

# PREZES URZĘDU OCHRONY KONKURENCJI I KONSUMENTÓW

DELEGATURA URZĘDU OCHRONY KONKURENCJI I KONSUMENTÓW W BYDGOSZCZY

---

85-097 Bydgoszcz, ul. Jagiellońska 34  
Tel. (0-52) 345-56-44, Fax (0-52) 345-56-17, Tel. Centrala (0-52) 32-54-100  
E-mail: bydgoszcz@uokik.gov.pl

---

Bydgoszcz, dnia 27 września 2001r.

znak: RBG-036-17/00/499/DK

## Decyzja nr RBG 39/2001

Na podstawie art. 11 ust. 1 w związku z art. 8 ust. 1 i ust. 2 pkt 1, 6 i 7 ustawy z dnia 15 grudnia 2000r. *o ochronie konkurencji i konsumentów* (Dz. U. Nr 122, poz. 1319), po rozpatrzeniu sprawy wszczętej na wniosek Wspólnoty Mieszkaniowej nieruchomości nr 59 położonej w Siennie, w imieniu Prezesa Urzędu Ochrony Konkurencji i Konsumentów **nie stwierdza się** stosowania przez Spółdzielnię Mieszkaniową w Kusowie praktyk ograniczających konkurencję polegających na nadużywaniu pozycji dominującej na lokalnym rynku dostaw ciepła, w następstwie:

- narzucania uciążliwych warunków umowy sprzedaży ciepła, przynoszących dostawcy nieuzasadnione korzyści w postaci nadwyżki podatku VAT,
- stwarzania konsumentom uciążliwych warunków dochodzenia swoich praw poprzez odmowę dostępu do szczegółowych informacji umożliwiających sprawdzenie kalkulacji cen ciepła,
- narzucania nadmiernie wygórowanych zaliczek na poczet kosztów centralnego ogrzewania w sezonie grzewczym 1999/2000.

## Uzasadnienie

W dniu 14 marca 2000r. do Urzędu Ochrony Konkurencji i Konsumentów Delegatury w Bydgoszczy wpłynął wniosek Wspólnoty Mieszkaniowej nieruchomości nr 59 położonej w Siennie (zwanej dalej Wspólnotą) o interwencję w sprawie:

1. rozliczenia przez Spółdzielnię Mieszkaniową w Kusowie (zwanej dalej Spółdzielnią lub Dostawcą) zaliczek na ciepło, pobranych na poczet sezonu grzewczego 1998/1999,
2. skalkulowania kosztów centralnego ogrzewania na sezon grzewczy 1999/2000.

W piśmie z dnia 22 stycznia 2001r. pełnomocnik Wnioskodawcy sprecyzował zarzuty wobec Spółdzielni, dopatrując w jej działaniu naruszenia przepisów art. 5 ust. 1 pkt 6 i 8 oraz art. 8 ust. 1 pkt 3 ustawy z dnia 24 lutego 1990r. *o przeciwdziałaniu praktykom monopolistycznym i ochronie interesów konsumentów* (tekst jednolity: Dz. U. z 1999r. Nr 52, poz. 547).

Zdaniem Wnioskodawcy, Dostawca ciepła:

1. narzuca uciążliwe warunki umów, które polegają na: „prowadzeniu kalkulacji kosztów w kwotach netto, a następnie obciążaniu odbiorców zaliczkami powiększonymi o 22% rzekomego podatku VAT, Prowadzi to do uzyskiwania nieuzasadnionych korzyści przez Spółdzielnię, ponieważ część kosztów jest wolna od tego podatku lub opodatkowana VAT-em według niższej stawki. W rezultacie nadwyżka podatku pozostaje do dyspozycji Spółdzielni”,
2. stwarza konsumentom uciążliwe warunki dochodzenia swych prawo, poprzez to, że odmawia dostępu do szczegółowych informacji umożliwiających sprawdzenie kalkulacji cen ciepła,
3. pobiera nadmiernie wygórowane zaliczki (ceny) za ciepło.

W ocenie Wnioskodawcy, wysokość zaliczek pobieranych na poczet przyszłych dostaw ciepła została wymuszona pozycją monopolistyczną Dostawcy i brakiem alternatywnych możliwości zaspokojenia potrzeb w tym zakresie przez członków Wspólnoty.

Mając powyższe na uwadze, w dniu 27 lutego 2001r. Prezes Urzędu Ochrony Konkurencji i Konsumentów (zwany dalej organem antymonopolowym), w imieniu którego działa Dyrektor Delegatury w Bydgoszczy wszczął i prowadził postępowanie antymonopolowe przeciwko Spółdzielni pod zarzutem podejmowania działań zakazanych z mocy art. 5 pkt 6 i 8 wyżej wspomnianej ustawy z dnia 24 lutego 1990r. *o przeciwdziałaniu [...]*, polegających na nadużywaniu pozycji dominującej na lokalnym rynku dostaw ciepła poprzez narzucanie uciążliwych warunków umowy, przynoszących dostawcy ciepła nieuzasadnione korzyści oraz poprzez stwarzanie konsumentom uciążliwych warunków dochodzenia swoich praw.

W dniu 1 kwietnia 2001r. weszła w życie ustawa z dnia 15 grudnia 2000r. *o ochronie konkurencji i konsumentów* (dalej : ustawa antymonopolowa; Dz. U. Nr 122, poz. 1319), która uchylila wyżej wymienioną ustawę *o przeciwdziałaniu [...]*. Mając na uwadze zapis art. 113 cytowanej wyżej ustawy *o ochronie [...]*, niniejsze postępowanie, jako wszczęte na podstawie przepisów ustawy z dnia 24 lutego 1990r. *o przeciwdziałaniu [...]*, dalej prowadzono na podstawie nowej ustawy.

Spółdzielnia odrzuciła zarzut stosowania praktyk monopolistycznych, wyjaśniając, co następuje:

1. Produkcja i dostawa ciepła dla potrzeb mieszkańców prowadzona jest przez Spółdzielnię na zasadzie „non profit”, tj. po cenach kosztowych. Wszelkie różnice między poniesionymi przez Spółdzielnię kosztami produkcji i dostawy ciepła a wpłaconymi przez odbiorców zaliczkami w danym okresie rozliczeniowym są uwzględniane w kalkulacjach zaliczek następnego roku rozliczeniowego, zgodnie z zasadą: nadwyżka kosztów powoduje zwiększenie odpłatności, nadwyżka wpłaconych zaliczek powoduje obniżenie odpłatności. Spółdzielnia prowadzi produkcję oraz sprzedaż ciepła na potrzeby ogrzewania mieszkań w pięciu kotłowniach usytuowanych na terenie byłego K.P.G.R. w Kusowie. Są to niezależne źródła ciepła i dlatego każdy zespół budynków zasilany z takiego źródła ma ustalone odrębne koszty produkcji ciepła, a co za tym idzie poszczególne wspólnoty mieszkaniowe uiszczają opłaty za ciepło w różnej wysokości. Oddzielne rozliczanie każdego źródła ciepła wynika z obowiązku wyeliminowania tzw. subsydiowania skrośnego. Spółdzielnia prawidłowo dokonała rozliczenia kosztów produkcji ciepła na osiedlu Siemno w sezonie grzewczym 1998/1999, czyniąc to zgodnie

z zapisami: umowy o administrowanie z dnia 04 maja 1999r., *Regulaminu i taryfy opłat ciepła Spółdzielni Mieszkaniowej w Kusowie* oraz Rozporządzenia Ministra Gospodarki z dnia 6 października 1998 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).

2. Spółdzielnia przedstawiła Wspólnocie kalkulację kosztów wytworzenia (dostarczenia) ciepła w lokalnych kotłowniach. Odmówiła natomiast wgląd do dokumentów zawierających informacje stanowiące tajemnicę przedsiębiorstwa lub tajemnicę skarbową (tj. rejestru środków trwałych, rejestru sprzedaży i deklaracji VAT, protokołów kontroli Urzędu Skarbowego w Bydgoszczy, umowy subwencji, umowy przekazania Spółdzielni urządzeń kotłowni).
3. Zaliczka na ciepło dostarczane w sezonie grzewczym 1999/2000 została skalkulowana prawidłowo z uwzględnieniem zasady: „nadwyżka kosztów powoduje zwiększenie odpłatności, nadwyżka wpłaconych zaliczek powoduje obniżenie odpłatności”. Na zmianę wysokości zaliczki z kwoty 3,60zł./m<sup>2</sup> na 4,14zł./m<sup>2</sup> miał wpływ przede wszystkim wzrost (o ok. 70%) cen oleju opałowego. W sezonie grzewczym 1998/1999 średnia cena oleju opałowego wynosiła 0,57zł./l. natomiast dla sezonu grzewczego 1999/2000 cena ta wynosiła średnio 1,05zł./l. Ponadto, w latach 1998-1999 zmodernizowano system produkcji ciepła w kotłowni w Siennie, między innymi piec węglowy zastąpiono piecem olejowym, co w sposób zasadniczy wpłynęło na wysokość odpisów amortyzacyjnych, a co za tym idzie na wysokość pobieranej zaliczki na poczet sezonu grzewczego 1999/2000.

#### **Organ antymonopolowy ustalił, co następuje**

Na podstawie umowy z dnia 16 lipca 1998r. w sprawie nieodpłatnego przekazania na własność Spółdzielni Mieszkaniowej infrastruktury towarzyszącej mieszkaniom wchodzącej w skład Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa Agencja Własności Rolnej Skarbu Państwa przekazała na własność Spółdzielni Mieszkaniowej w Kusowie urządzenia kotłowni znajdujących się w miejscowościach: Sienno, Kusowo, Luskowo, Stażki, Pauliny.

Wspomniana wyżej kotłownia w Siennie zasilala zespół trzech budynków (dwa czteropokojowe i jeden dwupokojowy), w tym między innymi budynek stanowiący własność Wnioskodawcy.

Spółdzielnia dostarczała ciepło do nieruchomości nr 59 w Siennie na podstawie umowy o administrowanie zawartej ze Wspólnotą w dniu 4 maja 1999r. Wysokość zaliczek pobieranych na poczet przyszłych dostaw ciepła została ustalona w *Regulaminie i taryfie opłat ciepła Spółdzielni Mieszkaniowej w Kusowie obowiązującym od dnia 01 stycznia 1999r.* (zwanym dalej *Regulaminem*).

Niniejszy *Regulamin* rozróżnia dwie grupy odbiorców: I i II. Pierwszej grupie odbiorców, do której należy Wspólnota, ciepło dostarczane jest wyłącznie na potrzeby ogrzania mieszkań. Druga grupa odbiorców, do której należą mieszkańcy miejscowości Pauliny, kupuje ciepło dla ogrzania mieszkań i podgrzewania wody wodociągowej.

W wyżej wspomnianym *Regulaminie* wysokość stałej, miesięcznej zaliczki ryczałtowej dla Wspólnoty ustalono na poziomie 3,60zł./m<sup>2</sup> (brutto). Aneks nr 1 z dnia 3 września 1999r. Spółdzielnia ustaliła nową, obowiązującą od 1 lipca 1999r., zaliczkę w wysokości 4,14zł./m<sup>2</sup> (brutto). Zgodnie z przedłożoną kalkulacją kosztów zaliczka pobierana na sezon grzewczy 1999/2000, po odliczeniu nadpłaty z poprzedniego sezonu, powinna wynosić 4,28zł./m<sup>2</sup>, jednakże Dostawca mając na uwadze zapis §54 ust. 2 rozporządzenia Ministra Gospodarki 6 października 1998 w sprawie szczegółowych zasad [...]

ograniczył ją do wysokości 4,14zł./m<sup>2</sup> (tj. podwyżka do 15%). Niniejsza zaliczka została ustalona zgodnie z zasadą: „nadwyżka kosztów powoduje zwiększenie opłat, nadwyżka opłat odpowiednio obniża opłaty następnego okresu rozliczeniowego” (vide § 5 *Regulaminu*).

Z dniem 1 lipca 2000r. członkowie Wspólnoty zrezygnowali z dostaw ciepła wytworzonego w kotłowni znajdującej się w miejscowości Sienno, wskazując, iż przyczyną rezygnacji jest kolejna podwyżka zaliczki wpłacanej na centralne ogrzewanie.

Organ antymonopolowy ustalił, iż z dostarczania ciepła przez Spółdzielnię w tym samym czasie zrezygnowali również członkowie wspólnoty mieszkaniowych z miejscowości Stążki.

W związku z powyższym, Spółdzielnia zaprzestała produkcji ciepła w tych kotłowniach (vide Protokół z rozprawy administracyjnej przeprowadzonej w dniu 4 lipca 2001r.).

W piśmie z dnia 14 sierpnia 2001r. Wspólnota poinformował organ antymonopolowy, iż nie jest zainteresowana zakupem ciepła od Spółdzielni, ponieważ członkowie Wspólnoty we własnym zakresie zainstalowali piece węglowe, co w znacznym stopniu spowodowało obniżenie kosztów ogrzewania mieszkań.

Pismem z dnia 20 sierpnia 2001r. pełnomocnik Wnioskodawcy potwierdził niniejszą informację, oświadczając jednocześnie, iż członkowie Wspólnoty dokonali na terenie swojej nieruchomości trwałych przeróbek budowlanych uniemożliwiających korzystanie ze źródła ciepła, jakim jest kotłownia olejowa w Siennie.

Dla potrzeb niniejszego postępowania, organ antymonopolowy przeprowadził badania ankietowe wśród spółdzielni mieszkaniowych, które administrują kotłowniami o podobnych parametrach jak kotłownia w Siennie, dotyczące wysokości zaliczek pobieranych na poczet dostaw ciepła w sezonach grzewczych 1998/1999 oraz 1999/2000.

Wyniki niniejszych badań ilustruje poniższa tabela.

L.p.	Kotłownia	Zaliczka (brutto) na sezon grzewczy 1998/1999 (zł./m <sup>2</sup> )	Zaliczka (brutto) na sezon grzewczy 1999/2000 (zł./m <sup>2</sup> )
1.	Jaszczy	3,50	4,68
2.	Kawęcin	3,50	4,40
3.	Sartowice	3,50	4,40
4.	Gawroniec	3,50	4,40
5.	Falęciny	3,51	3,51

### **Organ antymonopolowy zważył, co następuje**

Po pierwsze należy podkreślić, iż Spółdzielnia, nie podlega obowiązkowi koncesjonowania, a tym samym przedkładania taryfy do zatwierdzenia Prezesowi Urzędu Regulacji Energetyki. Zgodnie bowiem z art. 32 ustawy z dnia 10 kwietnia 1997r. *Prawo energetyczne* (Dz. U. Nr 54, poz. 348 ze zm): „Uzyskanie koncesji wymaga prowadzenie działalności gospodarczej w zakresie wytwarzania paliw i energii (...)”. Przedsiębiorstwem energetycznym w rozumieniu art. 3 pkt 12 wyżej cytowanej ustawy jest *podmiot prowadzący działalność gospodarczą w zakresie wytwarzania, przetwarzania, magazynowania, przesyłania, dystrybucji paliw albo energii lub obrotu nimi*. Pojęcie działalności gospodarczej zostało zdefiniowane w art. 2 ust. 1 ustawy z dnia 19 listopada 1999r. *Prawo działalności gospodarczej* (Dz. U. Nr 101, poz. 1178 ze zm.) i zgodnie z jego treścią, oznacza ono *zarobkową działalność*

wytwórczą, handlową, budowlaną, usługową oraz poszukiwanie, rozpoznawanie i eksploatację zasobów naturalnych, wykonywaną w sposób zorganizowany i ciągły. Kwestią zasadniczą przy ocenie, czy prowadzona przez przedsiębiorcę działalność jest działalnością gospodarczą w rozumieniu cytowanego artykułu, jest ustalenie – czy działalność ma charakter zarobkowy, a więc nastawiony na osiągnięcie określonego przysporzenia majątkowego – zysku. Kryterium wyróżniającym więc przedsiębiorstwo energetyczne od innych podmiotów prowadzących działalność energetyczną jest zarobkowy charakter tej działalności.

Z wyjaśnień złożonych przez Spółdzielnię wynika, iż nie prowadzi ona działalności gospodarczej w zakresie wytwarzania i dostaw ciepła, ponieważ jak oświadcza w piśmie z dnia 4 lipca 2001r. „Działalność produkcji i sprzedaży ciepła na cele ogrzania mieszkań jest prowadzona przez spółdzielnię na zasadzie non profit”.

Po drugie, dla rozstrzygnięcia niniejszej sprawy istotne znaczenie ma ustalenie rynku, na którym funkcjonuje Uczestnik postępowania oraz czy posiadany w rynku udział odpowiada pozycji dominującej. Zarzucane bowiem praktyki, o których mowa w art. 8 ust. 2 pkt 1, 6 i 7 ustawy z dnia 15 grudnia 2000r. o ochronie [...], są przykładem nadużycia pozycji dominującej na rynku.

Za rynek właściwy w niniejszej sprawie należy uznać rynek dostaw ciepła obejmujący swoim zasięgiem miejscowość Sienno. W toku postępowania organ antymonopolowy ustalił, iż Spółdzielnia funkcjonuje na terenie miejscowości Sienno w ramach monopolu naturalnego. Członkowie Wspólnoty nie mają możliwości korzystania z innego zawodowego źródła ciepła.

Należy przy tym wskazać, iż za alternatywne źródło ciepła nie może być uznane ogrzewanie etażowe – piece węglowe, z których obecnie korzystają członkowie Wspólnoty. Alternatywność dostaw, w świetle ustawy antymonopolowej, oznacza przynajmniej zasadniczo uzyskanie z innego źródła zaopatrzenia na warunkach porównywalnych, zarówno z punktu widzenia przedmiotu dostawy (towar taki sam lub substytut), jak i możliwości eksploatacyjnych i ekonomicznych (por. wyrok Sądu Antymonopolowego z dnia 16 grudnia 1992r., sygn. akt XVII Amr 26/92). Eksploatacja własnego źródła ciepła przez odbiorcę jest natomiast daleko mniej efektywna niż dostawy ciepła ze specjalistycznej kotłowni. Dlatego też brak jest podstaw do uznania, aby własny piec węglowy odbiorcy stanowił alternatywne źródło zaopatrzenia w stosunku do dostaw ciepła realizowanych przez Spółdzielnię.

Dla uznania nadużywania pozycji dominującej na rynku za praktykę ograniczającą konkurencję na podstawie przepisu art. 8 ust. 2 pkt 6 ustawy antymonopolowej niezbędne jest kumulatywne wystąpienie trzech przesłanek ustawowych, a mianowicie:

- 1) uciążliwego charakteru warunków umów,
- 2) narzucenie kontrahentowi tych warunków przez podmiot dominujący,
- 3) osiągnięcie nieuzasadnionych korzyści przez przedsiębiorcę.

Brak choćby jednej z tych kumulatywnych przesłanek eliminuje możliwość uznania za praktykę ograniczającą konkurencję na podstawie tego przepisu.

W sprawie brak jest dowodu na okoliczność, że dominujący na rynku Dostawca ciepła osiągnął nieuzasadnione korzyści.

Należy zgodzić się z twierdzeniem Uczestnik, że: ”nie jest możliwe osiągnięcie przez spółdzielnię nieuzasadnionych korzyści z tytułu stosowania podatku VAT”, co potwierdzają protokoły kontroli Urzędu Skarbowego w Bydgoszczy z dnia 01 lutego 1999r., oraz z dnia 14 maja 1998r.

W ocenie organu antymonopolowego, za bezzasadny należy również uznać zarzut stwarzania konsumentom (członkom Wspólnoty) uciążliwych warunków dochodzenia swoich

praw, poprzez to, że odmawia się im dostępu do szczegółowych informacji umożliwiających sprawdzenie kalkulacji cen ciepła.

Z materiału zebranego w sprawie wynika, iż Spółdzielnia przedstawiła Wspólnocie szczegółową kalkulację kosztów, a ponadto wyjaśniła przyczyny wzrostu poszczególnych kosztów w sezonie grzewczym 1999/2000.

Odmowa udostępnienia informacji stanowiących tajemnicę przedsiębiorstwa lub tajemnicę skarbową była uzasadniona do czego organ antymonopolowy odniósł się w Postanowieniu z dnia 12 czerwca 2001r. (znak: RBG-036-17/00/499/DK), ograniczając prawo wglądu do materiału dowodowego.

Z mocy art. 8 ust. 1 i ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 15 grudnia 2000r. *o ochronie [...] zakazane jest nadużywanie pozycji dominującej na rynku właściwym polegające na bezpośrednim lub pośrednim narzucaniu nieuczciwych cen, w tym cen nadmiernie wygórowanych.*

Wobec powyższego, organ antymonopolowy w toku niniejszego postępowania badał, czy ceny (zaliczki) ciepła pobierane przez Spółdzielnię mają charakter narzuconych cen nadmiernie wygórowanych.

Praktyka dotycząca pobierania cen nadmiernie wygórowanych ma charakter szczególnie grabieżczy i dotkliwie godzi w interesy przedsiębiorców i konsumentów (por. Wyrok Sądu Antymonopolowego z dnia 17 grudnia 1997r., sygn. akt XVII Ama 43/97). Przez cenę nadmiernie wygórowaną rozumie się cenę narzuconą nabywcy przez podmiot o pozycji dominującej z racji posiadanej siły rynkowej i rażąco zawyżoną w stosunku do wartości świadczenia. Cena taka istotnie narusza zasadę ekwiwalentności świadczeń uczestników umowy. Ustawa antymonopolowa nie wskazuje bliższych kryteriów odróżniających cenę nadmiernie wygórowaną od innych cen stosowanych w obrocie. Przy definiowaniu ceny nadmiernie wygórowanej pomocne mogą być kryteria odwołujące się do rentowności, rozumianej jako stosunek kwoty zysku do kosztów własnych, kwoty zysku zawartej w cenie, cen potencjalnych konkurentów. Ponadto, wskazać należy, że przy ocenie kryteriów ceny nadmiernie wygórowanej orzecznictwo antymonopolowe odchodzi od przydatnej, ale niewątpliwie obciążonej w dużej mierze uwarunkowaniami subiektywnymi danego sprzedawcy, analizy kosztowej na rzecz bardziej obiektywnych kryteriów porównawczych z cenami pobieranymi przez potencjalnych konkurentów na innych porównywalnych rynkach (vide wyrok Sądu Antymonopolowego z dnia 31 stycznia 1996, sygn. akt XVII Amr 60/95).

Reasumując, podstawą do ustalenia cen ciepła są kryteria kosztowe, jednakże wysokość tych cen nie może w ostatecznym rachunku nadmiernie się różnić od opłat pobieranych przez konkurentów, działających w podobnych warunkach na podobnych rynkach.

Zastosowanie w niniejszej sprawie kryterium kosztowego prowadzi do następujących wniosków. Należy zgodzić się z Dostawcą, iż opłaty za centralne ogrzewanie są ustalone na poziomie zapewniającym zwrot uzasadnionych kosztów wytworzenia energii cieplnej i nie zapewniają Spółdzielni zysku.

Wobec powyższych ustaleń, dla zbadania, czy cena za ciepło może zostać uznana za nadmiernie wygórowaną, zastosowano również kryteria porównawcze.

Jak wykazało postępowanie antymonopolowe, wysokość cen (zaliczek) jest porównywalna z cenami (zaliczkami), jakie pobierane są za tożsame dostawy na innych rynkach lokalnych.

Wyniki analiz: kosztowej i porównawczej potwierdzają, że w sezonach grzewczych 1998/1999 i 1999/2000 ceny (zaliczki) nie miały charakteru szczególnie grabieżczego i nie były rażąco zawyżone w stosunku do wartości świadczenia, co nie uzasadnia postawienia Spółdzielni zarzutu stosowania cen nadmiernie wygórowanych.

Konkludując, na podstawie powyższego stwierdzić należy, iż Dostawca ciepła ma wprawdzie władzę rynkową z uwagi na posiadanie monopolu naturalnego w zakresie dostaw ciepła, jednakże ustalając ceny nie nadużył swojej pozycji na rynku, tym bardziej, że brak akceptacji ze strony odbiorców nowych stawek opłat zmusił Spółdzielnię do rezygnacji z produkcji ciepła w dwóch z pięciu administrowanych przez nią kotłowniach.

Należy mieć na uwadze, iż żaden przedsiębiorca nie jest zobowiązany do stosowania cen, które nie zapewniają opłacalności. Nie znajduje zatem uzasadnienia dotowanie odbiorców energii cieplnej przez Spółdzielnię. W warunkach istnienia konkurencji odbiorca nie mógłby wynegocjować ceny niższej od kosztów wytworzenia produktu.

Ponadto, organ antymonopolowy zważył, iż zaliczki na centralne ogrzewanie nie odzwierciedlają rzeczywistych kosztów i po zakończeniu sezonu grzewczego winny być rozliczane na co wskazuje §5 *Regulaminu*. Wymaga podkreślenia, że system rozliczeń zaliczkowych został zaakceptowany w uchwale Sądu Najwyższego z dnia 6 sierpnia 1996r., sygn. akt III CZP 86/96).

Ponadto mając na uwadze orzecznictwo Sądu Antymonopolowego, należy podkreślić iż ustawa z dnia 15 grudnia 2000r. *o ochronie [...] chroni interes publiczny*, co wynika z treści art. 1 ust. 1 tej ustawy. „*Ustawa określa warunki rozwoju i ochrony konkurencji oraz zasady podejmowanej w interesie publicznym ochrony interesów przedsiębiorców i konsumentów*”. Publiczny znaczy dotyczący ogółu (dostrzeżony przez nieokreśloną z góry liczbę osób, dotyczący ogółu a nie tylko jednostki czy też określonej grupy). A zatem podstawą do zastosowania przepisów ustawy antymonopolowej jest stwierdzenie, że został naruszony interes publiczny, a nie interes prawny jednostki czy też grupy (por. wyrok Sądu Antymonopolowego z dnia 6 czerwca 2001r., sygn. akt XVII Ama 78/00; wyrok Sądu Najwyższego z dnia 29 maja 2001r., sygn. akt I CKN 1217/98).

W ocenie organu antymonopolowego, w rozpatrywanej sprawie nie można stwierdzić naruszenia interesu publicznoprawnego. W istocie, przedmiotowy spór dotyczy prawidłowości skalkulowania i rozliczenia przez Spółdzielnię (administratora) zaliczek na dostawy ciepła.

Wobec powyższego, zarzuty Wnioskodawcy, w związku z cywilnoprawnym charakterem sporu w tym względzie, winny zostać rozpoznane na ogólnych zasadach prawa cywilnego przed sądem powszechnym.

Mając powyższe na uwadze, orzeczono jak w sentencji.

**Od decyzji niniejszej przysługuje stronom – stosownie do treści art. 479<sup>28</sup> k.p.c. -  
odwołanie do Sądu Okręgowego w Warszawie – Sądu Antymonopolowego, w terminie  
dwutygodniowym od dnia jej doręczenia, za pośrednictwem Delegatury Urzędu Ochrony  
Konkurencji i Konsumentów w Bydgoszczy.**

Z up. Prezesa Urzędu Ochrony Konkurencji i Konsumentów  
Dyrektor Delegatury w Bydgoszczy  
Andrzej Chajęcki

Otrzymują:

1. Pan Bogdan Schneider – radca prawny  
Kancelaria Radcy Prawnego  
ul. Grunwaldzka 109/13  
85-236 Bydgoszcz

2. Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej  
w Kusowie  
86-022 Dobrcz