

**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/7/333/99/SJ

Warszawa, dn. 4 maja 2000r.

DECYZJA nr RWA - 4/2000

- I. 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 1990r. o przeciwdziałaniu praktykom monopolistycznym i ochronie interesów konsumentów (Dz. U. z 1999r. Nr 52, poz. 547), po przeprowadzeniu postępowania administracyjnego wszczętego na wniosek firmy Hotel „PŁOCK” Czesław J. Krakowski w Płocku nakazuje się Wodociągom Płockim Sp. z o.o. w Płocku zaniechania praktyki monopolistycznej polegającej na nadużywaniu pozycji dominującej na rynku usług dostawy wody w Płocku, poprzez odmowę udziału w kosztach przebudowy przyłącza wodociągowego zasilającego Hotel „PŁOCK”.
- II. Na podstawie art. 104 k.p.a. i art. 14 ust. 1 ustawy z dnia 24 lutego 1990r. o przeciwdziałaniu praktykom monopolistycznym i ochronie interesów konsumentów (Dz. U. z 1999r. Nr 52, poz. 547) nakłada się na Wodociągi Płockie Sp. z o.o. w Płocku karę pieniężną w wysokości 6.000 zł płatną do budżetu Państwa.

UZASADNIENIE

Do Urzędu Ochrony Konkurencji i Konsumentów - Delegatury w m.st. Warszawie wpłynął wniosek firmy Hotel „PŁOCK” Czesław J. Krakowski w Płocku (zwanej dalej Wnioskodawcą) z dnia 25 marca 1999r. w sprawie nakazania Wodociągom Płockim Sp. z o.o. w Płocku (zwanym dalej Wodociągami) praktyki monopolistycznej określonej w art. 5 ust. 1 pkt 6 ustawy z dnia 24 lutego 1990r. o przeciwdziałaniu praktykom monopolistycznym i ochronie interesów konsumentów (Dz. U. z 1999r. Nr 52, poz. 547), polegającej na nadużywaniu pozycji dominującej na rynku usług dostawy wody w Płocku, poprzez odmowę udziału w kosztach przebudowy przyłącza wodociągowego zasilającego Hotel „PŁOCK”.

W związku z rozbudową swojego przedsiębiorstwa Wnioskodawca zwrócił się do Urzędu Miasta w Płocku z wnioskiem z dnia 29 kwietnia 1997r. o pozwolenie na rozbudowę hotelu.

Planowana inwestycja miała polegać na rozbudowie hotelu o część administracyjno - biurową. Rozbudowana część hotelu miała przylegać bezpośrednio do ulicy Westerplatte, co oznaczało, że będzie dokonana na istniejącym przyłączy wodociągowym zasilającym hotel. Konieczna stała się więc przebudowa dotychczasowego przyłącza wodociągowego, co było jednym z warunków uzyskania pozwolenia na rozbudowę hotelu. Warunki tej przebudowy określiły na prośbę Wnioskodawcy Wodociągi w piśmie z dnia 10 czerwca 1997r. Polegały one na przebudowie przez Wnioskodawcę całego przyłącza wodociągowego zasilającego hotel.

W trakcie rozbudowy swojego przedsiębiorstwa, trwającej od dnia 31 marca 1998r. do dnia 30 listopada 1998r., Wnioskodawca zwrócił się do Wodociągów z prośbą o wyrażenie zgody na przeniesienie wodomierza do pomieszczenia piwnicznego w nowej części hotelu, co zdaniem Wnioskodawcy miało ułatwić zakończenie prac związanych z budową i oddaniem do użytku nowego segmentu budynku.

Wodociągi wyraziły zgodę na przeniesienie wodomierza do nowo wybudowanej części hotelu pod warunkiem, że właściwa przebudowa przyłącza wodociągowego w zakresie jaki określiły Wodociągi w 1997r. zostanie zakończona do dnia 31 października 1998r.

Wnioskodawca nie przebudował jednak przyłącza wodociągowego w takim zakresie jaki przewidywały wydane wcześniej przez Wodociągi warunki techniczne. Odmawiając przebudowania przyłącza Wnioskodawca stwierdził, że przebudowa przyłącza zgodnie z wydanymi w 1997r. warunkami technicznymi należy do obowiązków Wodociągów. Wnioskodawca tłumaczy to faktem wykonywania przez Wodociągi na własny koszt podobnego zakresu czynności w innych częściach miasta (pismo Wnioskodawcy z dnia 23 listopada 1998r.).

Ustosunkowując się do argumentów Wnioskodawcy Wodociągi wyjaśniają, iż przedsiębiorstwo na własny koszt dokonuje wymiany lub modernizacji przyłączy wodociągowych tylko wtedy gdy należy przywrócić pierwotne funkcje przyłącza tj. gdy awaryjność przyłącza lub jego niedostateczna przepustowość powoduje przerwy w dostawie wody lub nie zapewnia dostawy wymaganej ilości wody.

Zdaniem Wodociągów posadowienie rozbudowanej części hotelu na przyłączy doprowadzającym wodę do obiektu hotelu jest sprzeczne z postanowieniami zawartej w 1996r. umowy o dostawę wody i odprowadzanie ścieków. Ponadto zdaniem Wodociągów prowadzona rozbudowa budynku zmienia warunki techniczne dostawy wody, bowiem - jak twierdzą Wodociągi - wzrost zapotrzebowania na wodę przy ograniczonym przekroju przyłącza może stać się przyczyną okresowych niedoborów wody lub spadków ciśnienia. Wodociągi w tej sytuacji nie mogą brać odpowiedzialności za skutki braku przebudowy, co zwalnia je z obowiązku zapewnienia ciągłej dostawy wody. Tak więc przebudowa przyłącza w oparciu o warunki przedstawione w 1997r. jest zdaniem Wodociągów konieczna (pismo Wodociągów z dnia 1 grudnia 1998r.).

Wnioskodawca nie przyjmuje argumentów Wodociągów twierdząc, że Wodociągi wykorzystując posiadaną na rynku dostawy wody pozycję monopolistyczną narzuciły mu niekorzystne warunki przebudowy przyłącza (pismo Wnioskodawcy z dnia 8 grudnia 1998r.).

Pismem z dnia 6 sierpnia 1999r. Urząd Ochrony Konkurencji i Konsumentów - Delegatura w m.st. Warszawie zawiadomił strony o wszczęciu postępowania administracyjnego pod zarzutem stosowania przez Wodociągi praktyk monopolistycznych określonych w art. 5 ust. 1 pkt 6 ustawy z dnia 24 lutego 1990r. o przeciwdziałaniu praktykom monopolistycznym i ochronie interesów konsumentów (Dz. U. z 1999r. Nr 52, poz. 547), polegających na odmowie udziału Wodociągów w kosztach przebudowy przyłącza wodociągowego zasilającego Hotel „PŁOCK”.

W toku postępowania dowodowego ustalono następujący stan faktyczny sprawy.

W dniu 14 października 1996r. została zawarta pomiędzy Miejskim Zakładem Wodociągów i Kanalizacji w Płocku - obecnie Wodociągi Płockie Sp. z o.o. w Płocku a firmą Hotel „PŁOCK” Czesław J. Krakowski w Płocku umowa o dostarczanie wody i odprowadzanie ścieków z obiektów hotelu.

Zgodnie z § 2 umowy Wodociągi zobowiązały się do całodobowego zaopatrywania hotelu w wodę oraz do odprowadzania z terenu hotelu w sposób ciągły ścieków. Ponadto umowa nakładała na Wodociągi obowiązek usuwania awarii urządzeń wodno - kanalizacyjnych będących w ich zarządzie.

Z kolei § 6 ww. umowy zobowiązywał Wnioskodawcę m.in. do utrzymania właściwego stanu technicznego należących do niego instalacji i urządzeń wodociągowych i kanalizacyjnych, powstrzymania się od wykonywania wszelkich czynności mogących wpłynąć na zmianę stanu technicznego instalacji należącej do Wodociągów, nie dokonywania zabudowy ani żadnych trwałych nasadzeń nad przyłączami wodociągowymi i kanalizacyjnymi, zapewnienia Wodociągom możliwości wykonania niezbędnych napraw przyłączy wodociągowych i kanalizacyjnych oraz zainstalowanych na nich urządzeń. Ww. umowę zawarto na czas nieoznaczony.

Pismem z dnia 29 kwietnia 1997r. Wnioskodawca zwrócił się do Urzędu Miasta w Płocku z wnioskiem o pozwolenie na rozbudowę hotelu.

Rozbudowując hotel należało dokonać przebudowy przyłącza wodociągowego zasilającego Hotel „PŁOCK”. Warunki tej przebudowy zostały szczegółowo określone w piśmie Wodociągów z dnia 10 czerwca 1997r. Miały one polegać na przebudowie własnym kosztem i staraniem Wnioskodawcy całego przyłącza zasilającego hotel tj. od ściany zewnętrznej rozbudowanej części hotelu do kolektora wodociągowego przebiegającego pod ulicą Westerplatte w Płocku.

Wydając pozwolenie na rozbudowę hotelu Urząd Miejski w Płocku określił warunki jakie należy spełnić realizując przedmiotową inwestycję. Jednym z tych warunków było właśnie przebudowanie przyłącza wodociągowego zasilającego hotel.

Zgodnie z treścią wydanej przez Urząd Miejski w Płocku decyzji - pozwolenia na budowę z dnia 18 czerwca 1997r. inwestycja miała polegać na rozbudowie hotelu o część administracyjno - biurową. Rozbudowana część hotelu miała przylegać bezpośrednio do ulicy Westerplatte w Płocku, co wiązało się z koniecznością jej dokonania na istniejącym przyłączu wodociągowym zasilającym hotel. Z tego powodu konieczna stała się więc przebudowa dotychczasowego przyłącza wodociągowego (załączona do pisma Wodociągów z dnia 7 czerwca 1999r. mapa).

Wnioskodawca początkowo nie kwestionował konieczności przebudowania przyłącza na warunkach określonych w ww. piśmie Wodociągów. Podjął nawet działania zmierzające do spełnienia tych warunków przygotowując m.in. niezbędną dokumentację (pismo Wnioskodawcy z dnia 27 lipca 1998r.).

Pismem z dnia 26 marca 1998r. Wnioskodawca zwrócił się do Wodociągów z prośbą o wyrażenie zgody na przeniesienie wodomierza z piwnicy dotychczasowej części zewnętrznej hotelu do piwnicy w części rozbudowy hotelu.

W odpowiedzi na ww. pismo Wodociągi stwierdziły, iż przeniesienie wodomierza do części rozbudowy hotelu może nastąpić dopiero po zrealizowaniu warunków technicznych określonych w ww. piśmie z dnia 10 czerwca 1997r.

Pismem z dnia 27 lipca 1998r. Wnioskodawca po raz kolejny zwrócił się do Wodociągów z prośbą o wyrażenie zgody na przeniesienie wodomierza do pomieszczenia piwnicznego w nowej części hotelu. Wnioskodawca swoją prośbę uzasadnił tym, że brak zgody na przeniesienie wodomierza uniemożliwi zakończenie prac związanych z budową i oddaniem do użytku nowego segmentu budynku. W powyższym piśmie Wnioskodawca poinformował jednocześnie, że przygotowuje dokumentację oraz pozostałe formalności niezbędne do przebudowy przyłącza zgodnie z wydanymi przez Wodociągi warunkami technicznymi. Wnioskodawca zaproponował również, że przebudowy przyłącza zgodnie z tymi warunkami dokona do dnia 30 grudnia 1998r.

Wodociągi wyraziły zgodę na warunkowe przeniesienie wodomierza do nowo wybudowanej części hotelu. Warunkiem było dokonanie właściwej przebudowy przyłącza wodociągowego w zakresie jaki określiły Wodociągi w 1997r. do dnia 31 października 1998r. (pismo Wodociągów z dnia 3 sierpnia 1998r.).

Mimo, iż właściwa przebudowa przyłącza wodociągowego miała nastąpić do dnia 31 października 1998r. Wnioskodawca wystąpił do Urzędu Miasta Płocka z wnioskiem z dnia 28 października 1998r. o pozwolenie na przebudowę przyłącza tuż przed upływem tego terminu.

Decyzją nr 818/98 z dnia 11 grudnia 1998r. Wnioskodawca uzyskał pozwolenie na przebudowę przyłącza wodociągowego. Jednak pomimo otrzymania pozwolenia na przebudowę przyłącza Wnioskodawca nie rozpoczął tej przebudowy.

Zdaniem Wnioskodawcy, wyrażonym w skierowanym do Wodociągów piśmie z dnia 23 listopada 1998r. przebudowa przyłącza w takim zakresie jaki przewidywały to wydane w 1997r. warunki techniczne należy do obowiązków Wodociągów. Wnioskodawca tłumaczy to faktem wykonywania przez Wodociągi na własny koszt podobnego zakresu czynności w innych częściach miasta. Jednocześnie Wnioskodawca zaznaczył, że w przypadku podtrzymywania przez Wodociągi swojego stanowiska odnośnie konieczności przebudowy przyłącza zgodnie z wydanymi w 1997r. warunkami technicznymi będzie zmuszony do złożenia przeciwko Wodociągom do Urzędu Ochrony Konkurencji i Konsumentów wniosku o wszczęcie antymonopolowego postępowania administracyjnego.

Ustosunkowując się do zawartych w ww. piśmie tez Wodociągi wyjaśniają (pismo Wodociągów z dnia 1 grudnia 1998r.), iż w związku z posadowieniem rozbudowanej części hotelu na przyłączu doprowadzającym wodę do obiektu hotelu konieczna stała się przebudowa tego przyłącza. Utrzymanie bowiem dotychczasowego stanu rzeczy było sprzeczne z postanowieniami zawartej w 1996r. umowy o dostawę wody i odprowadzanie ścieków. Ponadto zdaniem Wodociągów prowadzona rozbudowa budynku zmienia warunki

techniczne dostawy wody, bowiem - jak twierdzą Wodociągi - wzrost zapotrzebowania na wodę przy ograniczonym przekroju przyłącza może stać się przyczyną okresowych niedoborów wody lub spadków ciśnienia. Wodociągi w tej sytuacji nie mogą brać odpowiedzialności za skutki braku przebudowy przyłącza, co zwalnia je z obowiązku zapewnienia ciągłej dostawy wody. Tak więc przebudowa przyłącza w oparciu o warunki przedstawione w 1997r. jest zdaniem Wodociągów konieczna.

Jednocześnie ustosunkowując się do postawionego przez Wnioskodawcę zarzutu wykonywania przyłączy wodociągowych na terenie Płocka, Wodociągi podnoszą, że wykonywany przez przedsiębiorstwo zakres robót ma zupełnie inny charakter i nie ma nic wspólnego z problemem zgłoszonym przez Wnioskodawcę. Ponadto, w związku z rozbudowaniem hotelu na dotychczasowym przyłączu wodociągowym, co zdaniem Wodociągów spowodowało kolizję, Wodociągi zasugerowały możliwość odstąpienia od zawartej w 1996r. umowy o dostawę wody i odprowadzanie ścieków w przypadku dalszej odmowy przebudowania przez Wnioskodawcę przyłącza.

Odpowiadając na argument Wodociągów odnośnie zwiększonego poboru wody Wnioskodawca podnosi, że w nowej części hotelu nie zamontowano żadnego punktu czerpalnego, a zużycie wody utrzymuje się na stałym niezmiennym poziomie. Wobec tego - zdaniem Wnioskodawcy - ten argument Wodociągów w kwestii konieczności przebudowy przyłącza wodociągowego wydaje się być całkowicie bezzasadny. Ponadto Wnioskodawca podnosi, że przebudowane przyłącze wodociągowe, jeśli miałyby być wykonane własnym kosztem i staraniem inwestora to powinno pozostać w majątku tego inwestora, co jest sprzeczne z treścią art. 49 k.c. W myśl tego przepisu urządzenia służące do doprowadzania lub odprowadzania wody, pary, gazu, prądu elektrycznego oraz inne urządzenia podobne nie należą do części składowych gruntu lub budynku, jeżeli wchodzą w skład przedsiębiorstwa lub zakładu. Zdaniem Wnioskodawcy oznacza to, że fragment sieci zbudowany przez Wnioskodawcę stałby się z mocy prawa własnością Wodociągów w momencie przyłączenia go do sieci wodociągowej. W takim przypadku - zdaniem Wnioskodawcy - inwestor ma pełne prawo do zwrotu tych kosztów (pismo Wnioskodawcy z dnia 8 grudnia 1998r.).

Odpowiadając na powyższe Wodociągi w piśmie z dnia 5 stycznia 1999r. przedstawiają swoje argumenty w sprawie.

Wodociągi podnoszą, że warunkiem otrzymania pozwolenia na rozbudowę hotelu było przebudowanie przyłącza wodociągowego zgodnie z warunkami wydanymi Wnioskodawcy w 1997r., bez których rozbudowa hotelu nie byłaby możliwa.

Ponadto Wodociągi jeszcze raz podnoszą argument, że rozbudowa budynku hotelu zmienia bezspornie warunki dostawy wody. Wprowadzenie dodatkowych usług do budynku, a tym samym dodatkowych pracowników oraz klientów wiąże się z koniecznością zapewnienia wody i odbioru ścieków dla tych osób. Tak więc zdaniem Wodociągów argument Wnioskodawcy, że rozbudowa hotelu nie zmieniła warunków dostawy wody bowiem nie zamontowano dodatkowych punktów poboru nie może być argumentem merytorycznym w przedmiotowej sprawie. Tak więc zdaniem Wodociągów żądanie przebudowy całego przyłącza jest jak najbardziej uzasadnione. Ponadto, odpowiadając na zasygnalizowaną przez Wnioskodawcę kwestię własności przyłącza Wodociągi wyraziły pogląd, że po przebudowie przyłącze może pozostać na majątku Wnioskodawcy.

Wodociągi wystąpiły także do Referatu Nadzoru Budowlanego Urzędu Miasta w Płocku z prośbą o informacje oraz o wyjaśnienie sprawy nie wywiązania się Wnioskodawcy z obowiązku przebudowy przyłącza wodociągowego (pismo Wodociągów z dnia 17 lutego

1999r.). Odpowiadając na ww. pismo Urząd Miasta w Płocku poinformował Wodociągi, że w dniu 11 grudnia 1998r. Urząd wydał pozwolenie na przebudowę przyłącza wodociągowego. Zgodnie z posiadanymi przez Urząd Miasta informacjami Wnioskodawca nie rozpoczął jednak robót budowlanych mimo, iż otrzymał pozwolenie na przebudowę przyłącza. Nie zawiadomił bowiem o tym fakcie organu nadzoru budowlanego w Płocku, do czego zobowiązuje go prawo budowlane. Zgodnie z art. 41 ust. 4 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. - Prawo budowlane (Dz. U. Nr 89, poz. 414 z późn. zm.) inwestor jest zobowiązany zawiadomić organ nadzoru budowlanego o rozpoczęciu robót budowlanych co najmniej na 7 dni przed planowanym terminem (pismo Urzędu Miasta w Płocku z dnia 26 lutego 1999r.).

W toku prowadzonego postępowania administracyjnego Wnioskodawca podtrzymuje wyrażone we wcześniejszej korespondencji stanowisko w przedmiotowej sprawie, iż przebudowa przyłącza wodociągowego w takim zakresie jaki przewidywały to warunki techniczne wydane w 1997r. należy do obowiązków Wodociągów. Zdaniem Wnioskodawcy żądanie przebudowy całego przyłącza, a nie jedynie jego części w miejscu rozbudowy hotelu jest dowodem na to, że Wodociągi nadużywają pozycji monopolistycznej na rynku dostaw wody w Płocku, stosując praktyki monopolistyczne. Wnioskodawca twierdzi, że do jego obowiązków należy jedynie przebudowa przyłącza w obrębie rozbudowy tj. na odcinku 5 m, a nie do węzła rozdzielczego znajdującego się kilkadziesiąt metrów dalej w pobliżu ruchliwego skrzyżowania. Wnioskodawca przyznał ponadto, że przyjął przedstawione przez wodociągi warunki przebudowy przyłącza ponieważ było to niezbędne do uzyskania pozwolenia na rozbudowę hotelu. Następnie uznając, że Wodociągi żądając przebudowy całego przyłącza wykorzystują swoją pozycję monopolistyczną odmówił wykonania tej przebudowy. (pismo Wnioskodawcy do Urzędu Ochrony Konkurencji i Konsumentów z dnia 11 października 1999r.).

Ustosunkowując się do poruszonych w ww. piśmie Wnioskodawcy z dnia 11 października 1999r. problemów Wodociągi (pismo z dnia 18 października 1999r.) przypominają, iż warunkiem wydania zgody na czasowe przeniesienie wodomierza ze starej do nowej części hotelu, co wiązało się ze skróceniem pierwotnego przyłącza wodociągowego o 5m, było przebudowanie całego przyłącza zgodnie z wydanymi w 1997r. warunkami technicznymi. Ostateczny termin tej przebudowy został wyznaczony na dzień 31 października 1998r. Wnioskodawca nie dokonał przebudowy w wymaganym terminie, a zatem zdaniem Wodociągów od dnia 1 listopada 1998r. wodomierz znajduje się w miejscu montażu nielegalnie.

W piśmie z dnia 17 stycznia 2000r. Wodociągi przedstawiły argumenty jakimi kierowały się wydając w 1997r. warunki przebudowy przyłącza. Zdaniem Wodociągów jedyną i bezpośrednią przyczyną wydania warunków technicznych zobowiązujących Wnioskodawcę do przebudowy całego przyłącza była zmiana warunków dostawy wody poprzez rozbudowę hotelu o wielofunkcyjną część usługową, co stwarza potencjalną możliwość wystąpienia wzrostu zapotrzebowania na wodę. W rozbudowanej części hotelu prowadzone są bowiem liczne punkty handlowe i usługowe. W opinii Wodociągów odbiorca, który z własnej inicjatywy dokonuje zmian wpływających na pierwotnie ustalone warunki zasilania w wodę musi się liczyć z koniecznością dostosowania przyłącza do nowych warunków.

W ww. piśmie Wodociągi informują ponadto, iż wymiana lub modernizacja przyłączy wodociągowych stanowiących majątek przedsiębiorstwa należy do obowiązków firmy tylko

wtedy gdy należy przywrócić pierwotne funkcje przyłącza tj. gdy awaryjność przyłącza lub jego niedostateczna przepustowość powoduje przerwy w dostawie wody lub nie zapewnia dostawy wymaganej ilości wody.

Odpowiadając na ww. pismo Wodociągów z dnia 17 stycznia 2000r. Wnioskodawca twierdzi (pismo Wnioskodawcy z dnia 28 lutego 2000r.), że główny argument podnoszony przez Wodociągi, dotyczący możliwości wystąpienia wzrostu zapotrzebowania na wodę w związku z rozbudową przedsiębiorstwa wnioskodawcy jest całkowicie bezzasadny. Zdaniem Wnioskodawcy zużycie wody w rozbudowanej części hotelu jest bardzo małe, ponieważ mieszczą się tam jedynie biura. Z kolei zastosowanie nowoczesnych urządzeń w pralni, łazienkach oraz w barze restauracyjnym spowodowało znaczne zaoszczędzenie zużywanej wody. Na dowód tego Wnioskodawca przedstawił kserokopie rachunków za wodę obrazujących zużycie wody przed rozbudową hotelu i po rozpoczęciu eksploatacji nowej części hotelu tj. w dniu 1 stycznia 1999r. Z przedstawionych rachunków wynika, że średnioroczne zużycie wody wyniosło w 1998r. około 5872 m³ zaś w 1999r. wyniosło około 4149 m³.

Uznając wszystkie okoliczności sprawy za wyjaśnione Urząd pismem z dnia 28 marca 2000r. zawiadomił strony o zakończeniu postępowania dowodowego.

Po zakończeniu postępowania dowodowego w sprawie, Wodociągi pismem z dnia 20 kwietnia 2000r. – będącym odpowiedzią na ostatnie pismo Wnioskodawcy z dnia 28 lutego 2000r.- podtrzymują wyrażone w toku postępowania administracyjnego stanowisko w przedmiotowej sprawie. Jednocześnie Wodociągi informują, że wymiana wewnętrznej instalacji wodociągowej hotelu, jakiej dokonał Wnioskodawca, a co za tym idzie zwiększenie jej przepustowości stwarza – zdaniem Wodociągów – potencjalny wzrost zapotrzebowania na wodę. Dlatego - w opinii Wodociągów - wymiana przyłącza jest konieczna.

Urząd Ochrony Konkurencji i Konsumentów zważył, co następuje.

Praktyki monopolistyczne ujawniają się na rynku. Ustalenie rynku relewantnego jest koniecznym warunkiem zastosowania przepisów ustawy o przeciwdziałaniu praktykom monopolistycznym i ochronie interesów konsumentów. W niniejszej sprawie rynkiem relewantnym (istotnym w danej sprawie w odniesieniu do przedsiębiorcy w stosunku do którego toczy się postępowanie administracyjne) jest rynek dostawy wody w Płocku.

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

Bez wątpienia Wodociągi Płockie Sp. z o.o. w Płocku mieszczą się w zakresie definicji ustawowej przedsiębiorcy wyrażonej w powyższym przepisie.

Wodociągi należą do grupy przedsiębiorców będących monopolem sieciowym. Bezsporne w sprawie jest, iż przedsiębiorca ten posiada pozycję monopolistyczną na lokalnym rynku usług dostawy wody w Płocku.

Zgodnie z art. 5 ust. 1 pkt 6 ustawy z dnia 24 lutego 1990r. o przeciwdziałaniu praktykom monopolistycznym i ochronie interesów konsumentów za praktyki monopolistyczne uznaje się nadużywanie pozycji dominującej na rynku poprzez narzucanie uciążliwych warunków umów, przynoszących przedsiębiorcy narzucającemu te warunki nieuzasadnione korzyści.

Dla stwierdzenia praktyki monopolistycznej określonej w art. 5 ust. 1 pkt 6 ww. ustawy niezbędne jest posiadanie przez przedsiębiorcę pozycji dominującej lub jej kwalifikowanej postaci tj. pozycji monopolistycznej, a także łączne spełnienie następujących przesłanek:

1. uciążliwy charakter warunków umowy;
2. narzucanie kontrahentowi tych warunków przez podmiot dominujący;
3. osiąganie nieuzasadnionych korzyści przez przedsiębiorcę.

Ad. 1

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

W przedmiotowej sprawie za uciążliwy warunek umowy należy uznać wydanie przez Wodociągi warunków przebudowy przyłącza wodociągowego zasilającego Hotel „PŁOCK” zobowiązujących Wnioskodawcę do dokonania przebudowy całego przyłącza, a nie tylko jego części w obrębie dokonanej przez Wnioskodawcę rozbudowy hotelu.

Zdaniem Urzędu w niniejszym postępowaniu podstawowe znaczenie ma fakt, iż Wodociągi zażądały od Wnioskodawcy wykonania inwestycji w znacznie większym zakresie niż wynikałoby to z rzeczywistych potrzeb, co narażałoby Wnioskodawcę na poniesienie niepotrzebnych kosztów i trudu organizacyjnego.

Podjęcie przez Wnioskodawcę inwestycji przebudowania całego przyłącza w oparciu o wydane w 1997r. przez Wodociągi warunki byłoby dla niego szczególnie uciążliwe, bowiem niezależnie od tego, że Wnioskodawca poniósłby pełne koszty przebudowy tego przyłącza to jeszcze wykonanie tej inwestycji wiązałoby się z koniecznością prowadzenia skomplikowanych i wymagających specjalistycznego sprzętu prac ziemnych pod ruchliwą ulicą Westerplatte w Płocku. Z kolei wykonane przyłącze z chwilą włączenia go do sieci należącej do Wodociągów powiększyłoby majątek Wodociągów, stając się własnością tego przedsiębiorstwa wodociągowego.

W trakcie postępowania administracyjnego toczącego się w przedmiotowej sprawie Wodociągi wielokrotnie podnosiły, że przebudowa całego przyłącza jest konieczna w związku ze wzrostem zapotrzebowania rozbudowanego hotelu na wodę.

Zdaniem Urzędu argument ten należy uznać za nieuzasadniony.

Co prawda rozbudowa hotelu stwarza potencjalnie wzrost zapotrzebowania na wodę, ale z wyjaśnień oraz materiałów przekazanych przez Wnioskodawcę jednoznacznie wynika, że od 1 stycznia 1999r., a więc po oddaniu rozbudowanej części hotelu do użytku zużycie wody nie tylko nie wzrosło, ale w sposób znaczący spadło. Średnioroczne zużycie wody

w 1998r. wyniosło około 5872 m³ a w 1999r. około 4149 m³. Zatem zużycie wody w 1999r., a więc już po oddaniu do użytku nowej części hotelu, spadło w stosunku do 1998r. o około 1723m³. Tak znaczący spadek zużycia wody spowodowany był zastosowaniem oszczędnych urządzeń w pralni, łazienkach oraz w barze restauracyjnym. Można zatem przyjąć, że spadek zapotrzebowania hotelu na wodę ma charakter trwały i nie był spowodowany przejściowymi okolicznościami. Taki pogląd uzasadnia dokładna analiza przekazanych Urzędowi przez Wnioskodawcę materiałów tj. rachunków za zużytą wodę za poszczególne miesiące 1998 i 1999 roku.

Jeżeli zatem zapotrzebowanie hotelu na wodę po jego rozbudowie jest mniejsze niż zapotrzebowanie hotelu na wodę przed jego rozbudową, a tendencja ta ma charakter stały, to żądanie Wodociągów przebudowy przyłącza wodociągowego, zapewniającego możliwość dostawy większej ilości wody od ilości wody faktycznie zużywanej przez hotel, zgodnie z warunkami wydanymi Wnioskodawcy w 1997r. należy uznać za nieuzasadnione. Tak więc sam fakt postawienia takiego żądania i podtrzymywania w trakcie postępowania swojego stanowiska, mimo, iż rachunki wystawiane w 1999r. Wnioskodawcy przez Wodociągi jednoznacznie wskazywały na spadek zapotrzebowania hotelu na wodę, stanowi dla Wnioskodawcy wysoce uciążliwy warunek.

Zdaniem Urzędu w przedmiotowej sprawie wystarczające wydaje się być dokonanie przebudowy przyłącza wodociągowego jedynie w obrębie dokonanej przez Wnioskodawcę rozbudowy. Wodociągi nie przedstawiły bowiem żadnych racjonalnych argumentów uzasadniających konieczność dokonania przebudowy całego przyłącza wodociągowego tak jak przewidywały to wydane w 1997r. warunki.

Podnoszony w ostatnim piśmie Wodociągów z dnia 20 kwietnia 2000r. argument odnośnie wymiany przez Wnioskodawcę wewnętrznej instalacji wodociągowej hotelu i związanym z tym faktem – zdaniem Wodociągów – wzrostem przepustowości całej instalacji hotelu, a tym samym wzrostem zapotrzebowania na wodę nie może być racjonalnym argumentem w rozpatrywanej sprawie. Przedstawione przez Wnioskodawcę rachunki (wystawiane zresztą przez Wodociągi) za zużytą wodę w poszczególnych miesiącach 1998 i 1999 roku stwierdzają w sposób jednoznaczny, że brak jest bezpośredniego przełożenia faktu wymiany wewnętrznej instalacji hotelu na wzrost zużycia wody.

Przedstawione w piśmie z dnia 5 stycznia 1999r. przez Wodociągi stanowisko dotyczące kwestii własności przyłącza wodociągowego także należy uznać za nieuzasadnione.

W ww. piśmie Wodociągi twierdzą, że po wykonanej przez Wnioskodawcę przebudowie przyłącza nie będzie konieczne przekazanie go na majątek przedsiębiorstwa.

W myśl art. 191 k.c. własność nieruchomości rozciąga się na rzecz ruchomą, która została połączona z nieruchomością w taki sposób, że stała się jej częścią składową. Przepis ten wyraża obowiązującą w prawie polskim zasadę *superficies solo cedit*. Wyjątek od tej zasady przewiduje art. 49 k.c., który stanowi, że urządzenia służące do doprowadzania lub odprowadzania wody, pary, gazu, prądu elektrycznego oraz inne urządzenia podobne nie należą do części składowych gruntu lub budynku, jeżeli wchodzą w skład przedsiębiorstwa lub zakładu. Zatem z chwilą połączenia w sposób trwały z siecią należącą do Wodociągów przyłącze stałoby się - jako jedna z części składowych - przedmiotem własności Wodociągów. Tak więc własność urządzenia wodociągowego przeszłaby *ex lege* na własność Wodociągów z chwilą połączenia go z siecią należącą do tego przedsiębiorstwa, bez względu na to, czy urządzenie to formalnie przekazano czy też nie na majątek Wodociągów. Zatem formalne przekazanie przyłącza nie miałyby dla kwestii własnościowych w niniejszej sprawie żadnego znaczenia.

Nie można przyjąć także argumentów Wodociągów, że prace związane z przebudową przyłącza powinien wykonać Wnioskodawca własnym kosztem i staraniem i nie może być mowy o żadnym udziale przedsiębiorstwa wodociągowego w kosztach tej inwestycji. Wodociągi swoje stanowisko argumentują tym, że na terenie miasta Płocka podobne prace wykonywane są wyłącznie własnym kosztem i staraniem inwestora, a ewentualny udział Wodociągów w finansowaniu przedsięwzięcia mógłby być postrzegany jako nierówne traktowanie odbiorców. (pismo Wodociągów z dnia 30 kwietnia 1999r.). Takie postawienie sprawy zdaniem Urzędu stanowi niewątpliwie dla Wnioskodawcy uciążliwy warunek.

Jak wspomniano wyżej w momencie włączenia wybudowanych własnym kosztem i staraniem inwestora urządzeń wodociągowych do istniejącej sieci wodociągowej, urządzenia te z mocy prawa stają się własnością przedsiębiorstwa sieciowego, które zobowiązane jest rozliczyć nakłady poniesione na wybudowanie tych urządzeń zgodnie z zasadą ekwiwalentności świadczeń. Takie rozumienie problemu jest zgodne z obowiązującą linią orzecznictwem Sądu Antymonopolowego.

Zgodnie ze stanowiskiem wyrażonym przez Sąd Antymonopolowy w wyroku z dnia 16 czerwca 1999r. na aktualnym właścicielu spoczywa obowiązek dokonania rozliczenia finansowego z inwestorem na zasadach kodeksu cywilnego, oparty na zastosowaniu *per analogiam*, do urządzeń wodociągowych treści uchwały Trybunału Konstytucyjnego z dnia 4 grudnia 1991r. - Dz. U. Nr 116, poz. 507 (por. wyrok Sądu Antymonopolowego z dnia 16 czerwca 1999r. Sygn. akt XVII Ama 22/99).

Tak więc w momencie włączenia przebudowanego przez Wnioskodawcę przyłącza do sieci wodociągowej, Wodociągi stałyby się właścicielem tego przyłącza i ciążyłby na nich obowiązek rozliczenia tej inwestycji.

Ad. 2

Narzucanie uciążliwych warunków umów musi mieć charakter przymusowy, wymuszony przez podmiot dominujący posiadana siłą rynkową. W praktyce rodzą 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.

Nie ulega wątpliwości, że na terenie miasta Płocka jedynie Wodociągi świadczą usługi dostawy wody. Posiadając na lokalnym rynku usług dostawy wody w Płocku pozycję monopolistyczną, dysponuje przewagą kontraktową względem swoich kontrahentów, co umożliwia mu narzucanie uciążliwych warunków umów. Niewątpliwie Wnioskodawca w warunkach wolnej konkurencji nie przyjąłby narzuconych przez Wodociągi 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 o przeciwdziałaniu praktykom monopolistycznym i ochronie interesów konsumentów jest osiąganie przez podmiot posiadający pozycję dominującą na rynku nieuzasadnionych korzyści.

Osiągane przez przedsiębiorcę stosującego praktykę monopolistyczną z art. 5 ust. 1 pkt 6 ww. ustawy nieuzasadnione korzyści są odpowiednikiem uciążliwych warunków umów narzucanych kontrahentowi. W relacjach ekwiwalentności wzajemnych świadczeń uczestników umowy nieuzasadnione korzyści określają sytuację korzystniejszą od powszechnie przyjętych w stosunkach danego rodzaju. Nieuzasadnione korzyści powinny

być osiągnane kosztem kontrahenta i pozostawać w normalnym związku przyczynowym z narzuconymi kontrahentowi uciążliwymi warunkami umowy (por. S. Gronowski „Ustawa Antymonopolowa. Komentarz” C.H. Beck, Warszawa 1996r., str. 135 - 136).

Źródłem nieuzasadnionych korzyści w niniejszej sprawie są wydane w 1997r. przez Wodociągi warunki przebudowy przyłącza wodociągowego w związku z planowaną przez Wnioskodawcę rozbudową swojego przedsiębiorstwa.

Jak wykazano wyżej wydane przez Wodociągi warunki przebudowy przyłącza wodociągowego zasilającego Hotel „PŁOCK” zakładały konieczność przebudowy własnym kosztem i staraniem Wnioskodawcy całego przyłącza w związku ze zwiększeniem - jak twierdzą Wodociągi - w wyniku rozbudowy hotelu zapotrzebowania na wodę. W piśmie z dnia 17 stycznia 2000r. Wodociągi podnoszą, że przyłącza wodociągowe na odcinku od wodociągu ulicznego do wodomierza (ściślej do zaworu głównego za wodomierzem łącznie z tym zaworem) znajdują się na majątku i w eksploatacji przedsiębiorstw wodociągowych. Wodociągi podkreślają, że przedsiębiorstwo wymienia i modernizuje przyłącza wodociągowe będące ich własnością jedynie wówczas gdy przyłącza te nie zapewniają wymaganej ilości wody bądź wysokości ciśnienia. Natomiast jeżeli wzrost zapotrzebowania na wodę wynika z potrzeb odbiorcy to wtedy odbiorca musi wymienić je na swój koszt. Taka sytuacja - zdaniem Wodociągów - zachodzi właśnie w odniesieniu do przedsiębiorstwa Wnioskodawcy tym bardziej, że - jak przyznają Wodociągi - przyłącze zasilające hotel jest przyłączem starym, kilkudziesięcioletnim.

W związku z tym, że rozbudowa hotelu nie pociągnęła za sobą wzrostu zapotrzebowania na wodę, a przedstawione przez Wodociągi czynniki warunkujące konieczność dokonania wymiany lub modernizacji przyłącza nie wystąpiły, należy przypuszczać, że przebudowa przez Wnioskodawcę całego przyłącza czyli *de facto* jego wymiana na nowe miała na celu uniknięcie w przyszłości konieczności kosztownej i uciążliwej wymiany lub modernizacji znajdującego się w majątku i eksploatacji Wodociągów kilkudziesięcioletniego przyłącza wodociągowego, do czego zobowiązuje Wodociągi zawarta z Wnioskodawcą umowa z 1996r. o dostarczanie wody i odprowadzanie ścieków. Wydaje się, że podjęcie przez Wnioskodawcę decyzji o rozbudowie swojego przedsiębiorstwa stanowiło dla Wodociągów doskonałą okazję i jednocześnie pretekst do żądania przebudowy całego przyłącza, a nie tylko jego części w miejscu rozbudowy.

Jak wskazano wyżej Wodociągi osiągnęłyby nieuzasadnione korzyści na skutek uniknięcia w przyszłości obowiązku trudnej i kosztownej wymiany lub modernizacji kilkudziesięcioletniego przyłącza. Wodociągi świadcząc usługi dostawy wody za pomocą nowego przyłącza, jak należy przypuszczać mniej awaryjnego uniknęłyby także, przynajmniej przez pewien czas ponoszenia kosztów utrzymania przyłącza w sprawności, a zwłaszcza kosztów usuwania awarii, które znacznie częściej występują na starym przyłączu niż na nowym.

Wodociągi uzyskałyby również nieuzasadnione korzyści, przejmując nieodpłatnie przebudowane przez Wnioskodawcę przyłącze, powiększając w ten sposób swoją masę majątkową.

Jak wspomniano w punkcie 1 z chwilą włączenia przyłącza wodociągowego wybudowanego własnym kosztem i staraniem Wnioskodawcy stałoby się ono *ex lege* własnością Wodociągów. W toku prowadzonego w niniejszej sprawie postępowania administracyjnego Wodociągi cały czas podkreślały, że przyłącze powinien przebudować Wnioskodawca na swój koszt i nie może być mowy o żadnym uczestnictwie finansowym Wodociągów w tym przedsięwzięciu. Tym samym oprócz omówionych wyżej korzyści

plynących z eksploatacji nowego przyłącza wodociągowego Wodociągi powiększyłyby swój stan posiadania nie ponosząc przy tym żadnych kosztów.

Spełnione zostały więc wszystkie przesłanki dla stwierdzenia praktyki monopolistycznej, określonej w art. 5 ust. 1 pkt 6 ustawy o przeciwdziałaniu praktykom monopolistycznym i ochronie interesów konsumentów.

Zgodnie z art. 14 ust. 1 ustawy o przeciwdziałaniu praktykom monopolistycznym i ochronie interesów konsumentów w decyzjach wydanych na podstawie art. 8 ust. 1 ww. ustawy Prezes Urzędu Ochrony Konkurencji i Konsumentów może ustalić karę płatną do budżetu Państwa. Stosownie do ust. 2 tego artykułu karę pieniężną można ustalić w wysokości do 100% przychodu, w rozumieniu art. 2 pkt 10 ww. ustawy, ukaranego przedsiębiorcy. Art. 2 pkt 10 określa przychód jako 1/12 przychodu uzyskanego w roku podatkowym poprzedzającym dzień wydania decyzji Prezesa Urzędu Ochrony Konkurencji i Konsumentów.

W niniejszej sprawie udowodniono Wodociągom stosowanie praktyki monopolistycznej określonej w art. 5 ust. 1 pkt 6, co skutkuje nakazaniem jej zaniechania na podstawie art. 8 ust. 1 ustawy o przeciwdziałaniu praktykom monopolistycznym i ochronie interesów konsumentów.

Pismem z dnia 29 lutego 2000r. nr PF/682/2000 Wodociągi podały, iż w 1999r. osiągnęły przychód w wysokości zł. Zgodnie z powołanymi wyżej przepisami kara w wysokości maksymalnej wyniosłaby Zdaniem Urzędu uciążliwość stosowanej przez Wodociągi praktyki monopolistycznej i jej dolegliwość uzasadniają nałożenie na Wodociągi kary pieniężnej. Urząd wymierzając karę w wysokości 6.000 zł (... y maksymalnej) wyszedł z założenia, iż ma ona zasadniczo nie tyle represyjny, ile prewencyjny charakter.

Biorąc pod uwagę powyższe orzeczono jak w sentencji.

Karę należy wpłacić na konto: NBP 0/0 Warszawa 10101010-7878-223-1

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.

Otrzymują:

Wodociągi Płockie Sp. z o.o.
ul. Harcerza Antolka Gradowskiego 11
09-402 Płock

Hotel „PŁOCK”
Czesław J. Krakowski
ul. Jachowicza 38
09-402 Płock

WICEDYREKTOR
Delegatury w m.st. Warszawie

Maria Mrówka
Maria Mrówka