

Lublin , dnia 14 lipca 2000 r.

RLU –52S-3/111/2000/ MW

## **DECYZJA RLU – NR 11/2000/MW**

Na podstawie :

I . Art. 104 k.p.a. i art. 8 ust. 1 w związku z art. 5 ust. 1 ustawy z dnia 24 lutego 1990 r. o przeciwdziałaniu praktykom monopolistycznym i ochronie interesów konsumentów ( Dz. U. z 1999 r. Nr 52 poz. 547 ze zm. ) po rozpatrzeniu sprawy wszczętej na wniosek Wspólnoty Mieszkaniowej Nieruchomość B. , ul. Szeroka w B. przeciwko Miejskiemu Przedsiębiorstwu Energetyki Ciepłej Sp. z o.o. ul. Warszawska 27 w B.

### **stwierdza się stosowanie i nakazuje zaniechania stosowania**

praktyki monopolistycznej , polegającej na żądaniu od odbiorcy wnioskującego zmianę mocy zamówionej uzasadnienia w postaci audytu energetycznego, co stanowi praktykę monopolistyczną z art. 5 ust. 1 w/w ustawy .

II.

Art. 104.k.p.a. w związku z art. 5 ust. 1 pkt. 6 ustawy powołanej w pkt. I decyzji, po rozpatrzeniu sprawy wszczętej na wniosek Wspólnoty Mieszkaniowej Nieruchomość B. , ul. Szeroka w B. przeciwko Miejskiemu Przedsiębiorstwu Energetyki Ciepłej Sp. z o.o. w B.

### **odmawia się żądaniu stwierdzenia stosowania i nakazania zaniechania stosowania**

praktyki monopolistycznej , polegającej na narzuceniu przez dostawcę uciążliwych warunków w postaci jednomiesięcznego terminu wypowiedzenia umowy oraz narzuceniu zawyżonej wysokości mocy zamówionej w umowie o dostawę energii .

## **Uzasadnienie**

W dniu 7 lutego 2000 r wpłynął wniosek Wspólnoty Mieszkaniowej Nieruchomość B. , ul. Szeroka Nr 12,14,16,18 w B. ( zwanej dalej „Wspólnotą Mieszkaniową ” ) o wszczęcie postępowania oraz o wydanie decyzji stwierdzającej stosowanie praktyki monopolistycznej przez Miejskie

Przedsiębiorstwo Energetyki Ciepłej sp. z o.o. w B. (zwanej dalej „MPEC B.”). Wnioskodawca domagał się:

- stwierdzenia stosowania praktyki monopolistycznej, polegającej na nadużyciu pozycji dominującej przez MPEC – B. poprzez odmowę zawarcia umowy w trybie art. 66 ustawy prawo energetyczne ze Wspólnotą Mieszkaniową oraz nakazanie zawarcia takiej umowy i zapłatę Wspólnocie kwoty 93471,73 zł w terminie 30 dni od daty wydania decyzji tytułem zwrotu kosztów budowy węzła ciepłego oraz o nakazanie obniżenia przez MPEC B. od dnia zawarcia umowy ze Wspólnotą Mieszkaniową umowy o dostarczenie ciepła do dnia 1 lutego 2000 r. mocy zamówionej do wysokości 0,450 MW, ewentualnie stwierdzenia stosowania praktyki monopolistycznej, polegającej na nadużyciu pozycji dominującej, poprzez stwierdzenie, że finansowanie przez Wspólnotę Mieszkaniową węzła ciepłego było wymuszone praktyką monopolistyczną.

Wnioskodawca wyjaśnił, że developer PPUH „Kombinat Budowlany” Sp. z o.o. w B. wybudował w B. przy ul. Szerokiej cztery budynki mieszkalne, zasilane ze wspólnego węzła ciepłego umieszczonego w budynku przy ul. Szerokiej 16 w B. Całość inwestycji, łącznie z budową węzłów ciepłych finansowana była przez 112 przyszłych lokatorów, którzy w 1996 r. utworzyli Wspólnotę Mieszkaniową Nieruchomość B.. Kombinat Budowlany od 1996 r. pełnił funkcję Zarządu Wspólnoty Mieszkaniowej. Kombinat Budowlany w imieniu własnym zawarł w 1996 r. z Miejskim Przedsiębiorstwem Energetyki Ciepłej Sp. z o.o w B. umowę o dostawę ciepła do budynków tworzących Wspólnotę Mieszkaniową, z mocą zamówionej w wysokości 660 kW – co wynikało z dokumentacji technicznej, którą od 1.01. 1999 r. zmniejszono do 605 kW. Dnia 26.03. 1999 r. powołano nowy Zarząd Wspólnoty Mieszkaniowej, który podpisał z MPEC B. nową umowę 402/99 w dniu 03.05. 1999 r. o dostawę ciepła. Wnioskodawca podnosi, że jeszcze przed podpisaniem umowy Zarząd wnosił do MPEC B. o obniżenie mocy zamówionej do wys. 450 kW, lecz dostawca warunkował dalsze dostawy energii od zaakceptowania przez odbiorcę mocy zamówionej w wysokości 605 kW.

Dostawca zażądał od Wspólnoty Mieszkaniowej przedstawienia audytu zawierającego analizę mocy zamówionej dla przedmiotowego węzła w wys. 450 kW.

Zdaniem wnioskodawcy, wysokość mocy zamówionej w umowie o dostawę energii nr 402/99 z dnia 31.05. 1999 r. jest narzuconym, uciążliwym warunkiem umowy, który przynosi dostawcy energii nieuzasadnione korzyści.

Ponadto, wnioskodawca podnosi, że wszystkie umowy o dostawę ciepła dotyczące Wspólnot Mieszkaniowych, którymi zarządzała spółka Kombinat Budowlany i dla których była pośrednikiem w dostarczaniu energii ciepłej miały okres wypowiedzenia 6 miesięcy, podczas gdy umowa dotycząca

wnioskodawcy określała termin wypowiedzenia umowy na 1 miesiąc . Zdaniem Wspólnoty Mieszkaniowej jest to kolejny uciążliwy warunek umowy , ponieważ w tym okresie nie było technicznych możliwości przygotowania się Wspólnoty do podpisania nowej umowy w oparciu o audyt.

Wnioskodawca podkreśla , że MPEC nie od wszystkich odbiorców energii żąda przedstawienia audytu w przypadku żądania zmiany mocy zamówionej . Zdaniem Wspólnoty świadczy to o wykorzystywaniu monopolistycznej pozycji dostawcy energii na rynku .

Przedmiotowy węzeł cieplny został na wniosek Kombinatu Budowlanego przekazany w październiku 1996 r. bezpłatnie na rzecz Gminy B., która w grudniu 1996 r. wniosła go w formie aportu do Miejskiego Przedsiębiorstwa Energetyki Ciepłej Sp. z o.o. w B. .

Wnioskodawca podnosi, że bezpłatne przekazanie węzła cieplnego przez Kombinat Budowlany w 1996 r. na rzecz Gminy B. było bezwzględnie nieważne , ponieważ w chwili przekazania Kombinat Budowlany będąc współwłaścicielem nieruchomości , a więc i węzła cieplnego nie posiadał pełnomocnictwa pozostałych współwłaścicieli do zbycia ( darowania ) tego węzła , natomiast działając jako Zarząd Wspólnoty powinien posiadać zgodę członków Wspólnoty w formie uchwały na dokonanie takiej czynności . Wspólnota nigdy nie wyraziła zgody na darowanie Gminie węzła cieplnego .

W tej sytuacji Wspólnota Mieszkaniowa domaga się zwrotu od MPEC B. poniesionych kosztów związanych z budową węzła cieplnego, natomiast dostawca wykorzystując swoją pozycję na rynku odmawia podjęcia rokowań .

Zdaniem wnioskodawców powyższe zachowania stanowi przejaw praktyki monopolistycznej , polegającej na narzucaniu uciążliwych warunków umowy , na uzależnianiu zawarcia umowy od przyjęcia lub spełnienia przez drugą stronę innego świadczenia nie związanego z przedmiotem umowy , którego nie przyjęłaby lub nie spełniłaby , mając zapewnioną możliwość wyboru , jak również stwarzanie konsumentom uciążliwych warunków dochodzenia swoich prawa .

W odpowiedzi na wszczęcie postępowania MPEC B. stwierdził , że wniosek Wspólnoty o stwierdzenie stosowania praktyk monopolistycznych jest nieuzasadniony oraz złożył wyjaśnienia w sprawie .

Stanowczo odmawia rozliczenia kosztów budowy węzła cieplnego , położonego przy ul. Szerokiej 16 , ponieważ sprawa kosztów budowy węzła nie dotyczy MPEC – B.. Węzeł cieplny został wniesiony w formie aportu na majątek MPEC przez Gminę B. , która otrzymała go od „Kombinatu Budowlanego”. Rozliczenie kosztów budowy węzła powinno nastąpić więc , na podstawie umowy pomiędzy P.P. U. H. „Kombinat Budowlany” i właścicielami lokali .

Oдноśnie zamiany mocy zamówionej MPEC wyjaśnił , że ciepło zakupywane jest u jego wytwórcy Elektrociepłowni B. , z którą podpisywane są roczne umowy na zakup energii cieplnej z określeniem rocznego zamówienia mocy

cieplnej. Wymaganie przedstawienia audytu skierowane jest do odbiorców wyłącznie w przypadku wniosków żądających rażąco wysokich obniżek mocy zamówionej. W przypadku Wspólnoty Mieszkaniowej przedstawiony audyt zawierał niekompletne wyliczenia, dlatego pismem z dnia 23 grudnia 1999 r. został zwrócony i do dnia podjęcia decyzji o zmianie mocy zamówionej opracowanie takie nie nadeszło.

Natomiast 1 – miesięczny termin wypowiedzenia umowy o dostawę energii z Kombinatem Budowlanym był wprowadzony wyjątkowo z tej przyczyny, że Kombinat Budowlany był administratorem budynków przy ul. Szerokiej 12,14,16,18 do czasu powołania wspólnoty mieszkaniowej wymienionych budynków.

Organ antymonopolowy, po przeprowadzeniu postępowania wyjaśniającego ustalił następujący stan faktyczny:

Developer „Kombinat Budowlany” sp. z o.o. z siedzibą w B. jako użytkownik wieczysty nieruchomości położonej w B. przy ul. Szerokiej wybudował cztery budynki mieszkalne. „Kombinat Budowlany” wybudował również węzeł cieplny na potrzeby inwestycji, mieszczący się w budynku przy ul. Szerokiej 16. Wartość inwestycji- węzła cieplnego wynosiła 93,471, 73 zł. Węzeł cieplny został uruchomiony i włączony do sieci cieplnej MPEC 19 grudnia 1995 r. Inwestycja finansowana była przez developera, a pośrednio przez przyszłych właścicieli lokali mieszczących się w wybudowanych budynkach, którzy na podstawie umowy przedwstępnej kupna – sprzedaży lokali zobowiązani byli do zapłaty ceny w formie rat. Po wybudowaniu lokalu, lokator aktem notarialnym nabywał odrębną własność do lokalu mieszkalnego, określony ułamkiem udział w części wspólnej budynków i urządzeń służących do wspólnego użytku współwłaścicieli oraz udział we użytkowaniu wieczystym działki. Zarząd nieruchomością w oparciu o przepisy ustawy z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali oraz w oparciu o regulamin wspólnoty mieszkaniowej miał sprawować „Kombinat Budowlany”. W 1996 r. powstała z mocy prawa Wspólnota Mieszkaniowa wybierając w dniu 26 marca 1997 r. na Zarząd Wspólnoty P.P.H. U. „Kombinat Budowlany” Sp. z o.o. W trakcie inwestycji Kombinat zawarł we własnym imieniu i na własną rzecz w dniu 5.01. 1996 r. umowę z MPEC B. o dostawę energii cieplnej Nr 2178 wraz z aneksem Nr 3 z dnia 23.10.1996 r. z mocą zamówioną 666 kW. Z dniem 01.01. 1999 r. Kombinat jako Zarząd Wspólnoty zawarł z MPEC umowę o sprzedaż ciepła 11/99, która w par. 8 stanowiła, że okres wypowiedzenia umowy wynosi 1 miesiąc, a moc zamówiona na wniosek „Kombinatu Budowlanego” od 1 stycznia 1999 r. zmniejszona będzie do 605 kW. MPEC nie żądał od odbiorcy analizy mocy zamówionej dla węzła cieplnego. Zmiana mocy zamówionej możliwa będzie jedynie raz w roku, na podstawie wniosku, zawierającego udokumentowany pobór mocy z okresu minimum ostatniego roku. Umowa przewidywała, że granicą zarządu stron, a więc granicą własności są zawory

odcinające w komorze znajdującej się na sieci ciepłowniczej , a więc przed węzłem cieplnym zlokalizowanym w budynku przy ul. Szerokiej 16. Konsekwencją powyższego jest , że węzeł cieplny był własnością odbiorcy ciepła.

Uchwałą Nr 193/890/96 z dnia 9 października 1996 r. Zarząd Miasta Białegostoku uwzględnił wniosek PPUH „Kombinat Budowlany” z dnia 27.05.1996 r. i wyraził zgodę na nieodpłatne przyjęcie na rzecz Gminy B. węzła cieplnego w budynku przy ul. Szerokiej 16 o wartości 93,471, 73 zł. W dniu złożenia wniosku o nieodpłatne przejęcie węzła cieplnego Kombinat Budowlany posiadał 40122/76965 udziałów we współwłasności Mieszkaniowej , zaś w dniu przekazania na rzecz Gminy 5754/76965 udziałów we współwłasności . Był więc współwłaścicielem węzła cieplnego.

Następnie, Zarząd Gminy B. aktem notarialnym z dnia 30 .12. 1996 r. wniósł w/w węzeł cieplny jako aport do MPEC Sp. z. o.o. Kombinat Budowlany pełnił funkcję Zarządu Wspólnoty Mieszkaniowej do dnia 26 .03. 1999 r. MPEC wypowiedział z jednomiesięcznym okresem wypowiedzenia umowę o dostawę ciepła nr 11/99 pomiędzy MPEC B. a Kombinate Budowlanym. Nowy Zarząd Wspólnoty Mieszkaniowej podpisał z dostawcą nową umowę o dostawę ciepła w dniu 31.05.1999r. Nr 402/99 z mocą zamówioną 605 kW .

Par. 7 umowy zawierał zapis , że zmiana wielkości mocy zamówionej dla danego obiektu może być realizowana 1 raz w roku kalendarzowym w oparciu o wniosek zawierający udokumentowany pobór energii cieplnej z okresu minimum ostatniego roku, oraz że wniosek o zmianę wielkości mocy zamówionej musi być zgłoszony dostawcy w terminie do 1 października roku poprzedzającego kalendarzowy rok wprowadzenia zmiany .

Po podpisaniu umowy Zarząd Wspólnoty Mieszkaniowej - pismo z dnia 10.06. 1999 r. zaczął domagać się od MPEC zwrotu części kosztów poniesionych na budowę węzła cieplnego oraz domagać się zmiany mocy zamówionej z 605 kW na mniejszą .

MPEC B. –pismem z dnia 17.06. 1999 nie podjął rokowań odnośnie rozliczeń za budowę węzła cieplnego , twierdząc , że uwagi Wspólnoty Mieszkaniowej winny być kierowane do ”Kombinatu Budowlanego”. W kwestii zmiany mocy zamówionej wyjaśnił , że podstawą mocy zamówionej przyjętej w umowie był projekt techniczny , a warunki jej zmiany reguluje par. 7 podpisanej umowy . Wyjaśnił też , że jednomiesięczny termin wypowiedzenia umowy z dnia 26.03. 1999 r. był wyjątkowo zastosowany wobec przewidywanej rychłej zmiany Zarządu Wspólnoty Mieszkaniowej.

W kolejnym piśmie z dnia 29.06. 1999 r. Wspólnota Mieszkaniowa podnosi , że zapis par. 8 umowy z dnia 26.03.1999 r. narusza równość partnerów umowy

oraz powołuje się na art. 66 ustawy Prawo energetyczne żądając zwrotu części nakładów na budowę węzła cieplnego.

W odpowiedzi – pismo z dnia 13.07.1999 MPEC poinformował, że przejął węzeł cieplny od gminy B., a nie od „Kombinatu Budowlanego”, a wobec tego roszczenia Wspólnoty są nieuzasadnione.

Wspólnota Mieszkaniowa złożyła w dniu 23.11.1999 r. ofertę MPEC B. w trybie art. 66 ustawy Prawo energetyczne dotyczącą odpłatnego przekazania węzła cieplnego wybudowanego kosztem właścicieli lokali tworzących Wspólnotę Mieszkaniową. Wspólnota zażądała kwoty 93 471, 73 zł tytułem przekazanego na rzecz MPEC – węzła cieplnego.

W odpowiedzi MPEC pismem z dnia 29.11.1999 r. poinformował, że przedmiotowy węzeł cieplny został nieodpłatnie przekazany przez PPUH Kombinat Budowlany na rzecz Gminy B., która następnie przekazała go na stan majątkowy i do eksploatacji MPEC – B.. Oznaczało to nie przyjęcie oferty Wspólnoty Mieszkaniowej.

W dniu 2.12.1999 MPEC B. zwrócił Narodowej Agencji Poszanowania Energii S.A. w Warszawie opracowanie p.t. „Analiza mocy zamówionej dla węzła cieplnego dot. budynku przy ul. Szerokiej 16 w B. celem uzupełnienia”, twierdząc, że należy wyznaczyć największy pobór ciepła niezbędnego w ciągu godziny.

W odpowiedzi, NAPE S.A. w Warszawie wyjaśniła, że wartość 0,4168 MW powinna być przyjęta jako moc zamówiona dla analizowanego węzła.

MPEC – pismem z dnia 23.12.1999 ponownie zwrócił audyt prosząc o uzupełnienie wyliczeń i wyznaczenie największego obliczeniowego poboru ciepła – mocy zamówionej spełniając wymogi polskich norm.

Wspólnota Mieszkaniowa poniosła koszt opracowania przez NAPE S.A. w Warszawie w/w audytu w wys. 2 074, 00 zł.

W dniu 03.02.2000 r. Wspólnota Mieszkaniowa złożyła w MPEC wniosek o zmianę mocy zamówionej w umowie 402/99 do wysokości 450,00KW z mocą obowiązującą od 1 czerwca 1999 r.

Ostatecznie strony podpisały aneks do umowy o dostawę energii cieplnej z dnia 31.05.1999 r. odnośnie zmiany mocy zamówionej z 605 kW na 450 kW z mocą obowiązującą od 01.02.2000 r.

Urząd Ochrony Konkurencji i Konsumentów – Delegatura w Lublinie zważył co następuje :

I.

Art. 5 ust. 1 zawiera ogólną klauzulę stanowiącą, że za praktyki monopolistyczne uznaje się nadużywanie pozycji dominującej na rynku. Dalej,

ustawodawca penalizuje przykładowe zachowania – nadużycia siły rynkowej , jednak katalog ten nie jest zamknięty.

Nie wymaga dowodu kwestia posiadania pozycji dominującej przez MPEC – B. na rynku dostawy energii cieplnej . MPEC –B. jest monopolistą sieciowym , a pozycja ta jest pozycją kwalifikowaną wobec pozycji dominującej w rozumieniu art. 2 pkt. 7 ustawy o przeciwdziałaniu , a zatem należy do niego stosować – zawarty w art. 5 ust. 1 ustawy antymonopolowej – zakaz nadużywania pozycji dominującej .

Zdaniem Urzędu , ogólna dyspozycję w/w przepisu wypełnia zachowanie MPEC, polegające na żądaniu od odbiorcy energii wniosku o zmianę w umowie o dostawę energii wysokości mocy zamówionej przedstawienia audytu , zawierającego analizę mocy zamówionej dla danego obiektu .

Uprawnienie po stronie odbiorcy w przedmiocie zmniejszenia dostawy energii cieplnej jest bezdyskusyjne .Zawiera go zapis par. 7 ust. 2 umowy Nr 402/99 o dostawę energii , który stanowi , że wniosek odbiorcy energii o zmianę mocy zamówionej powinien zawierać udokumentowany pobór energii cieplnej z okresu minimum ostatniego roku . Postępowanie Wspólnoty Mieszkaniowej nie jest również sprzeczne z obowiązującymi przepisami ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne oraz przepisami wykonawczymi.

W ocenie Urzędu , jak wynika z analizy materiału dowodowego , a w szczególności korespondencji pomiędzy stronami oraz Narodową Agencją Poszanowania Energii S.A. w Warszawie, MPEC w odpowiedzi na działania Wspólnoty Mieszkaniowej w celu zmniejszenia mocy zamówionej z 605 kW do 450 kW zażądał opracowania analizy mocy zamówionej dla węzła ciepłego .

Wspólnota Mieszkaniowa za wykonanie audytu zapłaciła NAPM S.A. w Warszawie kwotę zł 2 074,00 zł. Działania MPEC w tym względzie mieszczą się w ocenie Urzędu w kategorii nadużycia siły rynkowej wobec Wspólnoty Mieszkaniowej. Odbiorca energii nie ma obowiązku uzasadniać dostawcy swojej decyzji o obniżeniu zapotrzebowania na moc , w szczególności za pomocą przedkładania kosztownego audytu energetycznego .Dostawca energii musi ponosić ryzyko prowadzonej działalności gospodarczej , w tym zmniejszenia się popytu na oferowany towar . Prawidłowe określenie we wniosku o moc zamówioną ilości i parametrów zamawianego nośnika energii leży w interesie odbiorcy , zaś jego zaniedbania w tej kwestii nie mogą obciążać odbiorcy . Zmniejszając ilość zamawianego ciepła Zarząd Wspólnoty Mieszkaniowej , a nie MPEC ponosi odpowiedzialność wobec członków Wspólnoty za ewentualne niedogrzanie mieszkań i dostawę niedostatecznie ciepłej wody użytkowej.

Obowiązek uzasadnienia przez odbiorcę wniosku o zmianę mocy zamówionej poprzez przedstawienie analizy tej mocy w formie audytu nie wynika również z przepisów prawa .

Z drugiej strony przed nadmiernym zagrożeniem interesu dostawcy , wynikającym z faktu , że MPEC jest jedynie dystrybutorem energii cieplnej, zakupywanej na podstawie rocznych umów od elektrociepłowni , chroni dostawcę zapis umowy , że zmiana zapotrzebowania na moc możliwa jest tylko raz w roku . Mając powyższe na względzie, Urząd nie przyjął odmiennej argumentacji MPEC , ponieważ uznał , że nie jest racjonalna ani też uzasadniona.

Dodatkowo , żądanie przez MPEC uzasadnienia zmiany mocy zamówionej w formie audytu jedynie od niektórych odbiorców energii , w sytuacji , gdy żądanie takie nie jest przedstawiane wszystkim odbiorcom wnioskującym zmianę mocy zamówionej stanowi praktykę monopolistyczną , polegającą na podziale rynku pod względem podmiotowym tj. praktykę z art./ 5 ust. 1 pkt. 2 ustawy o przeciwdziałaniu /.../.

W związku z powyższym , zarzucana MPEC praktyka monopolistyczna została udowodniona .

II . Urząd dokonał oceny zachowania MPEC B., polegającego na w narzuceniu w umowie o dostawę ciepła zawyżonej mocy zamówionej oraz odmowie dostawcy obniżenia tej mocy oraz narzuceniu w umowie 11/99 z Kombinatem Budowlanym jedmiesięcznego terminu do wypowiedzenia tej umowy pod kątem art. 5 ust. 1 pkt 6 , 7i 8 ustawy o przeciwdziałaniu /.. ./ zgodnie z żądaniem wnioskodawcy .

W/w przepis art. 5 ust. 1 pkt.6 stanowi , że praktyką monopolistyczną jest nadużywanie pozycji dominującej na rynku , poprzez narzucanie uciążliwych warunków umowy , przynoszących podmiotowi narzucającemu te warunki nieuzasadnione korzyści , przy czym :

- narzucanie warunków umowy;
- uciążliwość narzuconych warunków ;
- nieuzasadnione korzyści po stronie przedsiębiorcy narzucającego te warunki są przesłankami , które muszą wystąpić łącznie .

Praktyka monopolistyczna z art. 5 ust. 1 pkt. 6 ustawy antymonopolowej może mieć miejsce w sytuacji , gdy podmiot dominujący z racji swojej pozycji rynkowej narzuca w umowie uciążliwe warunki – w okolicznościach niniejszej sprawy zawyżoną moc szczytową , oraz jedmiesięczny termin wypowiedzenia umowie o dostawę energii cieplnej , które to warunki kontrahent musi przyjąć nie mając wyboru innego dostawcy energii . Zawyżona moc szczytowa dla odbiorcy jest uciążliwym warunkiem umowy ponieważ ściśle wiąże się z pobieraniem wyższych opłat za pobór energii cieplnej .



Art. 5 ust. 1 pkt. 7 w/w ustawy stanowi , że za praktyki monopolistyczne uznaje się uzależnienie zawarcia umowy od przyjęcia lub spełnienia przez drugą stronę innego świadczenia nie związanego z przedmiotem umowy , którego nie przyjąłaby ,mając zapewnioną możliwość wyboru.

Z kolei art. 5 ust. 1 pkt. 8 w/w ustawy stanowi , że praktyką monopolistyczną jest stwarzanie konsumentom uciążliwych warunków dochodzenia swoich praw.

Jak wynika z pkt. I decyzji MPEC – B. na rynku dostawy energii cieplnej jest monopolistą sieciowym , a pozycja ta jest pozycją kwalifikowaną wobec pozycji dominującej w rozumieniu art. 2 pkt. 7 ustawy o przeciwdziałaniu , a zatem należy do niego stosować – zawarty w art. 5 ust. 1 ustawy antymonopolowej – zakaz nadużywania pozycji dominującej .

O odniesieniu do zarzutu Wspólnoty Mieszkaniowej dotyczącego narzucenia Wspólnocie uciążliwego warunku umowy w postaci zawyżonej mocy zamówionej przez okres od 31.05. 1999 r do 1.02. 2000 Urząd nie dopatrył się spełnienia przesłanki dotyczącej narzucenia uciążliwego warunku umowy . Moc zamówiona w wys. 605 kW wynikała z poprzedniej umowy dotyczącej przedmiotowo tej samej sieci cieplnej , a przed podpisaniem umowy z dnia 31.05. 1999 r. Wspólnota Mieszkaniowa nie występowała do MPEC – B. o obniżenie mocy w planowanej umowie . Twierdzenia Wspólnoty w tym względzie , że wnioskowała moc zamówioną w niższej wysokości , a umowę podpisała pod przymusem braku dostaw energii cieplnej nie są poparte żadnymi dowodami . Pierwsze pismo Wspólnoty odnośnie zmiany mocy zamówionej datowane jest 10.06. 1999 r . a więc po podpisaniu umowy o dostawę energii i ma jedynie formę zapytania czy możliwa jest zmiana mocy zamówionej w umowie i w oparciu o jaki audyt? W ocenie Urzędu, w świetle postanowień umowy o dostawę energii , a w szczególności postanowień o możliwości zmiany mocy zamówionej jedynie raz do roku MPEC nie narzucił w umowie 402/99 wysokości mocy zamówionej oraz nie odmówił Wspólnocie Mieszkaniowej zmiany mocy zamówionej z 605 kW na 450 kW . Wniosek Wspólnoty o zmianę mocy zamówionej datowany jest 03.02. 2000 r. , natomiast aneks do umowy Nr 402/99 obniżający moc zamówioną do 450 kW miał obowiązywać od dnia 01.02. 2000 r. Zgodnie z cyt. przez dostawcę przepisami Rozporządzenia Ministra Gospodarki w sprawie szczegółowych zasad kształtowania i kalkulacji taryf (... ) oraz zapisami umowy o dostawę ciepła zmiana mocy zamówionej możliwa jest tylko raz w roku . Skoro więc , w 1999 r. raz już dostawca obniżył moc zamówioną , to zgodnie z postanowieniami umowy o dostawę ciepła oraz zgodnie z przepisami w/w rozporządzenia odbiorca nie może domagać się ponownego obniżenia mocy zamówionej w tym samym roku . Tym samym nie wypełniona została przesłanka , polegająca na

narzuceniu uciążliwych warunków umowy dostawy energii , brak jest więc podstaw by stwierdzić stosowanie praktyki monopolistycznej przez MPEC B. odnośnie powyższego zarzutu .

W tej sytuacji bezpodstawne jest żądanie Wspólnoty wyrażone we wniosku nakazania przez organ antymonopolowy obniżenia przez MPEC mocy zamówionej od dnia zawarcia umowy o dostawę ciepła ze Wspólnotą Mieszkaniową ( pomijając formalnoprawny brak kompetencji Urzędu w tym względzie ) .

Natomiast , ocena przez Urząd pod w/w kątem zapisu umowy Nr 11/99 pomiędzy Kombinatem Budowlanym a MPEC , na podstawie którego termin do wypowiedzenia tej umowy wynosił jeden miesiąc , nie prowadzi do wniosku , że zapis ten dla Wspólnoty Mieszkaniowej stanowił uciążliwy warunek umowy . Urząd nie podziela poglądu wnioskodawcy , że tak krótki termin wypowiedzenia poprzedniej umowy uniemożliwił praktycznie Wspólnocie właściwe przygotowanie się do podpisania nowej umowy o dostawę energii – stąd zastrzeżenia Wspólnoty do podpisanej umowy ( pismo z dnia 10.06. 1999 r.) Zdaniem Urzędu , Wspólnota mogła podjąć stosowne działania jeszcze przed rozpoczęciem okresu wypowiedzenia – wszak powołała nowy Zarząd 26.03. 1999 r. Ponadto , Wspólnota nawet nie uprawdopodobniła , że zawierała umowę o dostawę ciepła Nr 402/99 pod presją czasową – mogła próbować negocjować warunki umowy – czego nie uczyniła , a dostawa energii przez ten czas mogła odbywać się bezumownie .

W ocenie Urzędu, wyżej opisane działania MPEC nie wypełniają również przesłanek art. 5 ust. 1 pkt.7 i 8 ustawy o przeciwdziałaniu .

Organ antymonopolowy w oparciu o art. 97 par 1 pkt. 4 k.p.a. oraz art. 100 k.p.a. wydał postanowienie o zawieszeniu postępowania administracyjnego w części dotyczącej zarzutu odmowy rozliczenia przejętego przez dostawcę węzła cieplnego , wybudowanego kosztem Wspólnoty Mieszkaniowej do czasu rozstrzygnięcia zagadnienia wstępnego przez sąd powszechny .

Ocenia stanu faktycznego oraz stanu prawnego organu antymonopolowego w odniesieniu do zarzutu Wspólnoty Mieszkaniowej dotyczącego stosowania przez dostawcę praktyki monopolistycznej , polegającej na nadużywaniu pozycji dominującej poprzez odmowę dokonania rozliczeń z tytułu przejęcia na majątek i w zarząd przez MPEC – B. węzła cieplnego wybudowanego kosztem właścicieli lokali tworzących Wspólnotę Mieszkaniową oraz żądanie zwrotu od dostawcy kwoty 93 471,73 zł z tego tytułu prowadzi do wniosku , że organ antymonopolowy , nie może podjąć decyzji w sprawie bez wcześniejszego rozstrzygnięcia przez sąd powszechny kwestii własności przedmiotowego węzła cieplnego w powództwie cywilnym .

Mając powyższe na względzie Urząd orzekł jak w sentencji.

Od decyzji niniejszej służy odwołanie do Sądu Okręgowego w Warszawie – Sądu Antymonopolowego za pośrednictwem Prezesa Urzędu Ochrony Konkurencji i Konsumentów w terminie dwutygodniowym od dnia doręczenia decyzji.

Otrzymuje :

1/ Zarząd

Wspólnoty Mieszkaniowej  
Nieruchomość 12,14,16, 18  
Ul. Szeroka 14/20

2/ MPEC Sp. z o.o.

ul. Warszawska 27

B.

:

Z upoważnienia Prezesa UOKIK  
Dyrektor Delegatury w Lublinie  
Krzysztof Daszyński