefonía Cyfrowa Sp. z o.o. /telefon/, Polska Telefonía Komórkowa Centertel Sp. z o.o. /telefon/), którzy świadczą usługi telekomunikacyjne na rzecz mieszkańców. Zdaniem Spółdzielni Chojny nie bez znaczenia, dla oceny odmowy udostępnienia zasobów mieszkaniowych, jest okoliczność, że Spółka GRS złożyła ofertę na wejście w zasoby mieszkaniowe Spółdzielni Chojny celem wykonania instalacji dla potrzeb jedynie dwóch lokatorów przy ul. Łazowskiego 40. Wobec powyższego oraz biorąc pod uwagę to, że usługi na rzecz członków świadczy 9 – operatorów, Rada Mieszkańców Osiedla „Stare Chojny” uznała, że potrzeby mieszkańców są zaspokajane i niezasadnym jest wykonywanie kolejnych instalacji na klatkach schodowych.

W dniu 24 lutego 2010 r. Prezes Urzędu powiadomił Spółdzielnię Chojny o zakończeniu zbierania materiału dowodowego (dowód: karta 168). W nawiązaniu do powyższego powiadomienia Spółdzielnia Chojny w dniu 5 marca 2010 r. zwróciła się z wnioskiem o ponowne otwarcie postępowania, w związku z podjęciem rozmów ze Spółką GRS (dowód: karta nr 170). Mając na względzie szybkie otwarcie rynków zasobów mieszkaniowych Spółdzielni Chojny dla wszystkich przedsiębiorców telekomunikacyjnych, w tym Spółki GRS, Prezes Urzędu wyraził zgodę na powyższy wniosek (dowód karta nr 171). Spółdzielnia Chojny i Spółka GRS podjęły rozmowy w celu ustalenia warunków umowy w sprawie zainstalowania przez Spółkę GRS na zasobach mieszkaniowych Spółdzielni Chojny infrastruktury telekomunikacyjnej niezbędnej do świadczenia usług telekomunikacyjnych na rzecz jej mieszkańców.

Prezes Urzędu ustalił następujący stan faktyczny:

Spółka GRS jest przedsiębiorcą prowadzącym działalność gospodarczą polegającą na świadczeniu usług telekomunikacyjnych (telefonía stacjonarna, internet), wpisanym do Krajowego Rejestru Sądowego pod nr KRS 0000122448 (dowód: karty nr. 135-138), a także do rejestru przedsiębiorców telekomunikacyjnych od numerem 1697 (dowód: karta nr 143).

Spółdzielnia Chojny jest wpisana do Krajowego Rejestru Sądowego pod nr KRS 0000053884. Zgodnie z art. 1 ust. 1 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych (Dz. U. z 2003 r., Nr 119, poz. 1116 ze zm.) celem spółdzielni mieszkaniowych jest zaspokajanie potrzeb mieszkaniowych i innych potrzeb członków oraz ich rodzin, przez dostarczanie członkom samodzielnych lokali mieszkalnych lub domów jednorodzinnych, a także lokali o innym przeznaczeniu. Ponadto spółdzielnie mieszkaniowe mogą prowadzić również inną działalność gospodarczą na zasadach określonych w odrębnych przepisach i w statucie, jeżeli działalność ta związana jest bezpośrednio z realizacją celu, o którym mowa w art. 1 ust. 1 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych (art. 1 ust. 6 cyt. ustawy).

Spółdzielnia Chojny ma podpisanych 8 umów z przedsiębiorcami telekomunikacyjnymi świadczącymi usługi telewizji kablowej, internetu, telefonii komórkowej, telefonii stacjonarnej tj. z :

- a) Powszechną Agencją Internet „PAI” S.A. z siedzibą w Łodzi, w zakresie świadczenia usług dostępu do internetu, telefonii cyfrowej IP, usług multimedialnych i innych usług telekomunikacyjnych związanych z przedmiotem działalności ww. spółki (dowód: karta nr 40),

- b) INSITE Sp. z o.o. z siedzibą w Łodzi, w zakresie świadczenia usług dostępu do internetu, telefonii cyfrowej IP, usług multimedialnych i innych usług telekomunikacyjnych związanych z przedmiotem działalności ww. spółki (dowód: karta nr 66),
- c) Virtual Line Sp. z o.o. z siedzibą w Łodzi w zakresie świadczenia usług TV kablowej, dostępu do internetu, telefonii cyfrowej IP, usług multimedialnych i innych usług cyfrowych związanych z przedmiotem działalności ww. Spółki (dowód: karta nr 5),
- d) TOYA Sp. z o.o. z siedzibą w Łodzi, w zakresie świadczenia usług TV kablowej, internet, telefon (dowód: karta nr 83 i 119),
- e) Polską Telefonią Cyfrową Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie, w zakresie najmu powierzchni dachowej pod instalacje anten nadawczo odbiorczych i szafki BTS dla sieci telefonii cyfrowej (dowód: karta nr 93) i dzierżawy nieruchomości gruntowej o powierzchni 15x15 metrów kwadratowych (dowód: karta nr 96),
- f) Stowarzyszeniem Miłośników Telewizji Satelitarnej „Chojny II” z siedzibą w Łodzi, w zakresie budowy przyłączy TV Sat (dowód: karta nr 101), świadczącym usługi telewizji kablowej (dowód: karta nr 119)
- g) POLKOMTEL S.A. z siedzibą w Warszawie, w zakresie najmu powierzchni dachowej pod budowę, rozbudowę i eksploatację urządzeń i instalacji telekomunikacyjnych dla celów telefonii komórkowej (dowód: karta nr 103),
- h) „Polską Telefonię Komórkową – Centertel” Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie, w zakresie dzierżawy części działki na cele techniczne związane z funkcjonowaniem telefonii komórkowej (dowód: karty nr 107-108).

Ponadto na terenie Spółdzielni Chojny usługi telefonii stacjonarnej i internetu świadczy bezumownie TP S.A.

Umowy podpisane z ww. przedsiębiorcami telekomunikacyjnymi różnią się nie tylko rodzajem umowy, jej czasookresem obowiązywania, ale przede wszystkim obowiązkami i uprawnieniami stron umowy. I tak:

- W umowie z Powszechną Agencją Internet „PAI” S.A. z dnia 21 stycznia 2009 r. Spółdzielnia Chojny zobowiązała tego przedsiębiorcę do uzgadniania dokumentacji technicznej z Administracją Osiedla „Chojny Zatorze” oraz uzgadniania wszelkich ewentualnych odstępstw od zatwierdzonej dokumentacji, korzystania z sieci radiowej na okres 1 roku od daty rozpoczęcia przez stronę umowy prac inwestycyjnych, uzgodniła szczegółowy harmonogram prac w zakresie budowy sieci, ustaliła ustalanie opłat za pobraną energię elektryczną na podstawie ilości i mocy znamionowej zainstalowanych urządzeń. Ponadto Spółdzielnia Chojny zagwarantowała sobie prawo do wyrażenia zgody na przeniesienie na osoby trzecie praw i obowiązków wynikających z umowy oraz ustaliła odpłatność za udostępnienie przestrzeni informacyjnej (dowód: karty nr 40-42).
- W umowie z dnia 22 października 2007 r. podpisanej z INSITE Sp. z o.o. Spółdzielnia Chojny zobowiązała ww. spółkę do uzgadniania dokumentacji technicznej, korzystania z sieci radiowej przez okres 3 lat od daty rozpoczęcia prac inwestycyjnych, ustaliła odpłatność za pobraną energię elektryczną na podstawie ilości i mocy znamionowej zainstalowanych urządzeń. Ponadto Spółdzielnia Chojny ustaliła, że w przypadku przekształcenia, sprzedaży lub fuzji spółki usługi analogiczne w zakresie jakości kosztów świadczyć będzie jej następca prawny, a w przypadku rozwiązania umowy przez jedną ze stron prawo wykupu infrastruktury kablowej spółki (dowód: karty nr 66-68).
- W umowie podpisanej z Virtual Line Sp. z o.o. w dniu 5 listopada 2011 r. Spółdzielnia Chojny zobowiązała ww. spółkę do uzgadniania dokumentacji technicznej i wszelkich ewentualnych odstępstw od zatwierdzonej dokumentacji, korzystania z sieci radiowej

przez 3 lata od daty rozpoczęcia prac instalatorskich, uzgodniła szczegółowy harmonogram prac w zakresie budowy sieci, przyjęła za podstawę do wyliczenia pobranej energii elektrycznej ilość i moc znamionową zainstalowanych urządzeń. Ponadto Spółdzielnia Chojny wynegocjowała, że w przypadku przekształcenia, sprzedaży lub fuzji spółki usługi analogiczne w zakresie jakości kosztów świadczyć będzie jej następcą prawny a w przypadku rozwiązania umowy przez jedną ze stron prawo wykupu infrastruktury kablowej spółki (dowód: karty nr 53-55).

- W umowie z TOYA Sp. z o.o. z dnia 15 lutego 1996 r. Spółdzielnia Chojny zobowiązała stronę umowy do uzgadniania dokumentacji technicznej i wszelkich ewentualnych odstępstw od zatwierdzonej dokumentacji (dowód: karty nr 83-84).
- W umowie z Polską Telefonią Cyfrową z dnia 6 października 2010 r. Spółdzielnia Chojny zagwarantowała sobie prawo do przedstawienia opisu technicznego instalacji uzgodnienia prowadzonych prac (dowód: karta nr 93-94), a ponadto do informowania przez ww. spółkę o cesji całości lub części praw lub zobowiązań wynikających z umowy na rzecz osób trzecich (dowód: karta nr 99).
- W zakresie uregulowań ze Stowarzyszeniem Miłośników Telewizji Satelitarnej „Chojny II” Spółdzielnia Chojny nie podpisała umów regulujących sprawy budowy przyłączy, jak i ich eksploatacji (dowód: karta nr 101).
- W umowie z POLKOMTEL S.A. z dnia 1 września 1999 r. Spółdzielnia Chojny nałożyła na stronę umowy obowiązek przedstawienia sobie opisu technicznego oraz zakresu prac celem uzgodnienia, opinii rzeczoznawcy, że instalowany sprzęt nie stanowi zagrożenia dla emisji lub odbioru istniejących lub mających zostać zainstalowanych urządzeń, zainstalowania na własny koszt mierników poboru prądu przez zainstalowane urządzenia (dowód: karty nr 103-106).
- W umowie z „Polską Telefonią Komórkową – Centertel” Sp. z o.o. z dnia 7 czerwca 2005 r. dotyczącej dzierżawy terenu pod budowę masztu antenowego Spółdzielnia Chojny zobowiązała się do udzielenia niezbędnej pomocy w celu uzyskania i odprowadzenia zasilania w energię elektryczną stacji bazowej z Zakładu Energetycznego lub w innej uzgodnionej formie, oraz do nie ograniczania dostępu do terenu dzierżawy (dowód: karty nr 108-109).

Na koniec sierpnia 2010 r. Spółdzielnię Chojny zamieszkiwało 10 266 członków, a szacunkowa ilość osób zamieszkujących Spółdzielnię wynosi od 23 tysięcy do 25 tysięcy. Ponadto Spółdzielnia Chojny posiada 111 lokali użytkowych (dowód: karta nr 5).

W dniu 2 marca 2009 r. w związku z zamówieniami na przyłącza telekomunikacyjne od członków Spółdzielni Chojny, Spółka GRS wystąpiła z pismem do Spółdzielni Chojny w sprawie zwarcia „Umowy o warunkach korzystania z nieruchomości” bloku mieszkalnego przy ul. Łazowskiego 40 w Łodzi, przesyłając w załączeniu projekt takiej umowy (dowód: karty nr 162-168). W odpowiedzi na powyższy wniosek odbyło się w dniu 25 marca 2009 r. spotkanie negocjacyjne przedstawicieli Spółki GRS ze Spółdzielnią Chojny (dowód: karty nr 159-161). Ze spotkania została sporządzona przez Spółkę GRS notatka, która została przesłana Spółdzielni Chojny celem podpisania (dowód: karta nr 156). W dniu 3 kwietnia 2010 r. Spółka GRS przekazała Spółdzielni Chojny informację o urządzeniach radiowych, jakie będą instalowane na jej zasobach mieszkaniowych (dowód: karty nr 157—158). Odpowiedzią Spółdzielni Chojny było pismo z dnia 18 maja 2009 r. informujące, że Rada Osiedla „Chojny Zatorze” na plenarnym posiedzeniu w dniu 14 maja 2010r. negatywnie zaopiniowała prośbę w sprawie budowy przyłącza telekomunikacyjnego w ww. budynku (dowód: karta nr 155). W dniu 27 maja 2009 r. Spółka GRS wezwała Spółdzielnię Chojny do zawarcia umowy odnośnie korzystania z nieruchomości na cele telekomunikacyjne,

przekazując w załączeniu projekt umowy (dowód: karta nr 149). Z uwagi na brak odpowiedzi na ww. pismo, Spółka GRS w dniu 27 lipca 2009 r. zwróciła się z prośbą do Spółdzielni Chojny o przesłanie propozycji treści umowy o korzystanie z nieruchomości, prosząc jednocześnie o uwzględnienie w treści umowy faktu, iż Spółka GRS jest gotowa świadczyć swoje usługi wszystkim mieszkańcom zasobów Spółdzielni Chojny (dowód: karta nr 146). W odpowiedzi na powyższe pismo Spółdzielnia Chojny poinformowała Spółkę GRS, że „podtrzymuje swoje stanowisko zawarte w piśmie z dnia 30 czerwca 2009 r. Spółdzielnia posiada 5 zwartych umów cywilnoprawnych z operatorami różnych sieci i mając na uwadze powyższe, nie jest zainteresowana propozycją GRS nieodpłatnego, wykorzystania nieruchomości gruntowych i budynkowych w celach stworzenia sieci telekomunikacyjnej. Nasze stanowisko w przedmiotowej sprawie jest ostateczne” (dowód: karta nr 145).

Pomimo tego w dniu 5 marca 2010 r. Spółdzielnia Chojny podjęła rozmowy ze Spółką GRS w celu zawarcia stosownej umowy w przedmiocie udostępnienia ww. spółce swoich zasobów mieszkaniowych (dowód: karty nr 182-184). W trakcie prowadzonych rozmów Spółka GRS, jak i Spółdzielnia Chojny, informowały Prezesa Urzędu o stanie zaawansowania negocjacji oraz o rozbieżnościach występujących podczas negocjacji. W dniu 2 września 2010 r. Spółka GRS i Spółdzielnia Chojny uzgodniły warunki umowy dotyczące udostępnienia tej spółce zasobów mieszkaniowych Spółdzielni Chojny (dowód karta nr 153) Spółdzielnia Chojny między innymi zapewniła Spółce GRS stały dostęp do nieruchomości, w tym do wszystkich urządzeń, jakie zostaną zainstalowane przez tą spółkę na części wspólnej spółdzielni, zrezygnowała z wymogu zaproponowanego w ww. umowie uzyskania przez GRS zgody na sprzedaż sieci wybudowanej przez siebie, oraz z zapisu dotyczącego używania transmisji radiowej tylko przez 12 miesięcy i to od dnia podpisania umowy, na co podczas rozpoczęcia negocjacji nie wyrażała zgody. Należy nadmienić, że powyższe warunki umowy były dla GRS warunkami mniej korzystnymi od warunków umownych zaproponowanych przez Spółdzielnię Chojny innym przedsiębiorcom telekomunikacyjnym i nie prowadziły do ograniczenia możliwości racjonalnego korzystania z nieruchomości, w szczególności prowadzącego do istotnego zmniejszenia wartości nieruchomości, stanowiące jedyne kryterium ograniczające prowadzenie inwestycji telekomunikacyjnej na obcych zasobach mieszkaniowych (vide: decyzja Prezesa Urzędu NR RBG- 9/2009).

Analizując stan faktyczny sprawy Prezes Urzędu ustalił, iż w polskim prawie do dnia 17 lipca 2010 r. zasady dostępu do cudzej nieruchomości w celu wykonania infrastruktury telekomunikacyjnej były regulowane przez art. 140 ust.1 ustawy z dnia 16 lipca 2004 r. Prawo telekomunikacyjne (Dz. U. z 2004.Nr 171, poz. 1800, ze zm.) (zwane dalej: „Prawem telekomunikacyjnym”). Przepis ten stanowił, że właściciel lub użytkownik wieczysty nieruchomości jest obowiązany umożliwić operatorom instalowanie na nieruchomości urządzeń telekomunikacyjnych, przeprowadzanie linii kablowych pod, na albo nad nieruchomością oraz umieszczanie tabliczek informacyjnych o urządzeniach, a także ich eksploatację i konserwację, jeżeli nie uniemożliwia to racjonalnego korzystania z nieruchomości. Od 17 lipca 2010 r. zagadnienie powyższe reguluje art. 33 ustawy z dnia 7 maja 2010 r. o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych (Dz. U. z 2010 Nr 106, poz. 675 - zwanej dalej „ustawą o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych”). Zgodnie z tym przepisem właściciel, użytkownik wieczysty nieruchomości lub zarządca nieruchomości są obowiązani umożliwić operatorom, podmiotom, o których mowa w art. 4 pkt. 1, 2, 4, 5 i 8 ustawy z dnia 16 lipca 2004 r. - Prawo telekomunikacyjne, oraz jednostkom samorządu terytorialnego wykonującym działalność, o której mowa w art. 3 ust. 1, umieszczenie na nieruchomości obiektów i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej, w szczególności instalowanie urządzeń telekomunikacyjnych, przeprowadzanie linii kablowych pod nieruchomością, na niej lub nad nią, umieszczanie tabliczek informacyjnych o urządzeniach, a także ich eksploatację i konserwację, jeżeli nie uniemożliwia to racjonalnego korzystania z nieruchomości,

w szczególności nie prowadzi do istotnego zmniejszenia wartości nieruchomości. Natomiast zgodnie z art. 30 ustawy o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych właściciel, użytkownik wieczysty lub zarządca nieruchomości jest obowiązany zapewnić przedsiębiorcy telekomunikacyjnemu, który doprowadził publiczną sieć telekomunikacyjną do nieruchomości, dostęp do: 1) budynku, 2) miejsca w budynku, w którym zbiegają się kable doprowadzone do lokalu w tym budynku – w celu zapewnienia telekomunikacji.

Należy nadmienić, że zmiana w art. 33 ust. 1 „ustawy o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych” w stosunku do dotychczasowego art. 140 ust. 1 Prawa Telekomunikacyjnego polega na rozszerzeniu, regulowanego tym uchylanym przepisem, prawa drogi również na jednostki samorządu terytorialnego, którym prawo to jest niezbędne dla prowadzenia działalności w zakresie telekomunikacji. W art. 33 ustawy o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych pozostawiono dotychczasową zasadę, że właściciel, użytkownik wieczysty nieruchomości lub zarządca nieruchomości jest obowiązany zezwalać na umieszczenie na nieruchomości obiektów i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej, jeżeli nie uniemożliwia to racjonalnego korzystania z nieruchomości, doprecyzowując, iż nie są uniemożliwiającymi racjonalne korzystanie z nieruchomości w szczególności te działania, które nie prowadzą do istotnego zmniejszenia wartości nieruchomości.

Regulacje zawarte w obecnie obowiązującym art. 33 ustawy z dnia 7 maja 2010 r. o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych, dotyczące dostępu do cudzych nieruchomości w celu założenia urządzeń lub linii telekomunikacyjnych, nie są rozwiązaniem nowym. Należy zwrócić uwagę, że na gruncie ustawy z dnia 23 listopada 1990 r. o łączności (t.j. Dz. U. z 1995 r. Nr 117, poz. 564, ze zm.) funkcję taką pełnił art. 37 pkt 1, natomiast na gruncie ustawy z dnia 6 września 2000 r. Prawo telekomunikacyjne (Dz. U. Nr 73, poz. 852, z późn. zm.) art. 97, a następnie, po zmianie prawa telekomunikacyjnego wspomniany powyżej art. 140 tego prawa.

Przychód Spółdzielni za 2009 r. wyniósł (tajemnica przedsiębiorcy), w tym z tytułu działalności nie zaliczanej do gospodarki zasobami mieszkaniowymi (tajemnica przedsiębiorcy), zł (dowód: karta 174).

Prezes Urzędu zważył, co następuje:

Dla uznania, że niniejsza sprawa ma charakter antymonopolowy, w pierwszej kolejności należy ustalić, czy i w jej okolicznościach doszło do naruszenia interesu publicznoprawnego, co wynika z art. 1 ust. 1 ustawy o ochronie konkurencji i konsumentów a następnie wykazać, że zostały spełnione przesłanki stosowania praktyki ograniczającej konkurencję zarzucanej Spółdzielni Chojny, to jest przesłanki stosowania praktyki wskazanej w art. 9 ust. 1 i ust. 2 pkt 5 tej ustawy.

Naruszenie interesu publicznoprawnego

Ustawa o ochronie konkurencji i konsumentów należy do dziedziny prawa publicznego i jako taka chroni interes ogólnospołeczny. W świetle art. 1 ust. 1 ustawy o ochronie konkurencji i konsumentów „ustawa określa warunki rozwoju i ochrony konkurencji oraz zasady podejmowanej w interesie publicznym ochrony interesów przedsiębiorców i konsumentów.” W czasie postępowania i przy wydawaniu decyzji Prezes Urzędu jest rzecznikiem interesu publicznego. Publicznoprawny charakter ustawy oznacza, że nie wszystkie zachowania przedsiębiorców i ich związków, nawet formalnie podlegające literze prawa, uzasadniają uruchomienie przewidzianych przez nią instrumentów. Tym samym warunkiem koniecznym do uruchomienia procedur i zastosowania instrumentów określonych w ustawie jest zatem, aby działania przedsiębiorców – którym zarzucono

naruszenie jej przepisów – stanowiły potencjalne zagrożenie interesu publicznego, nie zaś jednostki lub grupy. Takie stanowisko konsekwentnie prezentuje Sąd Okręgowy w Warszawie – Sąd Ochrony Konkurencji i Konsumentów. W wyroku z dnia 27 czerwca 2001 r. (sygn. akt XVII Ama 92/00) Sąd stwierdził, że *interes publiczny w postępowaniu administracyjnym nie jest pojęciem jednolitym i stałym. W każdej sprawie winien on być ustalony i konkretyzowany co do swych wymagań. Organ administracji – Prezes Urzędu winien być w toku postępowania i przy wydawaniu decyzji rzecznikiem tego interesu, albowiem wynika to z jego zadań w strukturze administracji publicznej – art. 7 k.p.a. Publiczny znaczy dotyczący ogółu, dotyczący ogółu a nie jednostki, czy też określonej grupy. A zatem podstawą do zastosowania przez Prezesa Urzędu przepisów ustawy antymonopolowej winno być uprzednie stwierdzenie, że został naruszony interes publicznoprawny, a nie interes prawny jednostki czy też grupy*”. Podobnie na temat interesu publicznego Sąd Okręgowy w Warszawie – Sąd Ochrony Konkurencji i Konsumentów wypowiedział się w wielu innych wyrokach, np. z dnia 30 maja 2001 r. (sygn. akt XVII Ama 80/00), z dnia 4 lipca 2001 r. (sygn. akt XVII Ama 108/00), z dnia 6 czerwca 2001 r. (sygn. akt XVII Ama 78/00).

Powyższe stanowisko znalazło również potwierdzenie w orzecznictwie Sądu Najwyższego, który w uzasadnieniu wyroku z dnia 29 maja 2001 r. (sygn. akt I CKN 1217/98) stwierdził, że *„ustawa antymonopolowa ma charakter publicznoprawny. Ingeruje, gdy w wyniku pewnych ogólnych zjawisk zagrożona jest sama instytucja konkurencji”*. W uzasadnieniu wyroku z dnia 26 lutego 2004 r. (sygn. akt III SK 2/04) Sąd Najwyższy dodał, iż naruszenie indywidualnego interesu (w powołanym wyroku – konsumenta), nie wyklucza dopuszczalności równoczesnego uznania, że dochodzi do naruszenia publicznego zbiorowego interesu, jeżeli indywidualne pogwałcenie przepisów ustawy mogłoby w jakikolwiek sposób prowadzić do ustanowienia lub utrwalenia monopolistycznych praktyk rynkowych, które wywołują skutki na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej.

Z tak rozumianym „interese publicznym” dobrze komponuje się rozumienie konkurencji jako „mechanizmu (procesu) sterującego zachowaniami uczestników rynków”. Sąd Najwyższy stwierdził bowiem w tym miejscu, że *„ustawa chroni konkurencję, jako mechanizm regulujący sposób funkcjonowania gospodarki. Czyni to w interesie publicznym”*. Dlatego „pojęcie interesu publicznego należy interpretować przez pryzmat aksjologii ustawodawstwa antymonopolowego”, a nie „w sposób wąski i mechaniczny”. Ustawa o ochronie konkurencji i konsumentów chroni bowiem istnienie mechanizmu konkurencji, jako optymalnego sposobu podziału dóbr w społecznej gospodarce rynkowej, zatem każde działanie wymierzone w ten mechanizm, godzi w interes publiczny (wyrok SN III SK 40/07). Kontynuując ocenę słuszności przedstawionej wyżej „konkurencyjnej”, ale zyskującej przewagę linii orzeczniczej należy wskazać, że zgodnie z art. 1 ust. 1 ustawy dobrem chronionym obok instytucji konkurencji i interesów przedsiębiorców są także interesy konsumentów. Ochrona tychże interesów przebiega dwutorowo - po pierwsze - bezpośrednio - przez przeciwdziałanie wymierzonym w te interesy praktykom ograniczającym konkurencję i naruszającym zbiorowe interesy konsumentów i po drugie, co ma istotne znaczenie w niniejszej sprawie, pośrednio - przez ochronę konkurencji.

Mając na uwadze powyższe rozważania, Prezes Urzędu uznał, że opisane w niniejszej decyzji działania Spółdzielni Chojny polegają na przeciwdziałaniu ukształtowania się warunków niezbędnych dla powstania, bądź rozwoju konkurencji (art. 9 ust. 2 pkt 5 ustawy), a ich celem i skutkiem było wyeliminowanie bądź ograniczenie konkurencji przede wszystkim na rynku współzależnym – szeroko rozumianym rynku usług telekomunikacyjnych.

Przyjmując bowiem stan konkurencji jako swoiste zabezpieczenie wolności (swobody działania) przedsiębiorców na rynku, należy ponad wszelką wątpliwość uznać, że działania Spółdzielni Chojny naruszyły tę wolność, czyli w istocie konkurencję, które to naruszenie zrodziło niekorzystne skutki na rynku świadczenia usług telekomunikacyjnych zarówno dla potencjalnych operatorów tych usług jak i dla bardzo licznej drugiej grupy uczestników tego rynku- odbiorców usług telekomunikacyjnych, czyli konsumentów.

W ocenie Prezesa Urzędu nie ulega wątpliwości, że zarówno grupę mieszkańców Spółdzielni Chojny – potencjalnych klientów, a także potencjalnych operatorów przedsiębiorców telekomunikacyjnych, którzy chcieliby świadczyć usługi w jej zasobach należy zaliczyć do zbioru nieokreślonej liczby podmiotów, o których mowa w analizowanym wyżej orzecznictwie traktującym o przesłankach naruszenia interesu publicznego. Tym samym należy stwierdzić, że działania Spółdzielni podlegają regulacji ustawy o ochronie konkurencji i konsumentów, gdyż dotknęły szerokiego kręgu uczestników rynku.

Mając na uwadze to, iż zarzuty postawione Spółdzielni Chojny dotyczą zasad wolnej konkurencji z wszelkimi tego konsekwencjami na rynkach powiązanych – rynkach usług telekomunikacyjnych (telewizji kablowej, Internetu, itp.), zaś podjęte przez Prezesa Urzędu działania mają na celu ochronę interesu publicznoprawnego, uzasadniona jest ingerencja w trybie ustawy o ochronie konkurencji i konsumentów.

Przesłanki praktyki ograniczającej konkurencję.

Zgodnie z art. 9 ust. 1 ustawy o ochronie konkurencji i konsumentów zakazane jest nadużywanie pozycji dominującej na rynku właściwym przez jednego lub kilku przedsiębiorców. Natomiast art. 9 ust. 2 pkt 5 tej ustawy stanowi, że nadużywanie pozycji dominującej w szczególności może polegać na przeciwdziałaniu ukształtowaniu się warunków niezbędnych do powstania bądź rozwoju konkurencji.

Dla stwierdzenia zarzucanej praktyki ograniczającej konkurencję na podstawie art. 9 ust. 2 pkt 5 ustawy o ochronie konkurencji i konsumentów konieczne jest łączne wystąpienie następujących przesłanek:

1. Stosujący praktykę jest przedsiębiorcą, który posiada na rynku właściwym pozycję dominującą.
2. Nadużywanie pozycji dominującej polega na przeciwdziałaniu ukształtowaniu się warunków niezbędnych do powstania bądź rozwoju konkurencji.

W celu udowodnienia pierwszej przesłanki warunkiem koniecznym jest wykazanie, iż dany podmiot jest przedsiębiorcą i posiada na rynku właściwym w rozumieniu art. 4 pkt 9 ustawy o ochronie konkurencji i konsumentów pozycję dominującą. Natomiast w celu udowodnienia drugiej przesłanki koniecznym jest wykazanie, iż przedsiębiorca nadużywa posiadanej pozycji dominującej poprzez przeciwdziałanie ukształtowaniu się warunków niezbędnych do powstania bądź rozwoju konkurencji.

Ad 1

Definicję przedsiębiorcy zawiera art. 4 pkt 1 ustawy o ochronie konkurencji i konsumentów. Zgodnie z jego treścią pod pojęciem „przedsiębiorca” - rozumie się przedsiębiorcę w rozumieniu przepisów o swobodzie działalności gospodarczej. Na podstawie art. 4 ust. 1 ustawy z dnia 2 lipca 2004 r. swobodzie działalności gospodarczej (tekst jednolity: Dz. U. 2007 r. Nr 155 poz. 1095, ze zm.) przedsiębiorcą w rozumieniu ustawy jest osoba fizyczna, osoba prawna i jednostka organizacyjna nie będąca osobą prawną, której odrębna ustawa przyznaje zdolność prawną - wykonująca we własnym imieniu działalność gospodarczą.

Spółdzielnia Chojny jest wpisana do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego pod nr KRS 0000053884. Na podstawie art. 11 ust. 1 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych (Dz. U. z 2003 r., Nr 119, poz. 1116 ze zm.) z chwilą wpisania do KRS spółdzielnia mieszkaniowa nabywa osobowość prawną. Natomiast zgodnie z art. 1 ust. 1 tej ustawy celem spółdzielni mieszkaniowych jest zaspokajanie potrzeb mieszkaniowych i innych potrzeb członków oraz ich rodzin, przez dostarczanie członkom samodzielnych lokali mieszkalnych lub domów jednorodzinnych, a także lokali o innym przeznaczeniu. Ponadto spółdzielnie mieszkaniowe mogą prowadzić również inną działalność gospodarczą na zasadach określonych w odrębnych przepisach i w statucie, jeżeli działalność ta związana jest bezpośrednio z realizacją celu, o którym mowa w art. 1 ust. 1 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych (art. 1 ust. 6 ww. ustawy). W związku z powyższym Spółdzielnia Chojny jest przedsiębiorcą w rozumieniu art. 4 pkt 1 ustawy o ochronie konkurencji i konsumentów.

Dla oceny zachowania przedsiębiorców – z punktu widzenia reguł konkurencji – niezbędne jest określenie rynku właściwego w sprawie.

Ustawa o ochronie konkurencji i konsumentów definiując w art. 4 pkt 9 pojęcie rynku właściwego, określa go jako rynek towarów, które ze względu na ich przeznaczenie, cenę oraz właściwości, w tym jakość 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, znaczące różnice cen i koszty transportu, panują zbliżone warunki konkurencji. Należy także mieć na uwadze treść definicji pojęcia towaru, która w sposób legalny określa, że do desygnatów nazwy towar na gruncie ustawy o ochronie konkurencji i konsumentów zalicza się poza rzeczami, energią, papierami wartościowymi i innymi prawami majątkowymi także usługi. Do usług można natomiast bez wątpliwości zaliczyć działalność polegającą na udostępnianiu zasobów mieszkaniowych Spółdzielni dla celów związanych z instalowaniem urządzeń telekomunikacyjnych, przeprowadzaniem linii kablowych pod, na, albo nad nieruchomością, oraz umieszczaniem tabliczek informacyjnych o urządzeniach, a także z ich eksploatacją i konserwacją, w celu świadczenia usług telekomunikacyjnych.

Przy wyznaczeniu rynku właściwego niezbędne jest przy tym uwzględnienie szczególnych cech danego produktu (rynek produktowy), oraz określenie obszaru jego dystrybucji przy uwzględnieniu, że warunki konkurencji są wystarczająco jednorodne (rynek geograficzny).

Spółdzielnia Chojny, będąc właścicielem zasobów mieszkaniowych na terenie Łodzi prowadzi działalność, polegającą na udostępnianiu posiadanych zasobów mieszkaniowych innym przedsiębiorcom, którzy występując o jej zgodę, chcą na terenie ograniczonym zasięgiem jej zasobów mieszkaniowych prowadzić działalność gospodarczą, świadcząc konsumentom różnego rodzaju usługi telekomunikacyjne. Rynki, na których działają przedsiębiorcy telekomunikacyjni są rynkami powiązanymi z rynkami udostępniania zasobów mieszkaniowych. Powiązanie to skutkuje tym, że każdy właściciel zasobów mieszkaniowych, w tym Spółdzielnia Chojny, oddziałuje na nie pośrednio – dyktując panujące na swoich zasobach warunki konkurencji. Z punktu widzenia GRS Sp. z o.o. nie ma substytutów dla tak zdefiniowanej usługi. W szczególności substytutu dla świadczenia usług w oparciu o własne sieci nie stanowi wykorzystanie sieci innego operatora, działającego na terenie Spółdzielni Chojny, w ramach tzw. dostępu telekomunikacyjnego, o którym mowa w art. 139 Prawa telekomunikacyjnego. Dostęp telekomunikacyjny byłby bowiem z koniecznością ponoszenia przez GRS Sp. z o.o. na rzecz innego operatora opłat za korzystanie z sieci. Powoduje to, że w swojej ofercie cenowej skierowanej do odbiorców finalnych GRS Sp. z o.o. musiałaby uwzględniać również opłaty za korzystanie z sieci należącej do spółki konkurencyjnej.

Kierując się brzemieniem definicji rynku właściwego, należy także określić wymiar terytorialny rynku. W tym przedmiocie należy podkreślić specyficzny charakter zasobów mieszkaniowych zarządzanych przez spółdzielnie jako takie. Wyznaczając rynek właściwy od strony geograficznej, Prezes Urzędu uwzględnił, że na obszarze zasobów mieszkaniowych Spółdzielni Chojny jakkolwiek przedsiębiorca świadczący lub zamierzający świadczyć usługi telekomunikacyjne na rzecz mieszkańców zajmujących te zasoby, może przystąpić do budowy sieci telekomunikacyjnej i następnie – po zawarciu indywidualnych umów abonenckich z konsumentami – świadczyć usługi telekomunikacyjne, dopiero po uzyskaniu zgody spółdzielni. Spółdzielnia Chojny, jako właściciel lub ogólnie dysponent nieruchomości wyraża zgodę w sposób definitywny w formie umowy zawartej z wstępującym do jej zasobów przedsiębiorcą telekomunikacyjnym, określającej obowiązki i uprawnienia każdej ze stron, o której jest mowa art. 33 ustawy o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych, a poprzednio w art. 140 Prawo telekomunikacyjne. Taki sposób wyznaczenia rynku właściwego w sprawie odpowiada pogładowi wyrażanemu dotychczas w orzecznictwie Sądu Antymonopolowego (wyrok z dnia 25 października 2000 r., sygn. akt XVII Ama 13/00) i Sądu Najwyższego (wyrok z dnia 24 czerwca 2003 r., sygn. akt I CKN 408/01).

Do świadczenia usług telekomunikacyjnych niezbędne jest bowiem wykonanie sieci, tj. infrastruktury technicznej służącej rozprowadzaniu sygnału. Z uwagi na to, że spółdzielnia jest dysponentem (zwykle właścicielem lub użytkownikiem wieczystym) terenów, przez które przebiegać ma sieć, jej budowa i późniejsze użytkowanie wymaga zgody spółdzielni (vide: . art. 140 Prawo telekomunikacyjne, a obecnie art. 33 ustawy o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych).

Rynkiem właściwym zatem, mając na uwadze powyższe uwagi, będzie w tym przypadku **rynek usług świadczonych przez Spółdzielnię Chojny, w postaci** udostępnienia przedsiębiorcy telekomunikacyjnemu GRS Sp. z o.o. z siedzibą w Łodzi, zasobów mieszkaniowych Spółdzielni, w celu zainstalowania infrastruktury telekomunikacyjnej niezbędnej do świadczenia usług telekomunikacyjnych na rzecz mieszkańców tej spółdzielni.

Definiując tak określony rynek właściwy należało uwzględnić brzmienie wspomnianego art. 140 Prawa telekomunikacyjnego, a obecnie art. 33 ustawy o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych, które określają wzajemne obowiązki i uprawnienia dysponentów nieruchomości i przedsiębiorców telekomunikacyjnych w zakresie korzystania z nieruchomości dla celów prowadzenia wymienionych w tym przepisie prac instalacyjnych.

Określając w ten sposób rynek właściwy w niniejszej sprawie Prezes Urzędu uwzględnił także dotychczasowy dorobek orzecznictwa antymonopolowego, które uznaje za rynek właściwy w rozumieniu art. 4 pkt 9 ustawy o ochronie konkurencji i konsumentów rynek udostępniania zasobów mieszkaniowych spółdzielni na rzecz operatorów telekomunikacyjnych – tak np. decyzje Prezesa Urzędu z dnia 5 kwietnia 2005 r. Nr RLU 13/2005, z dnia 20 maja 2005 r. Nr RLU 19/2005, z dnia 31 grudnia 2008 r. Nr RBG-50/2008.

Specyfika rynku udostępniania zasobów mieszkaniowych spółdzielni wpływa także na określenie udziału w tym rynku dysponenta nieruchomości i określenie jego pozycji w świetle przesłanki posiadania pozycji dominującej. Fakt, że Spółdzielnia Chojny jest jedynym dysponentem nieruchomości znajdujących się jej zasobach powoduje, że na rynku udostępniania tych zasobów Spółdzielnia Chojny posiada 100% udział.

Przytaczając zaś definicję legalną pozycji dominującej na rynku w rozumieniu art. 4 pkt 10 ustawy, która określa ją jako pozycję przedsiębiorcy, która umożliwia mu zapobieganie skutecznej konkurencji na rynku właściwym przez stworzenie mu możliwości

działania w znacznym stopniu niezależnie od konkurentów, kontrahentów oraz konsumentów, przy czym domniemywa się, że przedsiębiorca ma pozycję dominującą, jeżeli jego udział w rynku przekracza 40% oraz mając na uwadze powyższą konkluzję dotyczącą udziału w rynku należy skonstatować, że Spółdzielnia Chojny, na rynku udostępniania zasobów mieszkaniowych posiada pozycję dominującą.

W związku z powyższym Prezes Urzędu uznał, że Spółdzielnia Chojny jest przedsiębiorcą, który posiada na rynku właściwym, to jest na rynku udostępniania zasobów mieszkaniowych w celu umożliwiania operatorom telekomunikacyjnym instalowania urządzeń telekomunikacyjnych, przeprowadzania linii kablowych pod, na, albo nad nieruchomością, oraz umieszczania tabliczek informacyjnych o urządzeniach, a także ich eksploatacji i konserwacji, w celu świadczenia usług telekomunikacyjnych na rzecz osób zamieszkujących zasoby mieszkaniowe Spółdzielni Chojny, pozycję dominującą. Tym samym **Prezes Urzędu stwierdził, że pierwsza przesłanka art. 9 ust. 2 pkt 5 ustawy o ochronie konkurencji i konsumentów została spełniona.**

Ad 2

Stosownie do treści art. 9 ust. 1 ustawy, zakazane jest nadużywanie pozycji dominującej na rynku właściwym przez jednego lub kilku przedsiębiorców. Samo posiadanie przez przedsiębiorcę pozycji dominującej na rynku nie stanowi zatem naruszenia przepisów ustawy. Nadużywanie tej pozycji może, zgodnie z art. 9 ust. 2 pkt 5 ustawy, polegać w szczególności na przeciwdziałaniu ukształtowaniu się warunków niezbędnych do powstania bądź rozwoju konkurencji.

Praktyka wymieniona w powołanym przepisie ma typowo antykonkurencyjny charakter, zatem jej zakaz jest ściśle powiązany z podstawowym celem ustawy antymonopolowej, wymienionym w jej art. 1 – ochroną konkurencji. Obowiązek niestwarzania barier dla rozwoju konkurencji ciąży nie tylko na organach państwa, ale również na przedsiębiorcach dominujących na rynku, których pozycja rynkowa pozwala im na negatywne oddziaływanie na strukturę rynku i warunki funkcjonowania jego uczestników¹.

Istotą praktyki z art. 9 ust. 2 pkt 5 jest takie zachowanie dominanta, które zapobiega ukształtowaniu się na rynku sytuacji pozwalającej na wejście na ten rynek nowych podmiotów lub umożliwiającej ekonomicznie uzasadnione funkcjonowanie i rozwój pozostałych uczestników rynku.

W ocenie Sądu Okręgowego w Warszawie - Sądu Ochrony Konkurencji i Konsumentów – zwanego dalej „SOKiK” (wyrok z 8 listopada 2004 roku, w sprawie o sygn. akt XVII Ama18/03) działanie blokujące lub ograniczające taką możliwość jest szczególnie społecznie szkodliwe, gdyż hamuje rozwój przedsiębiorczości. W konsekwencji art. 9 ust. 2 pkt 5 jest przepisem, który nakazuje dominantom takie zachowanie, które nie będzie stwarzało innym uczestnikom obrotu towarowego barier ograniczających ich możliwość skutecznego konkurowania w warunkach gospodarki rynkowej. Konieczne jest także podniesienie, że przeciwdziałanie ukształtowaniu się warunków konkurencji na rynku może przybierać zarówno formę działania jak i zaniechania (wyrok Sądu Najwyższego z 13 maja 2008 roku - III SK 30/07;).

W niniejszej sprawie mamy do czynienia z sytuacją, w której działania Spółdzielni Chojny dokonywane na rynku udostępniania zasobów mieszkaniowych oddziałują na rynek powiązany – szeroko rozumiany rynek świadczenia usług telekomunikacyjnych.

W praktyce orzeczniczej Prezesa Urzędu i sądów przyjmuje się, że dążenie do wpływania przez przedsiębiorcę posiadającego pozycję dominującą na jednym rynku na stan

¹ E. Modzelewska-Wąchal, op.cit. str. 113-114

konkurencji na innym rynku nie zawsze musi być związane z prowadzeniem przez niego działalności na tym rynku. Istotne jest jedynie, czy między rynkiem pozycji dominującej a innym rynkiem właściwym występuje „powiązanie”, które pozwala mówić o faktycznym lub potencjalnym oddziaływaniu dominanta na inny rynek właściwy, przy czym wystarczające jest, by wpływ ten był pośredni (wyrok z 4 sierpnia 2008 r., XVII Ama 4/08, niepubl.). W orzeczeniu Sądu Okręgowego w Warszawie – Sądu Ochrony Konkurencji i Konsumentów z dnia 29 czerwca 2007 r. wydanym w sprawie o sygn. akt XVII Ama 14/06 (niepublikowane) podkreślono, że ustawa kategorycznie nie wskazuje, iż skutek nadużycia pozycji dominującej musi nastąpić na rynku, na którym przedsiębiorca dopuszczający się zabronionych działań zajmuje pozycję dominującą. Wprost przeciwnie, zgodnie z tym przepisem zabronione jest nadużywanie pozycji dominującej na rynku, gdy może to wywoływać skutki zarówno na rynku, na którym działa przedsiębiorca posiadający pozycję dominującą, jak i na innych rynkach (wyrok z dnia 17 kwietnia 2007 roku - XVII Ama 105/06; wyrok XVII Ama 120/05; wyrok z dnia 17 kwietnia 2002 roku - XVII Ama 69/01; wyrok z 28 stycznia 2002 r. - XVII Ama 28/01.). O nadużyciu pozycji dominującej na rynku można bowiem mówić wówczas, gdy przedsiębiorcy zamierzający działać na rynku powiązanym muszą współpracować z przedsiębiorcą posiadającym pozycję dominującą na innym rynku, aby móc oferować swoje towary.

W przypadku zasobów mieszkaniowych Spółdzielni Chojny jakkolwiek przedsiębiorca telekomunikacyjny świadczący lub zamierzający świadczyć usługi telekomunikacyjne na rzecz mieszkańców tej spółdzielni może przystąpić do budowy sieci telekomunikacyjnej i następnie – po zawarciu indywidualnych umów abonenckich z konsumentami – świadczyć swoje usługi dopiero po uzyskaniu jej zgody, wyrażonej definitywnie w formie umowy, o której była mowa w art. 140 ustawy - Prawo telekomunikacyjne, a obecnie w art. 33 ustawy o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych.

Spółdzielnia Chojny zgodnie z ww. przepisami prawa zarówno przez 17 lipca 2010 r. jak i po tej dacie była zobowiązana do udostępnienia swoich zasobów mieszkaniowych przedsiębiorcy telekomunikacyjnemu – Spółce GRS, w celu zainstalowania infrastruktury telekomunikacyjnej niezbędnej do świadczenia usług telekomunikacyjnych na rzecz mieszkańców tej spółdzielni. Zarówno art. 140 Prawa telekomunikacyjnego i obecnie obowiązujący art. 33 ustawy o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych wyrażają pewną ideę ustawodawcy, który za celowe uznaje, aby w jednym budynku istniały instalacje wielu operatorów świadczących w sposób konkurencyjny usługi w tym samym lub podobnym zakresie oraz wskazuje, jak winna wyglądać procedura udostępnienia zasobów Spółdzielni Chojny operatorowi. Przywołane przepisy nie statuuja natomiast żadnych wymogów w zakresie podejmowania współpracy z istniejącym operatorem w zakresie udostępniania jego infrastruktury oraz zawierania, przed podjęciem prac inwestycyjnych, umów z przyszłymi abonentami. Określają one jedynie w swej hipotezie przesłanki podmiotowe w zakresie osób uprawnionych i zobowiązanych do wskazanych tam działań oraz określają przedmiotowo, jakich instalacji dotyczy jego dyspozycja. Jedynym zaś ograniczeniem i zarazem warunkiem działania operatora na nieruchomości właściciela lub użytkownika wieczystego jest zapewnienie racjonalnego korzystania z nieruchomości po zakończeniu prac. Natomiast od strony podmiotowej zobowiązany jest właściciel lub użytkownik wieczysty nieruchomości, uprawnieni zaś to operatorzy oraz podmioty, o których mowa w art. 4 pkt 1, 2, 4, 5 i 8 Prawa telekomunikacyjnego. Spółdzielnia mieszkaniowa mieści się w kręgu podmiotów zobowiązanych do udostępnienia nieruchomości, które na gruncie tej ustawy podlegają ustawowemu ograniczeniu bądź to w zakresie wykonywania prawa własności bądź to prawa użytkownika wieczystego. Jeśli zaś chodzi o podmioty uprawnione do żądania zgody na wejście do zasobów, to krąg ten ograniczony jest do

operatorów, czyli przedsiębiorców telekomunikacyjnych instalatorów publicznych sieci telekomunikacyjnych, do których, jak ustalono w toku postępowania należy Spółka GRS.

W świetle powyższego, analizowane przepisy nakazują wyrażenie zgody na instalowanie na nieruchomości urządzeń telekomunikacyjnych, przeprowadzanie linii kablowych pod, na albo nad nieruchomością oraz umieszczanie tabliczek informacyjnych o urządzeniach, a także ich eksploatację i konserwację, jeżeli nie uniemożliwia to racjonalnego korzystania z nieruchomości. Warunki korzystania z nieruchomości przez operatora ustala się w umowie, która powinna być zawarta w terminie 30 dni od dnia wystąpienia przez operatora o jej zawarcie. W niniejszej sprawie również przesłanka uniemożliwiania racjonalnego korzystania z nieruchomości nie dawała podstaw Spółdzielni Chojny do odmowy na rozpoczęcie przez Spółkę GRS prac instalacyjnych. Racjonalne korzystanie z nieruchomości jest bowiem oceniane, jako niemożliwe jedynie wówczas, gdy blokuje taki sposób korzystania, który jest zgodny z przeznaczeniem i charakterem nieruchomości, przy czym chodzi tu o korzystanie z nieruchomości po zakończeniu prac, a nie w ich trakcie. Naruszenie ingerencji wyznaczonej w art. 140 ust. 1 Prawa telekomunikacyjnego (a obecnie art. 33 ustawy o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych) miałyby miejsce jedynie wtedy, gdy, po zainstalowaniu urządzeń lub linii zaistniała by konieczność zagospodarowania nieruchomości w inny niż dotychczas sposób lub istotnie zmniejszyłaby się jej wartość. (Stanisław Piątek, *Prawo telekomunikacyjne. Komentarz*, C.H. Beck 2005). Spółdzielnia Chojny nie przedstawiła żadnych dowodów potwierdzających negatywny wpływ zamierzonej przez Spółkę GRS inwestycji telekomunikacyjnej na sposób i zakres korzystania z nieruchomości.

W związku z powyższym odmowa wybudowania przyłączy telekomunikacyjnych przez Spółkę GRS udokumentowana w pismach Spółdzielni Chojny z dnia 18 maja 2009 r. i 7 sierpnia 2009 r., oraz w piśmie ustosunkowującym się do przedstawionego przez Prezesa Urzędu zarzutu z dnia 19 stycznia 2010 r. nie znajduje racjonalnego uzasadnienia. Skutkiem powyższej odmowy jest wystąpienie skutków antykonkurencyjnych na rynku powiązanim – szeroko rozumianym rynku świadczenia usług telekomunikacyjnych, w postaci ograniczenia swobody działalności gospodarczej w stosunku do Spółki GRS (potencjalnie również do innych nowych przedsiębiorców telekomunikacyjnych zamierzających wejść na ten rynek) i pozbawienie konsumentów możliwości wyboru konkurencyjnej oferty. Należy nadmienić, że ilość osób zamieszkujących teren Spółdzielni Chojny stanowi populację ludności miasta średniej wielkości w województwie łódzkim, jak np. : Opoczno, Wieruszów, Wieluń, co świadczy o dużych potencjalnych możliwościach pozyskiwania nowych klientów. Ponadto, zachowanie Spółdzielni Chojny stworzyło, dotychczas działającym na jej terenie konkurentom Spółki GRS takim jak TOYA Sp. z o.o. Powszechna Agencją Internet „PAI” S.A. INSITE Sp. z o.o. Virtual Line Sp. z o.o., TP S.A., bardziej komfortowe warunki działania niż na rynkach, na których nie ma ograniczeń w dostępie do zasobów mieszkaniowych. Przedsiębiorcy ci nie muszą zmagać się z nowym konkurentem i walczyć o utrzymanie dotychczasowych odbiorców usług, ich pozycja na tym rynku nie jest zagrożona nowymi wejściami, które z reguły wiążą się z oferowaniem niższej ceny na usługi przez nowego konkurenta.

Mając powyższe na uwadze oraz całość materiału dowodowego zgromadzonego w postępowaniu, Prezes Urzędu uznał, że zachowanie Spółdzielni Chojny na rynku udostępniania zasobów mieszkaniowych zapobiega ukształtowaniu się na rynku powiązanim – szeroko rozumianym rynku świadczenia usług telekomunikacyjnych, sytuacji, pozwalającej na wejście na ten rynek nowych podmiotów lub umożliwiającej racjonalne funkcjonowanie i rozwój pozostałych uczestników rynku a tym samym ogranicza konkurencję, ze szkodą dla konkurencji i konsumentów. Tym samym **Prezes Urzędu stwierdził, że druga przesłanka art. 9 ust. 2 pkt 5 ustawy o ochronie konkurencji i konsumentów została spełniona.**

Jak wykazano w części ustalającej, w dniu 2 września 2010 r. Spółka GRS i Spółdzielnia Chojny uzgodniły warunki umowy dotyczące udostępnienia Spółce GRS zasobów mieszkaniowych Spółdzielni Chojny pod przyszłą inwestycje telekomunikacyjną. Spółdzielnia Chojny odstąpiła od narzucanych Spółce GRS warunków umownych mniej korzystnych od warunków zaproponowanych przez Spółdzielnię Chojny innym przedsiębiorcom telekomunikacyjnym, które ponadto nie miały wpływu na racjonalne korzystanie z nieruchomości, w szczególności prowadzące do istotnego zmniejszenia wartości nieruchomości. W związku z powyższym Prezes Urzędu uznał, iż w dniu 2 września 2010 r. nastąpiło zaniechanie stosowania przez Spółdzielnię Chojny praktyki ograniczającej konkurencję.

Zgodnie z art. 11 ust. 1 ustawy o ochronie konkurencji i konsumentów, nie wydaje się decyzji o uznaniu praktyki za ograniczającą konkurencję, jeżeli zachowanie rynkowe przedsiębiorcy przestało naruszać zakazy określone w art. 9 tej ustawy. W takim przypadku Prezes Urzędu wydaje decyzję o uznaniu praktyki za ograniczającą konkurencję i stwierdzającą zaniechanie jej stosowania, przy czym ciężar udowodnienia okoliczności zaniechania stosowania zarzucanej praktyki spoczywa na przedsiębiorcy.

W związku z powyższym Prezes Urzędu orzekł jak w punkcie I sentencji niniejszej decyzji.

Nalożenie kary pieniężnej

Stosownie do art. 106 ust. 1 pkt 1 ustawy o ochronie konkurencji i konsumentów, Prezes Urzędu może nałożyć na przedsiębiorcę, w drodze decyzji, karę pieniężną w wysokości nie większej niż 10% przychodu, osiągniętego w roku rozliczeniowym poprzedzającym rok nałożenia kary, jeżeli przedsiębiorca ten, choćby nieumyślnie, dopuścił się naruszenia zakazu określonego w art. 6, w zakresie niewyłączonym na podstawie art. 7 i art. 8, lub naruszenia zakazu określonego w art. 9.

Ustawa o ochronie konkurencji i konsumentów wprowadziła zatem zasadę fakultatywności kar nakładanych przez Prezesa Urzędu na przedsiębiorców, którzy dopuścili się naruszenia zakazu stosowania praktyk ograniczających konkurencję, o których mowa w jej art. 6 lub 9. Mając jednak na uwadze stopień naruszenia interesu publicznoprawnego oraz fakt, iż zarówno Prezes Urzędu jak i sądy w orzeczeniach antymonopolowych wielokrotnie wskazywali na bezprawność opisanych działań, w niniejszej sprawie Prezes Urzędu postanowił nałożyć na Spółdzielnię Chojny karę pieniężną.

W niniejszej decyzji Prezes Urzędu dowiódł naruszenia przez Spółdzielnię Chojny praktyki opisanej w art. 9 ust. 1 i 2 pkt 5 przywołanej wyżej ustawy. Okoliczności naruszenia przez tego przedsiębiorcę zakazu stosowania praktyk ograniczających konkurencję w pełni uzasadniają nałożenie kary pieniężnej. Skuteczne oddziaływanie na kształtowanie się zachowania Spółdzielni Chojny zgodnie z regułami konkurencji wymaga, by w przypadku stwierdzonego w niniejszej decyzji stosowania praktyki ograniczającej konkurencję, nałożyć karę pieniężną, o jakiej mowa w art. 106 ust. 1 pkt 1 w/w ustawy.

Nakładając karę pieniężną, Prezes Urzędu wziął pod uwagę konieczność spełnienia przesłanek podmiotowych, tj. stwierdzenia, że określone w ww. przepisie naruszenie dokonane było co najmniej nieumyślnie. Konieczność brania pod uwagę przesłanki winy w przypadku stosowania kar pieniężnych określonych w art. 106 ustawy o ochronie konkurencji i konsumentów wynika bezpośrednio nie tylko z treści tego przepisu, ale również pozostaje w zgodzie z orzecznictwem Trybunału Konstytucyjnego (orzeczenie Trybunału Konstytucyjnego z dnia 1 marca 1994 r.; sygn. U. 7/93). Jest to również zbieżne z zasadami

stosowania kar pieniężnych, które obowiązują we wspólnotowym prawie konkurencji. Zgodnie bowiem z art. 23 ust. 2 lit. a Rozporządzenia Rady Unii Europejskiej z dnia 16 grudnia 2002 r. (Dz. Urz. UE nr L 1 z dnia 4 stycznia 2003 r.) Komisja może w drodze decyzji nałożyć karę pieniężną na przedsiębiorców lub związki przedsiębiorców, jeżeli umyślnie lub nieumyślnie naruszają zakazy określone w art. 81 lub 82 TWE.

W niniejszej sprawie istotne jest aby przypomnieć, że zgodnie z art. 83 Konstytucji Rzeczypospolitej Polskiej, każdy ma obowiązek przestrzegania obowiązującego w Polsce prawa. Obowiązek znajomości i przestrzegania norm prawa ciąży tym bardziej na profesjonalnych, wieloletnich i znaczących pod względem zasięgu działania uczestnikach rynku, takich jak Spółdzielnia Chojny. Przedsiębiorcy profesjonalnie działający na rynku powinni mieć świadomość, że podejmowane przez nich antykonkurencyjne działania będą uznane przez Prezesa Urzędu za praktyki ograniczające konkurencję i nie mogą skutecznie dowodzić braku świadomości naruszenia zakazu nadużywania pozycji dominującej.

W ocenie Prezesa Urzędu, nie ma wystarczających dowodów, aby stwierdzić, że działania Spółdzielni Chojny miały na celu bezpośrednio zablokowanie dostępu do rynku świadczenia usług telekomunikacyjnych w zasobach mieszkaniowych tej spółdzielni, jednak niewątpliwie do takiego skutku doprowadziły. Nie można mieć także wątpliwości, że mimo braku dowodów na bezpośredni zamiar Spółdzielni Chojny naruszenia zasad konkurencji na rynkach powiązanych, skutek taki nastąpił.

Zgodnie z art. 106 ust. 1 pkt 1 ustawy o ochronie konkurencji i konsumentów Prezes Urzędu ma możliwość nałożenia na przedsiębiorcę kary pieniężnej w wysokości nie większej niż 10% przychodu, osiągniętego w roku rozliczeniowym poprzedzającym rok nałożenia kary.

Przychód Spółdzielni Chojny w 2009 r. wyniósł (tajemnica przedsiębiorcy) zł. Ustawa o ochronie konkurencji i konsumentów nie przesądza bezwzględnie wysokości kary nakładanej przez Prezesa Urzędu, który decyduje o tym w każdym konkretnym przypadku. Przy ustalaniu wysokości kary pieniężnej w niniejszej sprawie Prezes Urzędu wziął pod uwagę niżej opisane okoliczności.

W ocenie Prezesa Urzędu wyżej opisane naruszenie należy zakwalifikować jako **poważne**. Przede wszystkim jest to uzasadnione tym, że praktyka Spółdzielni Chojny doprowadziła do istotnego ograniczenia konkurencji na rynkach powiązanych – rynkach usług telekomunikacyjnych, całkowicie jej jednak nie wyłączając. Jak bowiem wynika z ustaleń faktycznych na tych rynkach działali także inni operatorzy oferujący usługi stanowiące substytuty dla usług oferowanych przez Spółkę GRS. Konsumentom mogli zatem bez udziału Spółdzielni Chojny swobodnie z nich skorzystać, ponieważ doprowadzenie sygnału do poszczególnych mieszkań nie wymagało prac instalacyjnych w klatkach lub na gruntach Spółdzielni Chojny. W rzeczywistości zatem działania Spółdzielni Chojny doprowadziły do istotnego ograniczenia konkurencji na rynku powiązanym obejmujących jej zasoby mieszkaniowe. W ocenie Prezesa Urzędu Spółdzielnia Chojny z pełną determinacją nie dążyła do osiągnięcia bezsprzecznie antykonkurencyjnego skutku, a okoliczności sprawy wskazują, iż jej działaniem kierowały inne względy. Świadczy o tym podjęcie rozmów ze Spółką GRS oraz wyjaśnienia dotyczące uniknięcia robót inwazyjnych w nieruchomościach.

Powyższe rozważania prowadzą do wniosku, że Spółdzielnia Chojny, nawet jeżeli nie było jej celem ograniczenie konkurencji, nie wyrażając zgody na udostępnienie Spółce GRS swoich zasobów mieszkaniowych na wybudowanie infrastruktury telekomunikacyjnej, ograniczyła konkurencję na rynku usług telekomunikacyjnych, wywołując tym samym skutek zakazany w zapisach ustawy o ochronie konkurencji i konsumentów (naruszenie zasad konkurencji i interesów konsumentów).

W ocenie Prezesa Urzędu powyższe okoliczności nakazują określić wyjściowy odsetek przychodu do dalszego obliczenia wysokości kary na poziomie (tajemnica przedsiębiorcy)% to jest w wysokości 143.006,50 zł (słownie: sto czterdzieści trzy tysiące sześć złotych i pięćdziesiąt groszy).

Wychodząc z założenia, że wymiar kary pieniężnej nakładanej za stosowanie przez przedsiębiorcę praktyk ograniczających konkurencję powinien być uzależniony od wpływu stwierdzonego naruszenia na rynek, Prezes Urzędu rozważył, czy ustalona wyżej wartość kary powinna podlegać dalszej modyfikacji. Wobec tego Prezes Urzędu zauważył, że w niniejszej sprawie należy uwzględnić następujące okoliczności:

- jak już wskazano, rynek usług telekomunikacyjnych w zasobach mieszkaniowych Spółdzielni Chojny nie jest zmonopolizowany, bowiem działają na nim także operatorzy w tym operatorzy cyfrowi i operatorzy internetowi oferujący dostęp do sieci drogą radiową, którzy są w dużym stopniu niezależni od decyzji Spółdzielni Chojny,
- bardzo niski udział w przychodach Spółdzielni Chojny przychodów z tytułu działalności związanej z udostępnieniem zasobów mieszkaniowych w zakresie świadczenia usług telekomunikacyjnych.

Wobec powyższego Prezes Urzędu uznał, że z uwagi na specyfikę rynku i działalności przedsiębiorcy należy obniżyć kwotę bazową kary o 80% to jest do kwoty 28.601,30 zł (słownie: pięćdziesiąt siedem tysięcy dwieście dwa złote i sześćdziesiąt groszy).

Art. 111 ustawy o ochronie konkurencji i konsumentów wskazuje wprost, że przy ustalaniu wysokości nakładanej kary powinien być uwzględniony okres stosowania praktyki, który w rozpatrywanym postępowaniu nieznacznie przekroczył jeden rok. Prezes Urzędu uznał zatem, że okres naruszenia nie powinien mieć wpływu na zwiększenie wysokości kary.

Prezes Urzędu wziął również pod uwagę fakt zaniechania przez Spółdzielnię Chojny zarzucanej jej praktyki ograniczającej konkurencję i postanowił obniżyć karę o 10% , to jest do kwoty 25 740,87 zł. (słownie: pięćdziesiąt jeden tysięcy czterysta osiemdziesiąt dwa złote i trzydzieści cztery grosze). Dalszych okoliczności łagodzących lub obciążających Prezes Urzędu nie znalazł.

W ocenie Prezesa Urzędu tak wyliczona kara pieniężna jest adekwatna do stopnia naruszenia przez Spółdzielnię Chojny ustawy o ochronie konkurencji i konsumentów. Nakładając karę po zaokrągleniu do pełnych złotych w wysokości 25 741,00 zł (słownie: dwadzieścia pięć tysięcy siedemset czterdzieści jeden złotych), Prezes Urzędu wyszedł z założenia, iż powinna ona mieć charakter represyjny, jak i prewencyjny, przyczyniając się do zapewnienia trwałego zaniechania naruszania przez Spółdzielnię Chojny w przyszłości reguł konkurencji.

Uwzględniając przychód Spółdzielni Chojny w 2009 r., ustalony na podstawie przekazanych przez nią dokumentów finansowych, nałożona na nią kara pieniężna mieści się w granicach wyznaczonych przez art. 106 ust. 1 pkt 1 ustawy o ochronie konkurencji i konsumentów i jednocześnie stanowi około (tajemnica przedsiębiorcy)% przychodu przedsiębiorcy, przewidzianego za naruszenie zakazu określonego w art. 9 ww. ustawy.

W świetle wskazanych okoliczności, nałożenie przedmiotowej kary, jak i jej wysokość, jest w pełni uzasadniona.

W związku z powyższym Prezes Urzędu orzekł jak w punkcie II sentencji niniejszej decyzji.

Rozstrzygnięcie o kosztach postępowania.

Zgodnie z art. 80 ustawy o ochronie konkurencji i konsumentów, Prezes Urzędu rozstrzyga o kosztach postępowania w drodze postanowienia, które może być zamieszczone w decyzji kończącej postępowanie. W myśl art. 77 tej ustawy, jeżeli postępowanie zostało wszczęte z urzędu i w jego wyniku Prezes Urzędu stwierdził naruszenie przepisów tejże ustawy, przedsiębiorca lub związek przedsiębiorców, który dopuścił się tego naruszenia, zobowiązany jest ponieść koszty postępowania.

Niniejsze postępowanie antymonopolowe zostało wszczęte z urzędu. W jego wyniku Prezes Urzędu w punkcie I sentencji przedmiotowej decyzji stwierdził naruszenie przez Spółdzielnię Chojny art. 9 ust. 1 i ust. 2 oraz pkt 1 ustawy o ochronie konkurencji i konsumentów. Kosztami niniejszego postępowania są wydatki związane z prowadzoną w toku tego postępowania korespondencją. W związku z powyższym Prezes Urzędu postanowił obciążyć Spółdzielnię Chojny kwotą kosztów w wysokości 90,55 zł (słownie: dziewięćdziesiąt złotych 55 groszy) stanowiących koszty wysyłki wezwań wystosowanych do Spółki.

W związku z powyższym Prezes Urzędu orzekł jak w punkcie III sentencji niniejszej decyzji.

Zgodnie z art. 112 ust. 3 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 Warszawa: NBP O/O Warszawa 51101010100078782231000000.

Koszty niniejszego postępowania Spółdzielnia Mieszkaniowa „Chojny” jest obowiązane wpłacić na konto Urzędu Ochrony Konkurencji i Konsumentów: NBP o/o Warszawa Nr 51101010100078782231 000000 w terminie 14 dni od dnia uprawomocnienia się niniejszej decyzji.

Stosownie do treści art. 81 ust. 1 ustawy o ochronie konkurencji i konsumentów w związku z art. 479²⁸ § 2 Kodeksu postępowania cywilnego – od niniejszej decyzji przysługuje odwołanie do Sądu Okręgowego w Warszawie – Sądu Ochrony Konkurencji i Konsumentów, w terminie dwutygodniowym od dnia jej doręczenia, za pośrednictwem Prezesa Urzędu Ochrony Konkurencji i Konsumentów – Delegatury Urzędu Ochrony Konkurencji i Konsumentów w Łodzi.

W przypadku kwestionowania wyłącznie postanowienia o kosztach zawartego w punkcie III sentencji niniejszej decyzji, stosownie do art. 81 ust. 5 ustawy o ochronie konkurencji i konsumentów w związku z 479³² § 1 i 2 Kodeksu postępowania cywilnego, przysługuje zażalenie do Sądu Okręgowego w Warszawie – Sądu Ochrony Konkurencji i Konsumentów, w terminie tygodniowym od dnia doręczenia niniejszej decyzji, za pośrednictwem Prezesa Urzędu Ochrony Konkurencji i Konsumentów Delegatury Urzędu Ochrony Konkurencji i Konsumentów w Łodzi.

*Z upoważnienia
Prezesa
Urzędu Ochrony Konkurencji
i Konsumentów
Dyrektor Delegatury*

Barbara Romańczak-Graca

Otrzymuje:
Spółdzielnia Mieszkaniowa „Chojny”
ul. Chóralna 4
93-313 Łódź