

**URZĄD OCHRONY
KONKURENCJI I KONSUMENTÓW**

DELEGATURA W m. st. WARSZAWIE

Pl. Powstańców Warszawy 1

00-950 Warszawa 1, P - 36

Tel. (0-22) 826-89-54, Fax (0-22) 826-89-54

E-mail: warszawa@uokik.gov.pl

RWA-56/S/2/794/98/99/SJ

Warszawa, dn. 12 maja 2000 roku

DECYZJA Nr RWA – 8/2000

1. Na podstawie art. 104 k.p.a. i art. 8 ust. 1 w związku z art. 5 ust. 1 pkt 3 ustawy z dnia 24 lutego 1990 roku o przeciwdziałaniu praktykom monopolistycznym i ochronie interesów konsumentów (Dz. U. z 1999 roku Nr 52, poz. 547; zm.: Dz. U. z 2000 roku Nr 31, poz. 381) po przeprowadzeniu postępowania administracyjnego na wniosek Spółdzielni Mieszkaniowej w Górze Kalwarii nakazuje się Gminie Góra Kalwaria zaniechania praktyki monopolistycznej polegającej na nadużywaniu pozycji dominującej na rynku dostaw energii cieplnej poprzez sprzedaż energii cieplnej w sposób powodujący uprzywilejowanie niektórych odbiorców, którzy nie ponieśli kosztów wybudowania urządzeń infrastruktury ciepłowniczej, na skutek pobierania od nich cen za dostawę energii cieplnej w takiej samej wysokości, jak od odbiorców, którzy własnym kosztem i staraniem wybudowali ww. urządzenia.
2. Na podstawie art. 104 k.p.a. i art. 8 ust. 1 w związku z art. 5 ust. 1 pkt 3 ustawy z dnia 24 lutego 1990 roku o przeciwdziałaniu praktykom monopolistycznym i ochronie interesów konsumentów (Dz. U. z 1999 roku Nr 52, poz. 547; zm.: Dz. U. z 2000 roku Nr 31, poz. 381) po przeprowadzeniu postępowania administracyjnego na wniosek Spółdzielni Mieszkaniowej w Górze Kalwarii nakazuje się Gminie Góra Kalwaria zaniechania praktyki monopolistycznej polegającej na nadużywaniu pozycji dominującej na rynku usług wodno-kanalizacyjnych poprzez sprzedaż tych usług w sposób powodujący uprzywilejowanie niektórych odbiorców, którzy nie ponieśli kosztów wybudowania urządzeń infrastruktury wodociągowej i kanalizacyjnej, na skutek pobierania od nich cen za ww. usługi w takiej samej wysokości, jak od odbiorców, którzy własnym kosztem i staraniem wybudowali ww. urządzenia.
3. Na podstawie art. 104 k.p.a. i art. 8 ust. 1 w związku z art. 5 ust. 1 pkt 6 ustawy z dnia 24 lutego 1990 roku o przeciwdziałaniu praktykom monopolistycznym i ochronie interesów konsumentów (Dz. U. z 1999 roku Nr 52, poz. 547; zm.: Dz. U. z 2000 roku Nr 31, poz. 381) po przeprowadzeniu postępowania administracyjnego na wniosek Spółdzielni Mieszkaniowej w Górze Kalwarii nakazuje się Gminie Góra Kalwaria zaniechania praktyki monopolistycznej polegającej na nadużywaniu pozycji dominującej na rynku dostaw energii cieplnej poprzez odmowę udziału w kosztach wybudowania urządzeń infrastruktury ciepłowniczej.
4. Na podstawie art. 104 k.p.a. i art. 8 ust. 1 w związku z art. 5 ust. 1 pkt 6 ustawy z dnia 24 lutego 1990 roku o przeciwdziałaniu praktykom monopolistycznym i ochronie interesów konsumentów (Dz. U. z 1999 roku Nr 52, poz. 547; zm.: Dz. U. z 2000 roku Nr 31, poz. 381) po przeprowadzeniu postępowania administracyjnego na wniosek Spółdzielni Mieszkaniowej w Górze Kalwarii nakazuje się Gminie Góra Kalwaria zaniechania praktyki monopolistycznej polegającej na nadużywaniu pozycji dominującej na rynku usług wodno-kanalizacyjnych poprzez odmowę udziału w kosztach wybudowania urządzeń infrastruktury wodociągowej i kanalizacyjnej.

UZASADNIENIE

Do Urzędu Ochrony Konkurencji i Konsumentów – Delegatury w m.st. Warszawie wpłynął wniosek Spółdzielni Mieszkaniowej w Górze Kalwarii z dnia 14 lipca 1998 roku, znak SM/2065/98 (zwanej dalej Spółdzielnią bądź wnioskodawcą) o wszczęcie postępowania administracyjnego przeciwko Zakładowi Gospodarki Komunalnej Gminy Góra Kalwaria (zwanego dalej ZGK bądź Zakładem) pod zarzutem stosowania praktyk monopolistycznych polegających na:

- narzucaniu uciążliwych warunków dostaw energii cieplnej, zimnej wody oraz odprowadzania ścieków poprzez odmowę partycypacji w kosztach budowy urządzeń służących świadczeniu ww. usług w części stanowiącej własność dostawcy, co jest źródłem uzyskiwania przez ZGK i ww. Gminę nieuzasadnionych korzyści, a także na
- uprzywilejowaniu niektórych odbiorców na skutek pobierania od nich - mimo, że nie byli obciążeni obowiązkiem wybudowania na swój koszt ww. urządzeń - opłat za dostawę wody, odprowadzanie ścieków oraz dostawę energii cieplnej w takiej samej wysokości, jak od odbiorców, którzy urządzenia te wybudowali własnym kosztem i staraniem.

W uzasadnieniu wniosku Spółdzielnia argumentuje, iż zarówno sieć ciepłownicza, jak i wodociągowa i kanalizacyjna zostały wybudowane przez Spółdzielnię wyłącznie z jej własnych środków, natomiast służą one nie tylko Spółdzielni, ale i innym mieszkańcom miasta. Ponadto podkreśla, iż z chwilą połączenia ww. urządzeń w sposób trwały z ZGK stały się jego własnością na mocy art. 49 i 191 kodeksu cywilnego i dzięki nim przedsiębiorstwo to prowadzi działalność gospodarczą. Wnioskodawca twierdzi, iż pomimo jego interwencji ZGK odmawia sfinansowania poniesionych przez Spółdzielnię kosztów. Na dowód dołącza pismo z dnia 27 kwietnia 1998 roku, jakie skierowała do ZGK, w którym domaga się zrekompensowania poniesionych przez nią nakładów na budowę instalacji ciepłowniczej i wodno-kanalizacyjnej podłączonej do sieci Zakładu. W piśmie tym Spółdzielnia zaproponowała sporządzenie protokołu – wykazu urządzeń i instalacji stanowiących własność ZGK i zaliczenie ich do środków trwałych Zakładu. Jednocześnie należąca dla siebie od ZGK kwotę wyliczyła na

W odpowiedzi na ww. wniosek ZGK nie zgodził się z zarzutami Spółdzielni (pisma z dnia 4 sierpnia 1998 roku i 1 października 1998 roku). Podniósł zwłaszcza, że jako zakład budżetowy Gminy stosownie do par. 5 uchwały nr 120/XIX/95 Rady Miejskiej Gminy Góra Kalwaria z dnia 28 listopada 1995 roku oraz par. 4 Statutu ZGK (zał. nr 1 do ww. uchwały) jedynie administruje składnikami majątku Gminy. Tak więc sieci i urządzenia, o jakich mowa we wniosku Spółdzielni, nie są i nie mogą być składnikiem majątku Zakładu w rozumieniu przepisów kodeksu cywilnego. Ponadto ZGK podkreśla, iż ani on, ani jego poprzednik Zakład Remontowo-Budowlany – nie realizował i nie finansował we własnym zakresie żadnych inwestycji, w tym inwestycji będących przedmiotem wniosku Spółdzielni, stąd nie może też partycypować w kosztach inwestycji poczynionych przez wnioskodawcę.

Jednocześnie podniósł, iż zagadnienie przedmiotowych rozliczeń było wyjaśnione przez ZGK i Spółdzielnię w czasie pertraktacji, co do zawarcia ugody w sprawie spłaty zadłużenia

Spółdzielni wobec ZDK z tytułu dostaw energii cieplnej, wody i odbioru ścieków. Ugoda taka została zawarta w dniu 15 maja 1998 roku. ZGK twierdzi też, iż w czasie rozmów dotyczących zawarcia ww. ugody Spółdzielnia została poinformowana, iż podmiotem właściwym, co do ewentualnych rozliczeń przedmiotowych nakładów jest Gmina Góra Kalwaria.

Gmina Góra Kalwaria pismem z dnia 12 sierpnia 1998 roku, znak RIN220/353/98, uznała zarzuty sformułowane przez Spółdzielnię za bezzasadne lecz nie ustosunkowała się do nich bezpośrednio. Podała jedynie przykładowo dane odnośnie inwestycji infrastrukturalnych

„OSIEDLE MIESZKANIOWE „RYBIE” W ODCINKU KOTŁOWNIA MIEJSKA – Gmina uczestniczyła w pokryciu kosztów tej inwestycji w zakresie, który został określony w „Analizie realizacji oraz kosztów wykonania sieci ciepłej na odcinku kotłownia miejska – Osiedle Mieszkaniowe „Rybie” sporządzonej przez rzeczoznawców Stowarzyszenia Inżynierów Mechaników Polskich (zał. do pisma Gminy z dnia 12 sierpnia 1998 roku).

Pismem z dnia 22 września 1998 roku, znak RIW-2228/410/98, Gmina przedłożyła dodatkowe wyjaśnienia odnośnie wniosku Spółdzielni, świadczące w jej przekonaniu o bezzasadności tego wniosku. Podała, iż urządzenia dotyczące sieci ciepłowniczej, wodociągowej i kanalizacyjnej zlokalizowane na osiedlu „Skierniewicka” zostały wybudowane przez Spółdzielnię na początku lat dziewięćdziesiątych, natomiast na osiedlu „Pijarska” w okresie znacznie wcześniejszym i na koszt Państwa. Gmina wyraziła stanowisko, iż sporne urządzenia znajdujące się na osiedlu „Skierniewicka” nie zostały jej przekazane żadnymi protokołami zdawczo-odbiorczymi i stąd Gminie nie przysługuje wobec nich prawo własności. Ponadto Gmina podniosła, iż włączyła Spółdzielni udział w kwocie

potrzebnej dla zaopatrzenia pozostałych odbiorców. Dla pełnego zobrazowania zakresu prac wykonanych przez inwestorów Gmina przedstawiła schematy dotyczące sieci ciepłej, wodociągowej i kanalizacyjnej.

Pismem z dnia 9 listopada 1998 roku, znak SM/2659/98, Spółdzielnia zmodyfikowała swój wniosek z dnia 14 lipca 1998 roku w taki sposób, iż zarzuty skierowała bezpośrednio przeciwko Gminie Góra Kalwaria.

Ustosunkowując się do wyjaśnień Gminy uzyskanych w toku prowadzonego przez Urząd postępowania wyjaśniającego wnioskodawca podkreślił, iż Gmina w piśmie z dnia 22 września 1998 roku przyznała, iż sieć ciepłownicza, wodociągowa i kanalizacyjna na osiedlu „Skierniewicka” została wybudowana przez Spółdzielnię i „ze względu na dobro społeczności lokalnej” jest eksploatowana przez komunalną jednostkę organizacyjną Gminy (ZGK). Zdaniem wnioskodawcy nie ma znaczenia podnoszony przez Gminę fakt, iż urządzenia te nie zostały przekazane protokołami zdawczo-odbiorczymi. Stały się one bowiem własnością Gminy, a to stosownie do uregulowań art. 49 i 191 k.c.

Urząd Ochrony Konkurencji i Konsumentów pismem z dnia 12 listopada 1998 roku zawiadomił strony o wszczęciu na wniosek Spółdzielni postępowania administracyjnego w sprawie nakazania Gminie Góra Kalwaria zaniechania praktyk monopolistycznych polegających na nadużywaniu pozycji dominującej na rynku poprzez:

- sprzedaż energii cieplnej i usług wodno-kanalizacyjnych w sposób powodujący uprzywilejowanie niektórych odbiorców, poprzez żądanie od nich tej samej ceny, co w przypadku odbiorcy, który poniósł koszty wybudowania urządzeń sieci ciepłowniczej, wodociągowej i kanalizacyjnej, co narusza art. 5 ust. 1 pkt 3 ustawy z dnia 24 lutego 1990 roku o przeciwdziałaniu praktykom monopolistycznym i ochronie interesów konsumentów (Dz. U. z 1999 roku Nr 52, poz. 547 z późn. zm.) – zwanej dalej ustawą antymonopolową;
- odmowę partycypacji w kosztach budowy urządzeń sieci ciepłowniczej, wodociągowej i kanalizacyjnej w części stanowiącej własność dostawcy, co narusza art. 5 ust. 1 pkt 6 ww. ustawy.

Odpowiadając na powyższe zawiadomienie Gmina podtrzymała swoje wcześniejsze stanowisko i wyjaśnienia (pisma z dnia 20 listopada 1998 roku oraz z dnia 3 grudnia 1998 roku). Dodatkowo Gmina podała, iż dotychczas Spółdzielnia nie zgłaszała wniosku o podjęcie umownych ustaleń w zakresie ewentualnego uczestnictwa Gminy w kosztach realizacji spornych inwestycji. Z uwagi na fakt, że Spółdzielnia te koszty ponosiła sama i Gmina nie miała wpływu na ich wysokość to zgłaszanie obecnie jakichkolwiek roszczeń z tego tytułu stanowi w jej opinii naruszenie zasad współżycia społecznego. Ponownie Gmina podniosła, iż wykonane przez Spółdzielnię sieci nie mogłyby funkcjonować bez sieci miejskiej sfinansowanej przez Gminę bądź Państwo. Ponadto – jak już wyjaśniała w piśmie z dnia 22 września 1998 roku – niektóre inne inwestycje w zakresie sieci miejskiej sama realizowała i finansowała wyłącznie dla potrzeb Spółdzielni.

W toku postępowania dowodowego ustalono następujący stan faktyczny sprawy.

Gmina Góra Kalwaria poprzez Zakład Gospodarki Komunalnej, będący jej zakładem budżetowym, prowadzi działalność polegającą m.in. na świadczeniu usług dostawy energii cieplnej, dostawy wody i odbioru ścieków.

Zakład Gospodarki Komunalnej w Górze Kalwarii został utworzony z dniem 1 stycznia 1996 roku w miejsce zlikwidowanego gospodarstwa pomocniczego Gminy – Zakładu Remontowo-Budowlanego (uchwała nr 120/XIX/95 Rady Miejskiej w Górze Kalwarii z dnia 28 listopada 1995 roku w sprawie utworzenia zakładu budżetowego i nadania mu statutu oraz likwidacji gospodarstwa pomocniczego). Zgodnie ze statutem, ZGK jest samodzielną jednostką organizacyjną Gminy (par. 3 ust. 1 statutu). Przedmiotem jego działalności jest m.in. administrowanie składnikami majątku Gminy np. siecią wodociągową i kanalizacyjną oraz urządzeniami tej sieci, kotłownią miejską i siecią ciepłowniczą oraz przygotowywanie, nadzorowanie oraz rozliczanie inwestycji Gminy związanych z działalnością Zakładu w zakresie zleconym przez Zarząd Miasta i Gminy, a także wykonywanie zadań inwestycyjnych i innych prac zleconych przez ww. Zarząd (par. 4 statutu).

Wyłącznie Gmina, działając poprzez ZGK, świadczy na terenie miasta Góra Kalwaria usługi dostawy energii cieplnej, zaopatrzenia w wodę i odprowadzania ścieków. To również Gmina – jak wynika z ww. uchwały i statutu – samodzielnie decyduje o zakresie oraz rozliczaniu inwestycji związanych ze świadczeniem powyższych usług.

Spółdzielnia jest usługobiorcą usług świadczonych przez Gminę. Z ww. usług korzysta poprzez sieci i urządzenia służące do przesyłania energii cieplnej, wody i ścieków.

Warunki dostaw energii cieplnej reguluje obecnie umowa zawarta pomiędzy Spółdzielnią a Zakładem Remontowo-Budowlanym Gminy Góra Kalwaria w dniu 15 października 1995 roku. Warunki dostaw wody i odprowadzania ścieków regulują zawarte pomiędzy stronami umowy: nr 224/92 z dnia 19 maja 1992 roku oraz umowa nr 675/92 z dnia 23 lipca 1992 roku.

Spółdzielnia Mieszkaniowa w Górze Kalwarii liczy około członków mieszkających w dwóch niezależnych osiedlach położonych w różnych częściach miasta. Pierwsze osiedle położone w centrum miasta przy ul. Kardynała S. Wyszyńskiego i ul. Pijarskiej zostało wybudowane w latach siedemdziesiątych. Drugie osiedle nazywane „Rybie” bądź „Skierniewicka”, którego dotyczy niniejsze postępowanie, położone jest na peryferiach miasta przy ul. Skierniewickiej i ul. Budowlanych. W skład tego osiedla wchodzi budynków mieszkalnych. Powstało ono w latach dziewięćdziesiątych (pismo Spółdzielni z dnia 5 sierpnia 1999 roku, znak SM/1543/99).

Celem podłączenia budynków ww. osiedla do miejskiej sieci wodociągowej i kanalizacyjnej Spółdzielnia wybudowała własnym kosztem i staraniem (sfinansowała w odpowiedniej sieci wodociągowej i kanalizacyjnej (zał. nr 2 do pisma SM/1543/99). Długość sieci wodociągowej wynosi Koszt jej realizacji wyniósł Długość sieci kanalizacyjnej wynosi Koszt jej realizacji wyniósł

Od 1993 roku do budynków osiedla „Rybie” dostarczana jest energia cieplna z kotłowni ZGK położonej przy ul. Skierniewickiej. Odcinek magistrali od ww. kotłowni do komory K1 sfinansowany został także dalszy przebieg magistrali o długości przebiegający przez teren ww. osiedla s nr 3 do pisma SM/1543/99; pismo Gminy z dnia 22 września 1998 roku, znak RIW-2228/410/98). Koszt realizacji tego etapu magistrali wyniósł Gmina odcinek ten dofinansowała kwotą . Dodatkowo od Stołecznego Zarządu Rozbudowy Miasta Spółdzielnia otrzymała kwotę . Ponadto Spółdzielnia samodzielnie sfinansowała przyłącza ciepłownicze o łącznej długości . Koszt tych inwestycji wyniósł Spółdzielnia sfinansowała również

Finansowy udział Gminy w budowie magistrali ciepłowniczej przebiegającej przez teren ww. osiedla w

potrzeb Gminy i innych odbiorców (pismo Gminy z dnia 22 września 1998 roku, znak RIW-2228/410/98).

Urządzenia wodociągowe i kanalizacyjne znajdujące się na osiedlu „Skierniewicka” nie zostały przejęte przez Gminę protokołami zdawczo-odbiorczymi (tamże; por. również zał. przez Gminę schematy: sieci wodociągowej miasta Góra Kalwaria zasilającej w wodę osiedla Spółdzielni Mieszkaniowej oraz sieci kanalizacyjnej odbierającej ścieki ze Spółdzielni Mieszkaniowej).

Budowa sieci ciepłowniczych na osiedlu „Rybie” została zakończona przez Spółdzielnię w 1993 roku i od tego czasu są one faktycznie eksploatowane przez ZGK Gminy /poprzednio – Gospodarstwo Pomocnicze Gminy/ (pismo Gminy z dnia 11 maja 1999 roku, znak RIW/2220/172/99)

Po wybudowaniu ww. urządzeń oraz włączeniu ich do sieci eksploatowanych przez Gminę Górę Kalwaria – Zakład Remontowo-Budowlany, Spółdzielnia pismem z dnia 23

grudnia 1993 roku, znak SM/1889/93 wystąpiła do Burmistrza Miasta i Gminy Góra Kalwaria o ich formalne przejęcie na majątek Gminy i rozliczenie. W ww. piśmie Spółdzielnia wyjaśniła, iż koszty realizacji wszystkich przedmiotowych sieci pokryli mieszkańcy Spółdzielni z własnych środków. Podniosła, że do uzgodnienia jest forma zwrotu poniesionych nakładów. Zaproponowała, jako rozliczenie ww. nakładów sfinansowanie bądź wykonanie kanalizacji deszczowej na osiedlu, której Spółdzielnia nie mogła wybudować z braku środków finansowych.

Sprawa rozliczeń poniesionych przez Spółdzielnię nakładów nie została pozytywnie rozpatrzona przez Gminę. Wobec takiego stanu rzeczy Spółdzielnia pismem z dnia 27 kwietnia 1998 roku skierowanym do ZGK Gminy Góra Kalwaria o rozliczenie (zrekompensowanie) ww. nakładów.

Wyjaśniła, że urządzenia służące dostawie energii cieplnej, wody i odbiorowi ścieków stają się własnością dostawcy po ich podłączeniu do jego sieci, a to stosownie do art. 49 i 191 k.c.. Uznała również za celowe sporządzenie protokołu uzgodnienia ze Spółdzielnią wykazu urządzeń i instalacji, stanowiących obecnie, zgodnie z ww. przepisami, własność dostawcy.

Dla rozliczenia wartości dokonanych przez Spółdzielnię nakładów przedstawiła obrazujące je dane:

1. sieć ciepłownicza
 - magistrala ciepłownicza (długość
 - sieć c.o. w preizolacji (długość
 - wymienników ciepła.....
2. sieć wodociągowa
 - długość
3. sieć kanalizacyjna
 - długość
- RAZEM.....

Z uwagi na fakt, iż na pokrycie kosztów budowy Spółdzielnia otrzymała od Gminy kwoty i (w sumie) oraz od Stołecznego Zarządu Rozbudowy Miasta kwotę to razem stanowi kwotę - po jej odjęciu Spółdzielnia swoją należność uznała na

Podczas spotkania w dniu 15 maja 1998 roku z udziałem kierownictwa ZGK, zarządu Spółdzielni oraz Burmistrza Góry Kalwarii dotyczącego uregulowania zaległości opłat Spółdzielni wobec ZGK z tytułu dostaw ciepła i wody oraz odbioru ścieków do ww. pisma Spółdzielnia ustosunkowała się Burmistrz. Wyjaśnił, że już kilka lat temu Spółdzielnia zwróciła się do Gminy o rozliczenie inwestycji. Stwierdził, iż Gmina uzyskała wtedy opinię biegłego, który uznał, że (protokół ze spotkania w dniu 15 maja 1998 roku zał. do pisma Gminy z dnia 22 września 1998 roku, znak RIW-2228/410/98). Zgodnie z uwagą do protokołu z dnia 18 maja 1998 roku, zamieszczoną na jego odwrocie, Zastępca Burmistrza Gminy dodatkowo zawiadomił Spółdzielnię, że jeżeli w dalszym ciągu ma roszczenia finansowe wobec Gminy, powinna skierować sprawę na drogę sądową.

Wobec tak wyraźnej odmowy dokonania stosownych rozliczeń ze Spółdzielnią - uznając to za przejaw stosowania praktyk monopolistycznych - wystąpiła ona do Urzędu Ochrony Konkurencji i Konsumentów z wnioskiem z dnia 14 lipca 1998 roku (zmodyfikowanym pismem z dnia 9 listopada 1998 roku) o wszczęcie przeciwko Gminie antymonopolowego postępowania administracyjnego.

sporządzonej na jej zlecenie przez rzeczoznawców Stowarzyszenia Inżynierów Mechaników Polskich „Analizy realizacji oraz kosztów wykonania sieci ciepłej na odcinku kotłownia miejska – Osiedle Mieszkaniowe „Rybie”” (zał. do pisma Gminy z dnia 12 sierpnia 1998 roku; także pisma Gminy z dnia 20 listopada 1998 roku; pisma z dnia 11 maja 1999 roku, znak RIW/2220/172/99; pisma z dnia 9 marca 2000 roku). Nie wyjaśnia jednak, czego ma dowodzić przedłożona analiza.

Przedmiotem opracowania grupy inżynierów jest analiza realizacji oraz kosztów wykonania sieci ciepłej na odcinku od kotłowni miejskiej do osiedla „Rybie”. Ww. analiza została opracowana na zlecenie Gminy w związku z realizacją umowy nr 395 B/86 o sfinansowanie ze środków Urzędu Miasta Stołecznego Warszawy przygotowania i realizacji doprowadzenia uzbrojenia komunalnego do granic osiedla mieszkaniowego w Górze Kalwarii przy ul. Skierniewickiej, Budowlanych, Rybie obejmujących zadanie 1 i cz. zadania 2 zawartej w dniu 28 czerwca 1986 roku pomiędzy Stołecznym Zarządem Rozbudowy Miasta w Warszawie a Spółdzielnią Mieszkaniową w Górze Kalwarii (aneks nr 1/88 z dnia 20 grudnia 1998 roku). W dniu 30 grudnia 1986 roku umowa ta została scedowana na rzecz Naczelnika Miasta i Gminy Góra Kalwaria (umowa i cesja zał. do pisma Gminy z dnia 9 marca 2000 roku).

Jak wynika z analizy całość przedsięwzięcia w zakresie przygotowań i realizacji doprowadzenia uzbrojenia komunalnego do granic lokalizacji os. „Rybie” zainicjowana była i zrealizowana miała być ze środków Urzędu Miasta Stołecznego Warszawa, reprezentowanego przez Stołeczny Zarząd Rozbudowy Miasta.

W wyniku ww. umowy nr 395 B/86 Stołeczny Zarząd Rozbudowy Miasta przekazał Spółdzielni łącznie kwotę w wysokości „no SZRM z dnia 31 grudnia 1988 roku, znak ZRE/BO/15/88).

Jak wynika z analizy w dniu 4 czerwca 1992 roku została zawarta pomiędzy Gminą a Spółdzielnią umowa na pełnienie przez Spółdzielnię funkcji inwestora zastępczego na realizację kotłowni komunalnej w Górze Kalwarii. W umowie tej nie występuje problematyka kolektora ciepłowniczego do osiedla „Rybie”. Inwestorem i jednocześnie zlecającym projektu na wykonanie magistrali ciepłowniczej była Spółdzielnia.

W podsumowaniu (pkt 6.0.) rzeczoznawcy uznają – po przeprowadzeniu analizy ekonomiczno-technicznej – „dotych, o co Spółdzielnia zwróciła się do Gminy pismem z dnia 4 marca 1993 roku, znak SM/589/93.

W analizie podkreśla się, że nie została zawarta żadna umowa pomiędzy Gminą a Spółdzielnią na realizację wyodrębnionego zadania, jakim była budowa kolektora – magistrali rozprowadzania ciepła, jak również kwestii tej nie regulują umowa: nr 395 B/86 oraz umowa na realizację kotłowni komunalnej (str. 3, 8a, 9 i 16 analizy)

W ostatnim akapicie ww. analizy jej autorzy sugerują, aby Gmina nie finansowała jakiegokolwiek sieci na terenie osiedla „Rybie”.

W piśmie z dnia 28 stycznia 1999 roku Spółdzielnia m.in. podkreśla, iż rzeczoznawca wydając na zlecenie Gminy opinię, z której Gmina wywodzi brak obowiązku pokrycia (rozliczenia) kosztów budowy sieci ciepłej, opiera się na fakcie braku zawarcia pomiędzy Gminą a Spółdzielnią umów cywilno-prawnych nakładających na strony określone zobowiązania. Ponadto uważa ją za jednostronną i nie uwzględniającą wszystkich aspektów sprawy. Spółdzielnia podnosi, że ww. opinia nie ustosunkowuje się np. do sposobu finansowania sieci wodnej i kanalizacyjnej (pismo z dnia 30 marca 2000 roku, znak SM/746/2000).

W piśmie z dnia 9 marca 2000 roku Gmina akcentuje, iż według postanowień umowy nr 395 B/86 Urząd Miasta St. Warszawy był zobowiązany do sfinansowania uzbrojenia komunalnego do granic lokalizacji osiedla mieszkaniowego „Rybie”.

W trakcie postępowania Gmina podnosi również, że na przestrzeni ostatnich lat Spółdzielnia korzystała wielokrotnie z rozłożenia na raty i umorzenia zaległości w bieżących opłatach za korzystanie z usług dostawy energii cieplnej oraz wodno-kanalizacyjnych (pismo z dnia 5 listopada 1999 roku, znak RIW -2211/413/99; pismo z dnia 11 stycznia 2000 roku, znak RIW-2231/20/2000). Stosowne ugody zostały zawarte w dniach: 8 maja 1996 roku; 4 grudnia 1996 roku; 15 maja 1998 roku oraz 29 kwietnia 1999 roku.

Jak podkreśla Gmina, przesłane do Urzędu ugody w sprawie umorzeń i spłat zadłużeń nie pozostają w związku z rozliczeniem kosztów inwestycji (pismo znak RIW-2231/20/2000).

W toku postępowania doszło do próby zawarcia pomiędzy stronami ugody w przedmiotowej sprawie (pismo Gminy z dnia 11 października 1999 roku, znak RIW-2227/391/99 oraz pismo Spółdzielni z dnia 21 października 1999 roku, znak SM/2167/99).

Do zawarcia ugody nie doszło. Z punktu 2 notatki ze spotkania przedstawicieli stron postępowania mającego doprowadzić do jej zawarcia wynika, że Gmina nie akceptuje formy rozliczenia uzasadniając, iż sieci zostały przejęte na majątek Gminy z mocy prawa i na zasadach nicodpłatności. Z uwagi na fakt, że na tym etapie sprawy strony nie doszły do porozumienia, stanęły na stanowisku, iż spór rozstrzygnięty zostanie przez Urząd Ochrony Konkurencji i Konsumentów (pkt 3 notatki).

Uznając, że ustalone zostały wszystkie aspekty sprawy, Urząd pismem z dnia 7 kwietnia 2000 roku zawiadomił strony o zakończeniu postępowania dowodowego w niniejszej sprawie oraz możliwości zapoznania się z materiałem zebrany w aktach. Strony skorzystały z przysługującego im prawa.

Biorąc pod uwagę ustalony wyżej stan faktyczny, Urząd Ochrony Konkurencji i Konsumentów zważył, co następuje.

Praktyki monopolistyczne ujawniają się na rynku. Ustalenie rynku relewantnego jest koniecznym warunkiem zastosowania ustawy antymonopolowej. W niniejszej sprawie rynkami relewantnymi (istotnymi w danej sprawie w odniesieniu do przedsiębiorcy w stosunku, do którego toczy się postępowanie) są: lokalny rynek dostawy energii cieplnej w Górze Kalwarii oraz lokalny rynek usług wodno-kanalizacyjnych w Górze Kalwarii.

W rozumieniu art. 2 pkt 1 ustawy antymonopolowej przedsiębiorcami są osoby fizyczne i prawne, a także jednostki organizacyjne nie mające osobowości prawnej, prowadzące działalność gospodarczą lub świadczące usługi o charakterze użyteczności publicznej, które nie są działalnością gospodarczą w rozumieniu ustawy z dnia 23 grudnia 1988 o działalności gospodarczej (Dz. U. Nr 41, poz. 324 z późn. zm.).

Bez wątpienia Gmina mieści się w zakresie definicji ustawowej przedsiębiorcy wyrażonej w powyższym przepisie.

W pierwszym okresie stosowania ustawy antymonopolowej wynikła wątpliwość, czy przeciwko jednostce samorządu terytorialnego – gminie – może być prowadzone postępowanie antymonopolowe. W orzecznictwie Sądu Antymonopolowego dostrzeżono

jednakże, że na mocy odrębnych przepisów, gminy objęły mienie znacznej wartości, pozwalające im wręcz monopolizować niektóre sfery gospodarowania. Stwierdzano również w zachowaniach niektórych gmin typowe przejawy praktyk monopolistycznych. Ten stan rzeczy zalegalizowała nowelizacja art. 2 pkt 1 ustawy antymonopolowej dokonana ustawą z dnia 3 lutego 1995 roku (Dz. U. Nr 41, poz. 208). Obecnie – wobec brzmienia przytoczonego wyżej przepisu art. 2 pkt 1 ww. ustawy – nie budzi już wątpliwości podległość jednostek samorządu terytorialnego ustawodawstwu antymonopolowemu (por.: S. Gronowski „Ustawa antymonopolowa. Komentarz. Wyd. 2” Wyd. CH BECK Warszawa 1999, s. 67-72).

Gmina Góra Kalwaria poprzez ZGK, będący jej zakładem budżetowym, świadczy na terenie miasta Góra Kalwaria i okolic usługi dostawy energii cieplnej oraz usługi wodno-kanalizacyjne nie spotykając się w tym zakresie z konkurencją. Ww. usługi świadczone są w ramach monopolu naturalnego (sieciovego).

Gmina posiada zatem zarówno na lokalnym rynku dostawy energii cieplnej w Górze Kalwarii, jak i lokalnym rynku usług wodno-kanalizacyjnych w Górze Kalwarii – pozycję monopolistyczną. Pozycja monopolistyczna stanowi kwalifikowaną formę pozycji dominującej.

Zgodnie z art. 5 ust. 1 pkt 3 ustawy antymonopolowej za praktykę monopolistyczną uznaje się nadużywanie pozycji dominującej na rynku poprzez sprzedaż towarów w sposób powodujący uprzywilejowanie niektórych przedsiębiorców lub innych podmiotów.

Powyższy przepis ma z punktu widzenia wolnej konkurencji zapewnić równość szans prowadzenia działalności gospodarczej. Nierównoprawne traktowanie przez podmiot dominujący na rynku innych jego uczestników nie tylko naraża ich na straty, ale także przeciwdziała rozwojowi konkurencji. Przepis ten chroni zarówno kontrahentów, jak i konkurentów przedsiębiorcy dominującego oraz inne podmioty, które mogą być dotknięte skutkami nierównoprawnego traktowania.

W niniejszej sprawie mamy do czynienia z nierównoprawnym traktowaniem przez Gminę Spółdzielni - odbiorcy energii cieplnej, wody i usług odprowadzania ścieków. Wynika ono z faktu, iż pomimo, że Spółdzielnia odmówiono rozliczenia wybudowanych przez nią przedmiotowych urządzeń infrastruktury ciepłowniczej, wodociągowej i kanalizacyjnej – pobiera się od Spółdzielni opłaty za dostawę energii oraz usługi wodno-kanalizacyjne w takiej samej wysokości, jak od odbiorców, którzy nie musieli sfinansować takich urządzeń bądź pomiędzy nimi a Gminą doszło do rozliczenia w drodze umowy kosztów wybudowania tych urządzeń.

Zatem wszyscy ww. odbiorcy usług Gminy są w stosunku do Spółdzielni uprzywilejowani.

W toku postępowania Gmina podnosi, iż faktycznie z niektórymi przedsiębiorcami doszło do zawarcia stosownych umów określających stopień partycypacji w kosztach inwestycji urządzeń infrastruktury miejskiej (pismo Gminy z dnia 22 września 1998 roku). Jednocześnie Gmina podkreśla, iż przedkładane w Urzędzie ugody w sprawie umorzeń i spłat zadłużeń z tytułu korzystania z usług dostawy energii cieplnej oraz wodno-kanalizacyjnych, zawierane ze Spółdzielnią, nie pozostają w związku z rozliczeniem kosztów przedmiotowych inwestycji (pismo Gminy z dnia 11 stycznia 2000 roku, znak RIW-2231/20/2000).

Gmina pobierała więc od wszystkich kontrahentów opłaty za dostawę energii cieplnej, wodę i odprowadzanie ścieków w takiej samej wysokości. Dlatego też ci, co budowali urządzenia na swój własny koszt, uzyskali dostęp do ww. usług znacznie wyższym kosztem, jako, że Gmina stosując jednakowe ceny za usługi, nie rekompensowała odbiorcom

poniesionych przez nich nakładów np. poprzez stosowne obniżenie cen (por.: wyrok Sądu Antymonopolowego z dnia 17 grudnia 1997 roku, sygn. akt XVII Ama 52/97)

Stąd naruszenie art. 5 ust. 1 pkt 3 ustawy antymonopolowej należy uznać za udowodnione (pkt 1 i 2 niniejszej decyzji).

Zgodnie z art. 5 ust. 1 pkt 6 ustawy antymonopolowej za praktykę monopolistyczną uznaje się nadużywanie pozycji dominującej na rynku poprzez narzucanie uciążliwych warunków umów, przynoszących przedsiębiorcy narzucającemu te warunki nieuzasadnione korzyści.

Z praktyką z art. 5 ust. 1 pkt 6 ww. ustawy mamy do czynienia w razie łącznego spełnienia następujących przesłanek:

1. uciążliwego charakteru warunków umowy;
2. narzucenia tych warunków przez podmiot dominujący kontrahentowi;
3. osiągnięcia nieuzasadnionych korzyści przez przedsiębiorcę

W aspekcie naruszenia art. 5 ust. 1 pkt 6 ww. ustawy poprzez odmowę udziału w kosztach wybudowania urządzeń infrastruktury ciepłowniczej należy stwierdzić, co następuje.

Ad. 1

Za uciążliwy warunek umowy należy uznać każdy warunek oznaczający dla jednej ze stron ciężar większy od powszechnie przyjętych w stosunkach danego rodzaju.

W okresie, do którego odnosi się stan faktyczny niniejszej sprawy, obowiązywała ustawa z dnia 6 kwietnia 1984 roku o gospodarce energetycznej (Dz. U. Nr 21, poz. 96 z późn. zm.). Ustawa ta nie regulowała kwestii finansowania kosztów budowanych przez odbiorców urządzeń energetycznych przyłączanych następnie do wspólnej sieci przedsiębiorstw energetycznych. W uchwale z dnia 14 grudnia 1991 roku (Dz. U. Nr 116, poz. 507) w sprawie wykładni art. 45 ust. 2 ww. ustawy, Trybunał Konstytucyjny stwierdził, że stosunki między dostawcami, a odbiorcami energii - na których koszt wykonane zostały urządzenia, przyłącza i odcinki sieci - w zakresie własności przyłączonych urządzeń i rozliczania poniesionych kosztów, podlegają ocenie na podstawie przepisów kodeksu cywilnego. Stosownie do przepisów art. 49 i 191 k.c. urządzenia energetyczne z chwilą podłączenia ich do sieci dostawcy energii stają się jego własnością. Art. 49 k.c. stanowi bowiem, że urządzenia służące do doprowadzenia lub odprowadzenia wody, pary, prądu elektrycznego oraz inne urządzenia podobne nie należą do części składowych budynku, jeśli wchodzi w skład przedsiębiorstwa lub zakładu. Urządzenia takie, z chwilą podłączenia ich do sieci dostawcy energii, przestają być zatem częścią składową nieruchomości, na której zostały zbudowane i nie stanowią własności odbiorcy energii.

W powyższej uchwale Trybunał Konstytucyjny, nie przesądzając kwestii rozliczeń finansowych między dostawcami a odbiorcami energii z tytułu przejęcia urządzeń przez dostawcę, wskazał, że zainteresowane strony winny - stosownie do zasady swobody umów wyrażonej w art. 353¹ k.c. - określić w drodze porozumienia, kto ma ponosić te koszty. Podstawowe znaczenie ma zatem, aby ustalenia w przedmiocie rozliczenia kosztów nastąpiły w drodze umowy cywilnoprawnej, zawartej w warunkach równorzędności obu stron i poprzez ich zgodne oświadczenie woli.

Art. 353¹ k.c. formułuje zasadę swobody umów. Stanowi, iż treść lub cel stosunku prawnego nie mogą sprzeciwiać się właściwości (naturze) tego stosunku, ustawie lub zasadom

współzycia społecznego. Jedną z ustaw, którym może się sprzeciwić treść lub cel stosunku prawnego jest ustawa antymonopolowa. Ustawa ta określa zatem granice swobody umów.

Zachowanie dostawcy, na którego korzyść przeszły urządzenia energetyczne wybudowane kosztem odbiorcy, a odmawiającego ich sfinansowania jest wyrazem nadużycia siły rynkowej przejawiającym się w narzucaniu uciążliwych, a więc odbiegających od powszechnie przyjętych w stosunkach tego rodzaju, warunkach dostaw energii, przynoszących dostawcy nieuzasadnione korzyści. Uciążliwość warunków polega na przejściu sfinansowanych przez odbiorcę urządzeń na rzecz dostawcy bez zrekompensowania mu poniesionych nakładów na ich budowę, co oznacza dla dostawcy nieuzasadnione korzyści, gdyż na jego rzecz z naruszeniem ekwiwalentności świadczeń stron (art. 487 par. 2 k.c.) przeszło mienie znacznej wartości, którego używa do prowadzenia własnej działalności gospodarczej. W tej sytuacji nie może uchylić się od rozliczenia tych nakładów w umowie, z tym, że partycypacja (i jej zakres) może przybierać różne formy, przy czym chodzi zasadniczo o to, by strony ustaliły zakres wzajemnych obciążeń z tego tytułu, a nie o proste zobowiązanie dostawcy do zwrotu całości nakładów (por.: wyrok Sądu Antymonopolowego z dnia 25 lutego 1997 roku, sygn. akt XVII Ama 77/96).

Odmowa współfinansowania przez przedsiębiorców urządzeń jest zarówno w orzecznictwie Urzędu Ochrony Konkurencji i Konsumentów, jak i Sądu Antymonopolowego, uznawana za praktykę monopolistyczną (np.: decyzja UOKiK z dnia 29 kwietnia 1998 roku, RKR 500S-039/97LP/931/98; decyzja UOKiK z dnia 9 września 1998 roku, RBG-500/S/-13/97/MT; wyrok Sądu Antymonopolowego z dnia 21 stycznia 1994 roku, sygn. akt XVII Amr 40/93; wyrok Sądu Antymonopolowego z dnia 10 lutego 1999 roku, sygn. akt XVII Ama 93/98).

Co podkreśla ostatnio Sąd Antymonopolowy, również obowiązujące przepisy ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 roku Prawo energetyczne (Dz. U. Nr 54, poz. 348 z późn. zm.), rozporządzenia Ministra Gospodarki z dnia 17 lipca 1998 roku w sprawie szczegółowych warunków przyłączenia podmiotów do sieci ciepłowniczych, pokrywania kosztów przyłączenia, obrotu ciepłem, świadczenia usług przesyłowych, ruchu sieciowego i eksploatacji sieci oraz standardów jakościowych obsługi odbiorców (Dz. U. z 1998 roku Nr 100, poz. 642), oraz z dnia 6 października 1998 roku w sprawie szczegółowych zasad kształtowania i kalkulacji taryf oraz zasad rozliczeń w obrocie ciepłem, w tym rozliczeń z indywidualnymi odbiorcami w lokalach (Dz. U. Nr 132, poz. 867 z późn. zm.), określają, iż koszty budowy infrastruktury ciepłowniczej należy rozliczać z punktu widzenia zasady ekwiwalentności świadczeń wyrażonej w art. 487 par. 2 k.c.

Zgodnie a par. 17 ust. 1 i 3 ww. rozporządzenia Ministra Gospodarki z dnia 17 lipca 1998 roku, gdy przyłączenie wężla ciepłego w obiekcie odbiorcy dotyczy sieci ciepłowniczej, przewidzianej w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, przedsiębiorstwo ciepłownicze pokrywa koszty przyłączenia wężla ciepłego, obejmującego koszty budowy przyłącza do ściany pomieszczenia wężla ciepłego, jeżeli umowa o przyłączenie nie stanowi inaczej. Natomiast w przypadku, gdy przyłączenie wężla ciepłowniczego dotyczy sieci ciepłowniczej, której nie przewiduje się w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, zakres rozbudowy sieci ciepłowniczej i budowy przyłącza oraz związane z tym nakłady, a także warunki realizacji i pokrywania kosztów przyłączenia muszą być określone w umowie o przyłączenie.

W przedmiotowej sprawie za uciążliwy warunek postawiony przez Gminę należy uznać odmowę rozliczenia wykonanych i sfinansowanych przez Spółdzielnię urządzeń ciepłowniczych na terenie osiedla „Rybie”.

Jak wykazało postępowanie, do rozliczenia kosztów wybudowania ww. urządzeń, na drodze umowy cywilno-prawnej, nigdy nie doszło, mimo, że Spółdzielnia zwracała się w tej sprawie do Gminy. Również w toku niniejszego postępowania Gmina uporczywie odmawiała dokonania stosownych rozliczeń.

W toku postępowania Gmina nie kwestionuje przedkładanych przez Spółdzielnię danych dotyczących poniesionych przez nią kosztów na wybudowanie magistrali ciepłowniczej o długości m przebiegającej przez teren osiedla „Rybie” (pismo Gminy z dnia 22 września 1998 roku, znak RIW-2228/410/98). Koszt realizacji tej magistrali wyniósł zł. Gmina nie kwestionuje również, że Spółdzielnia samodzielnie sfinansowała przyłącza ciepłownicze o łącznej długości . Koszt tych inwestycji wyniósł . Spółdzielnia sfinansowała również dziewięć wymienników ciepła na kwotę 1 zł.

Również Spółdzielnia podczas postępowania potwierdza, że zarówno odcinek magistrali od kotłowni miejskiej do komory K1, jak również dalszy przebieg magistrali, poza granicami osiedla - sfinansowane były w pełni przez Gminę (np. pismo Spółdzielni z dnia 5 sierpnia 1999 roku, znak SM/1543/99). Należy jednak podkreślić, iż w sposób ten Gmina inwestowała we własną sieć, a zatem sfinansowała własny majątek, z którego następnie może osiągać korzyści. Natomiast na terenie osiedla „Rybie” Gmina - jak sama twierdzi w toku postępowania - ograniczyła się do udziału w budowie magistrali tylko w zakresie powiększenia jej średnicy dla dalszych potrzeb Gminy i innych odbiorców.

Jak zgodnie twierdzą strony, od 1993 roku do budynków osiedla „Rybie” - za pośrednictwem ww. urządzeń - dostarczana jest energia cieplna z kotłowni gminnej położonej przy ul. Skierniewickiej. Tak więc z chwilą połączenia tych urządzeń z siecią Gminy stały się one jej własnością, na mocy art. 49 i 191 k.c., co obliguje wykazany wyżej obowiązek rozliczenia kosztów ich wybudowania. Zatem nie ma również znaczenia - jak zdaje się sugerować Gmina - fakt nie przekazania ww. urządzeń protokołami zdawczo-odbiorczymi.

Właśnie już w 1993 roku Gmina odmówiła dokonania rozliczeń. Spółdzielnia bowiem pismem z dnia 23 grudnia 1993 roku, znak SM/1889/93, wystąpiła do Gminy o formalne przejęcie na majątek Gminy i rozliczenie sieci ciepłowniczych, które zostały włączone do jej eksploatacji. Tego zagadnienia dotyczy również - skierowane do ZGK i Gminy - pismo Spółdzielni z dnia 27 kwietnia 1998 roku. Nie jest zatem prawdą, że dotychczas Spółdzielnia nie zgłaszała wniosku o podjęcie umownych ustaleń w zakresie ewentualnego uczestnictwa Gminy w kosztach realizacji spornych inwestycji.

Podkreślenia wymaga, co zgodne jest z obowiązującym orzecznictwem antymonopolowym, że w normalnych warunkach obrotu gospodarczego przedsiębiorca nie finansuje drugiemu przedsiębiorcy, w sposób bezpośredni, środków trwałych, za których pośrednictwem obdarowany prowadzi działalność gospodarczą, uzyskując tym samym określone korzyści finansowe (por.: wyrok Sądu Antymonopolowego z dnia 11 marca 1997 roku, sygn. akt XVII Ama 71/97 i wyrok Sądu Najwyższego z dnia 23 czerwca 1993 roku, sygn. ICRN 72/93).

W niniejszej sprawie nie może też mieć znaczenia fakt finansowania przez Gminę na terenie Góry Kalwarii różnych inwestycji dla potrzeb wszystkich mieszkańców miasta, w tym członków Spółdzielni Mieszkaniowej, co stanowi zakres działalności Gminy, jako jednostki samorządu terytorialnego. Z pewnością - w obliczu ustalonego stanu faktycznego oraz przedstawionego stanu prawnego i orzecznictwa - nie może to stanowić usprawiedliwienia dla odmowy udziału, poniesionych tylko przez Spółdzielnię, kosztów na konkretne inwestycje umożliwiające podłączenie do kotłowni i sieci miejskiej budynków na osiedlu „Rybie”.

Wobec powyższych ustaleń chybiona jest również argumentacja Gminy o braku obowiązku dokonania ze Spółdzielnią rozliczeń oparta o wyniki sporządzonej przez rzeczoznawców Stowarzyszenia Inżynierów Mechaników Polskich „Analizy realizacji oraz kosztów wykonania sieci ciepłej na odcinku kotłownia miejska – Osiedle Mieszkaniowe „Rybie”” (zał. do pisma Gminy z dnia 12 sierpnia 1998 roku; także pisma Gminy z dnia 20 listopada 1998 roku; pisma z dnia 11 maja 1999 roku, znak RIW/2220/172/99; pisma z dnia 9 marca 2000 roku).

Wręcz przeciwnie, z ww. opracowania wyraźnie wynika, że inwestorem i jednocześnie zleceniodawcą projektu na wykonanie magistrali ciepłowniczej była Spółdzielnia. Ponadto w analizie podkreśla się, że nie została zawarta żadna umowa pomiędzy Gminą a Spółdzielnią na realizację wyodrębnionego zadania, jakim była budowa kolektora – magistrali rozprowadzania ciepła, jak również kwestii tej nie regulują umowa: nr 395 B/86 oraz umowa na realizację kotłowni komunalnej (str. 3, 8a, 9 i 16 analizy).

Ad. 2

Narzucanie uciążliwych warunków umów musi mieć charakter przymusowy, wymuszony przez podmiot dominujący posiadaną siłą rynkową. W praktyce mogą rodzić się wątpliwości, czy dany uciążliwy warunek jest narzucony kontrahentowi, czy też został dobrowolnie wynegocjowany w ramach swobody umów, w granicach określonych w art. 353¹ k.c.

W niniejsze sprawie nie można mieć takich wątpliwości. Bezsporne i niekwestionowane w toku postępowania jest, że Gmina na lokalnym rynku dostaw energii ciepłej w Górze Kalwarii posiada pozycję monopolistyczną. Dysponuje więc przewagą kontraktową względem swoich kontrahentów, co umożliwia jej narzucanie uciążliwych warunków umów.

Niewątpliwie jest również to, że w warunkach wolnej konkurencji Spółdzielnia nie przyjęłaby narzuconych przez Gminę warunków, które, jak wykazano w pkt 1 - miały charakter warunków uciążliwych.

Ad. 3

Trzecią przesłanką niezbędną dla stwierdzenia stosowania praktyki monopolistycznej z art. 5 ust. 1 pkt 6 ustawy antymonopolowej jest osiąganie przez podmiot dominujący nieuzasadnionych korzyści.

Osiągane przez przedsiębiorcę nieuzasadnione korzyści są odpowiednikiem uciążliwych warunków umów narzucanych kontrahentowi. W relacjach ekwiwalentności wzajemnych świadczeń nieuzasadnione korzyści określają sytuację korzystniejszą od powszechnie przyjętych w stosunkach danego rodzaju. Nieuzasadnione korzyści powinny być osiągane kosztem kontrahenta i pozostawać w normalnym związku przyczynowym z narzuconymi kontrahentowi uciążliwymi warunkami.

Źródła nieuzasadnionych korzyści w niniejszej sprawie tkwią w odmowie rozliczenia, na drodze umowy cywilno-prawnej, wykonanych i sfinansowanych przez Spółdzielnię urządzeń ciepłowniczych na terenie osiedla „Rybie”.

Spółdzielnia poniosła bowiem znaczne koszty na wybudowanie ww. urządzeń, które stosownie do art. 49 i 191 k.c. powiększyły zasób środków trwałych Gminy, a jednocześnie umożliwiły jej prowadzenie działalności polegającej na świadczeniu usług dostawy energii ciepłej dla mieszkańców ww. osiedla i osiąganie z tego tytułu pożytków.

Podkreślenia wymaga, że obowiązek rozliczenia poczynionych przez Spółdzielnię nakładów, jak ukazuje przedstawione wyżej orzecznictwo Sądu Antymonopolowego, nie ma oznaczać prostego zobowiązania Gminy do zwrotu całości nakładów. Niemniej nie rozliczenie tych nakładów, w jakiegokolwiek części, co strony powinny ustalić umownie

w oparciu o zasadę ekwiwalentności świadczeń, niewątpliwie implikuje - w tej właśnie części - dodatkową nieuzasadnioną korzyść Gminy.

Stąd naruszenie art. 5 ust. 1 pkt 6 ustawy antymonopolowej należy uznać za udowodnione (pkt 3 niniejszej decyzji).

W aspekcie naruszenia art. 5 ust. 1 pkt 6 ww. ustawy poprzez odmowę udziału w kosztach wybudowania urządzeń infrastruktury wodociągowej i kanalizacyjnej należy stwierdzić, co następuje.

Ad. 1

Za uciążliwy warunek umowy należy uznać każdy warunek oznaczający dla jednej ze stron ciężar większy od powszechnie przyjętych w stosunkach danego rodzaju.

Zgodnie ze stanowiskiem wyrażonym przez Sąd Antymonopolowy na aktualnym właścicielu spoczywa obowiązek dokonania rozliczenia finansowego z inwestorem na zasadach kodeksu cywilnego, oparty na zastosowaniu per analogiam do urządzeń wodociągowo-kanalizacyjnych treści - przytoczonej już wyżej - uchwały Trybunału Konstytucyjnego z dnia 4 grudnia 1991 roku (por.: wyrok Sądu Antymonopolowego z dnia 16 czerwca 1999 roku, sygn. akt XVII Ama 22/99).

W przedmiotowej sprawie za uciążliwy warunek postawiony przez Gminę należy uznać odmowę rozliczenia wykonanych i sfinansowanych przez Spółdzielnię urządzeń wodociągowych i kanalizacyjnych na terenie osiedla „Rybie”.

Jak wykazało postępowanie, do rozliczenia kosztów wybudowania ww. urządzeń, na drodze umowy cywilno-prawnej, nigdy nie doszło, mimo, że Spółdzielnia zwracała się w tej sprawie do Gminy. Również w toku niniejszego postępowania Gmina uporczywie odmawiała dokonania stosownych rozliczeń.

W toku postępowania Gmina nie kwestionuje przedkładanych przez Spółdzielnię danych dotyczących poniesionych przez nią kosztów na wybudowanie sieci wodociągowej i kanalizacyjnych na terenie osiedla „Rybie”. Długość sieci wodociągowej wynosi n. Koszt jej realizacji wyniósł . Długość sieci kanalizacyjnej wynosi . Koszt jej realizacji wyniósł . Ww. inwestycje zostały przez Spółdzielnię wykonane własnym kosztem i staraniem celem podłączenia budynków ww. osiedla do miejskiej sieci wodno-kanalizacyjnej.

W wyniku postępowania ustalono, że urządzenia wodociągowe i kanalizacyjne na ww. osiedlu nie zostały przejęte przez Gminę protokołami zdawczo-odbiorczymi. Gmina upatruje w tym fakcie uzasadnienia dla braku obowiązku rozliczenia kosztów ich wybudowania przez Spółdzielnię. Argumentowi temu nie można przyznać racji, bowiem z chwilą połączenia tych urządzeń w sposób trwały z siecią Gminy stały się one jej własnością, na mocy art. 49 i 191 k.c., co obliguje wykazywany już obowiązek rozliczenia kosztów ich wybudowania.

Własność ww. urządzeń przechodzi ex lege na własność dostawcy z chwilą połączenia ich z siecią należącą do niego, niewątpliwie bez względu na to, czy urządzenia te formalnie przekazano bądź nie na majątek dostawcy. Zatem formalne przekazanie nie ma dla kwestii własnościowych żadnego znaczenia.

Niemniej należy podkreślić, że Gmina już w 1993 roku mogła dokonać formalnego odbioru ww. urządzeń. Tymczasem, właśnie w już w 1993 roku Gmina odmówiła dokonania rozliczeń. Spółdzielnia bowiem pismem z dnia 23 grudnia 1993 roku, znak SM/1889/93, wystąpiła do Gminy o formalne przejęcie na majątek Gminy i rozliczenie sieci

wodociągowych i kanalizacyjnych, które zostały włączone do jej eksploatacji. Tego zagadnienia dotyczy również - skierowane do ZGK i Gminy - pismo Spółdzielni z dnia 27 kwietnia 1998 roku. Nie jest zatem prawdą, że dotychczas Spółdzielnia nie zgłaszała wniosku o podjęcie umownych ustaleń w zakresie ewentualnego uczestnictwa Gminy w kosztach realizacji spornych inwestycji.

Urząd pragnie ponownie podkreślić, co zgodne jest z obowiązującym orzecznictwem antymonopolowym, że w normalnych warunkach obrotu gospodarczego przedsiębiorca nie finansuje drugiemu przedsiębiorcy, w sposób bezpośredni, środków trwałych, za których pośrednictwem obdarowany prowadzi działalność gospodarczą, uzyskując tym samym określone korzyści finansowe (por.: wyrok Sądu Antymonopolowego z dnia 11 marca 1997 roku, sygn. akt XVII Ama 71/97 i wyrok Sądu Najwyższego z dnia 23 czerwca 1993 roku, sygn. ICRN 72/93).

Ad. 2

Narzucanie uciążliwych warunków umów musi mieć charakter przymusowy, wymuszony przez podmiot dominujący posiadaną siłą rynkową. W praktyce mogą rodzić się wątpliwości, czy dany uciążliwy warunek jest narzucony kontrahentowi, czy też został dobrowolnie wynegocjowany w ramach swobody umów, w granicach określonych w art. 353¹ k.c.

W niniejszej sprawie nie można mieć takich wątpliwości. Bezsporne i niekwestionowane w toku postępowania jest, że Gmina na lokalnym rynku usług wodno-kanalizacyjnych w Górze Kalwarii posiada pozycję monopolistyczną. Dysponuje więc przewagą kontraktową względem swoich kontrahentów, co umożliwia jej narzucanie uciążliwych warunków umów.

Niewątpliwie jest również to, że w warunkach wolnej konkurencji Spółdzielnia nie przyjęłaby narzuconych przez Gminę warunków, które jak wykazano w pkt 1 - miały charakter warunków uciążliwych.

Ad. 3

Trzecią przesłanką niezbędną dla stwierdzenia stosowania praktyki monopolistycznej z art. 5 ust. 1 pkt 6 ustawy antymonopolowej jest osiąganie przez podmiot dominujący nieuzasadnionych korzyści.

Osiągane przez przedsiębiorcę nieuzasadnione korzyści są odpowiednikiem uciążliwych warunków umów narzucanych kontrahentowi. W relacjach ekwiwalentności wzajemnych świadczeń nieuzasadnione korzyści określają sytuację korzystniejszą od powszechnie przyjętych w stosunkach danego rodzaju. Nieuzasadnione korzyści powinny być osiągane kosztem kontrahenta i pozostawać w normalnym związku przyczynowym z narzuconymi kontrahentowi uciążliwymi warunkami.

Źródłem nieuzasadnionych korzyści w niniejszej sprawie tkwią w odmowie rozliczenia, na drodze umowy cywilno-prawnej, wykonanych i sfinansowanych przez Spółdzielnię urządzeń wodociągowych i kanalizacyjnych na terenie osiedla „Rybie”.

Spółdzielnia poniosła bowiem znaczne koszty na wybudowanie ww. urządzeń, które stosownie do art. 49 i 191 k.c. powiększyły zasób środków trwałych Gminy, a jednocześnie umożliwiły jej prowadzenie działalności polegającej na świadczeniu usług dostawy wody i odprowadzania ścieków dla mieszkańców ww. osiedla i osiąganie z tego tytułu korzyści.

Podkreślenia wymaga, że obowiązek rozliczenia poczynionych przez Spółdzielnię nakładów, jak ukazuje przedstawione wyżej orzecznictwo Sądu Antymonopolowego, nie ma oznaczać prostego zobowiązania Gminy do zwrotu całości nakładów. Niemniej nie rozliczenie tych nakładów, w jakiegokolwiek części, co strony powinny ustalić umownie w oparciu o zasadę ekwiwalentności świadczeń, niewątpliwie implikuje - w tej właśnie części - dodatkową nieuzasadnioną korzyść Gminy.

Stąd również w aspekcie odmowy udziału w kosztach wybudowania urządzeń infrastruktury wodociągowej i kanalizacyjnej naruszenie art. 5 ust. 1 pkt 6 ustawy antymonopolowej należy uznać za udowodnione (pkt 4 niniejszej decyzji).

Biorąc powyższe pod uwagę orzeczono, jak w sentencji.

Od niniejszej decyzji służy odwołanie do Sądu Okręgowego w Warszawie - Sądu Antymonopolowego w terminie dwutygodniowym od dnia doręczenia niniejszej decyzji, za pośrednictwem Urzędu Ochrony Konkurencji i Konsumentów - Delegatury w m.st. Warszawie.

DYREKTOR
Delegatury w m.st. Warszawie
Jarosław Król

Otrzymują:

1. Urząd Miasta i Gminy
w Górze Kalwarii
ul. 3-Maja 10
05-530 GÓRA KALWARIA
2. Spółdzielnia Mieszkaniowa

11.05.2024.
[Signature]