



**PREZES**  
**URZĘDU REGULACJI ENERGETYKI**  
OLB.4210.48.2022.AGo  
DKN 13859



Lublin, dnia 10 października 2022 r.

## **DECYZJA**

Na podstawie art. 155 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. - Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2022 r. poz. 2000) oraz art. 47 ust. 1 i 2, art. 23 ust. 2 pkt 3 oraz art. 45 w związku z art. 30 ust. 1 ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. - Prawo energetyczne (Dz. U. z 2022 r. poz. 1385 z późn. zm.),

**po rozpatrzeniu wniosku**

**Zespołu Zarządców Nieruchomości**

**Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością**

**z siedzibą w Lublinie**

zwanego w dalszej części decyzji „Przedsiębiorstwem”,

zawartego w piśmie z dnia 9 sierpnia 2022 r. znak: OEC-ZAT-611-12-1/2022 z późniejszymi uzupełnieniami, w sprawie zatwierdzenia zmiany taryfy dla ciepła,

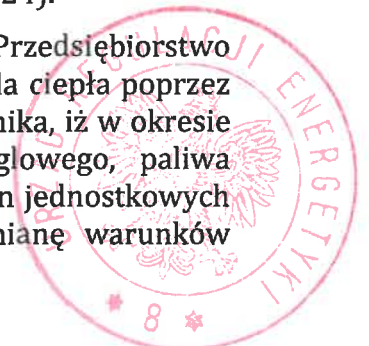
**postanawiam**

zmienić decyzję Prezesa Urzędu Regulacji Energetyki z dnia 13 stycznia 2022 r. nr OLB.4210.12.2021.AGo, zmienioną decyzją z dnia 13 kwietnia 2022 r. nr OLB.4210.7.2022.AGo oraz decyzją z dnia 20 lipca 2022 r. nr OLB.4210.30.2022.AGo i zatwierdzić ustaloną przez Przedsiębiorstwo zmianę taryfy dla ciepła. Postanowienia taryfy będące przedmiotem zmiany stanowią załącznik do niniejszej decyzji.

**Uzasadnienie**

Decyzją Prezesa Urzędu Regulacji Energetyki (zwanego dalej „Prezesem URE”) z dnia 13 stycznia 2022 r. nr OLB.4210.12.2021.AGo została zatwierdzona ustalona przez Przedsiębiorstwo taryfa dla ciepła na 12 okres miesięcy od dnia wprowadzenia jej do stosowania. Decyzja ta została opublikowana w dniu 13 stycznia 2022 r. w „Biuletynie Branżowym Urzędu Regulacji Energetyki – Ciepło” Nr 14 (1275) i wprowadzona do stosowania w rozliczeniach z odbiorcami z dniem 28 stycznia 2022 r. Następnie decyzjami z dnia 13 kwietnia 2022 r. nr OLB.4210.7.2022.AGo oraz z dnia 20 lipca 2022 r. nr OLB.4210.30.2022.AGo, Prezes URE zatwierdził kolejne zmiany ww. taryfy dla ciepła. Decyzje zatwierdzające zmiany taryfy zostały opublikowane w „Biuletynie Branżowym Urzędu Regulacji Energetyki – Ciepło” odpowiednio w dniu 13 kwietnia 2022 r. Nr 231 (1491) oraz w dniu 20 lipca 2022 r. Nr 464 (1724).

Pismem z dnia 9 sierpnia 2022 r. z późniejszymi uzupełnieniami, Przedsiębiorstwo wystąpiło do Prezesa URE z wnioskiem o zmianę zatwierdzonej taryfy dla ciepła poprzez zmianę zawartych w niej cen i stawek opłat. Z uzasadnienia wniosku wynika, iż w okresie stosowania taryfy nastąpiła podwyżka kosztów zakupu miazgi węglowej, paliwa gazowego, oleju opałowego, kosztów energii elektrycznej oraz zmiana cen jednostkowych uprawnień do emisji dwutlenku węgla co ma istotny wpływ na zmianę warunków wykonywania działalności gospodarczej Przedsiębiorstwa.



Ponadto, wobec zaprzestania prowadzenia działalności koncesjonowanej polegającej na wytwarzaniu ciepła oraz przesyłaniu i dystrybucji ciepła w miejscowości Hel oraz Babimost, zasadnym było wykreślenie z taryfy dla ciepła stawek opłat określonych dla odbiorców ciepła z ww. źródeł.

Jednocześnie, Przedsiębiorstwo wniosło o zmianę sposobu kalkulacji stawek opłat dla odbiorców ciepła ze źródła zlokalizowanego w Nadarzewicach, dotychczas rozliczanych na podstawie § 21 ust. 3-5 rozporządzenia taryfowego, tj. na podstawie stawki opłaty miesięcznej i sezonowej wyrażonej w złotych za metr kwadratowy powierzchni lokali. Aktualnie, stawki opłat dla ww. odbiorców skalkulowano z uwzględnieniem § 7 ust. 8 rozporządzenia taryfowego.

Zmiana kosztów uzasadnionych ponoszonych przez Przedsiębiorstwo sprawia, iż zasadna jest zmiana cen i stawek opłat, a co za tym idzie zmiana zatwierdzonej taryfy dla ciepła. Ocena przedstawionego przez Przedsiębiorstwo wniosku oraz zawartego w jego uzasadnieniu materiału analitycznego, dokonana w trakcie prowadzonego postępowania administracyjnego w przedmiotowej sprawie, pozwoliła na uwzględnienie żądania Przedsiębiorstwa w zakresie zatwierdzenia zmiany aktualnie obowiązującej taryfy dla ciepła, zgodnie ze złożonym wnioskiem. Przedsiębiorstwo opracowało zmianę taryfy dla ciepła zgodnie z zasadami określonymi w art. 44 - 46 Prawa energetycznego oraz przepisami rozporządzenia taryfowego. Zmiana ww. kosztów wypełnia dyspozycję § 28 ust. 1 rozporządzenia taryfowego, stanowiącego, że *„W przypadku istotnej zmiany warunków lub zakresu wykonywania działalności gospodarczej przez przedsiębiorstwo energetyczne, w odniesieniu do działalności w zakresie wytwarzania ciepła w źródłach innych niż określone w § 13 ust. 1 lub działalności w zakresie przesyłania i dystrybucji ciepła, może nastąpić zmiana taryfy wprowadzonej do stosowania. Zmiana ta następuje w trybie określonym w art. 47 ustawy lub przez zawarcie umów z odbiorcami, po dokonaniu analizy i oceny skutków ekonomicznych tej zmiany.”* Zgodnie zaś z § 28 ust. 1a ww. rozporządzenia *„Zmiana wprowadzonej do stosowania taryfy dla ciepła uwzględniającej źródła ciepła biorące udział w systemie handlu uprawnieniami do emisji gazów cieplarnianych, dla której ceny i stawki opłat ustala się na podstawie § 11 i § 12, może nastąpić w przypadku istotnej zmiany cen zakupu uprawnień do emisji dwutlenku węgla, przy czym analiza i ocena skutków ekonomicznych tej zmiany dokonuje się wyłącznie w zakresie zmiany cen zakupu uprawnień do emisji. Zmiana następuje w trybie określonym w art. 47 ustawy.”*

Wobec powyższego należy stwierdzić, iż za zmianą decyzji w sprawie zatwierdzenia taryfy dla ciepła Przedsiębiorstwa w odniesieniu do cen oraz stawek opłat dla odbiorców przemawia słuszny interes strony, wyrażający się w konieczności dostosowania sposobu prowadzenia koncesjonowanej działalności gospodarczej do jej aktualnego zakresu oraz zmieniających się obiektywnych warunków ekonomicznych i prawnych. Zmianie tej nie sprzeciwiają się też przepisy szczególne.

Zgodnie z art. 155 Kodeksu postępowania administracyjnego, decyzja ostateczna, na mocy której strona nabyła prawa, może być w każdym czasie za zgodą strony uchylona lub zmieniona przez organ administracji publicznej, który ją wydał, jeżeli przepisy szczególne nie sprzeciwiają się uchyleniu lub zmianie takiej decyzji i przemawia za tym interes społeczny lub słuszny interes strony. Natomiast, zgodnie z art. 23 ust. 1 ustawy – Prawo energetyczne, Prezes URE reguluje działalność przedsiębiorstw energetycznych (...) zmierzając do równoważenia interesów przedsiębiorstw energetycznych i odbiorców paliw i energii. Analiza złożonego przez Przedsiębiorstwo wniosku wskazuje, że w przedmiotowej sprawie spełnione zostały przesłanki określone w art. 155 Kodeksu postępowania administracyjnego umożliwiające zmianę decyzji, w szczególności, iż zmiana ta nie stoi w sprzeczności z interesem społecznym, zmierzając w swej istocie

do zrównoważenia interesu Przedsiębiorstwa i odbiorców ciepła (art. 23 ust. 1 ustawy – Prawo energetyczne).

Mając na uwadze powyższe okoliczności, postanowiono orzec jak w sentencji.

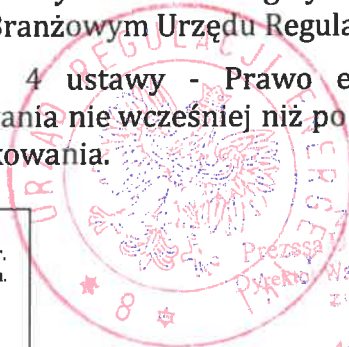
### POUCZENIE

1. Od niniejszej decyzji przysługuje odwołanie do Sądu Okręgowego w Warszawie – Sądu Ochrony Konkurencji i Konsumentów, za moim pośrednictwem, w terminie 14 dni od dnia jej doręczenia (art. 30 ust. 2 i 3 ustawy – Prawo energetyczne oraz art. 479<sup>46</sup> pkt 1 i art. 479<sup>47</sup> § 1 ustawy z dnia 17 listopada 1964 r. - Kodeks postępowania cywilnego (Dz. U. z 2021 r. poz. 1805 z późn. zm.). Odwołanie należy przesłać na adres Urzędu Regulacji Energetyki - Wschodniego Oddziału Terenowego z siedzibą w Lublinie - al. Józefa Piłsudskiego 13, 20-011 Lublin.
2. Odwołanie od decyzji powinno czynić zadość wymaganiom przepisanych dla pisma procesowego oraz zawierać oznaczenie zaskarżonej decyzji, określenie wartości przedmiotu sporu, przytoczenie zarzutów, związane ich uzasadnienie, wskazanie dowodów, a także zawierać wniosek o uchylenie albo zmianę decyzji w całości lub w części (art. 479<sup>49</sup> Kodeksu postępowania cywilnego).
3. Odwołanie od decyzji Prezesa URE podlega opłacie stałej w kwocie 1 000 złotych zgodnie z art. 32 ust. 1 w związku z art. 3 ust. 2 pkt 9 ustawy z dnia 28 lipca 2005 r. o kosztach sądowych w sprawach cywilnych (Dz. U. z 2022 r. poz. 1125). Strona może ubiegać się o zwolnienie od kosztów sądowych stosownie do przepisów art. 100 i następne ustawy o kosztach sądowych w sprawach cywilnych, albo o przyznanie pomocy prawnej stosownie do przepisów art. 117 Kodeksu postępowania cywilnego.
4. W trakcie trwania biegu terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec organu administracji publicznej, który wydał decyzję (art. 127a § 1 Kodeksu postępowania administracyjnego). Z dniem doręczenia organowi administracji publicznej oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez stronę, decyzja staje się ostateczna i prawomocna (art. 127a § 2 Kodeksu postępowania administracyjnego).
5. Stosownie do art. 47 ust. 3 ustawy – Prawo energetyczne, decyzja zostanie skierowana do ogłoszenia w „Biuletynie Branżowym Urzędu Regulacji Energetyki – Ciepło”.
6. Stosownie do art. 47 ust. 4 ustawy - Prawo energetyczne, Przedsiębiorstwo wprowadza taryfę do stosowania nie wcześniej niż po upływie 14 dni i nie później niż do 45 dnia od dnia jej opublikowania.

Niniejsza decyzja zwolniona jest z opłaty skarbowej na podstawie art. 4 ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (Dz. U. z 2021 r. poz. 1923 z późn. zm.) w związku z treścią załącznika do tej ustawy (Część I pkt 53 pkt 1)

stał się decyzyjnym

Anna Jęsek



upoważnienia  
Przedsia  
Urzedu Regulacji Energetyki  
Wschodniego Oddzialu Terenowego  
z siedziba w Lublinie  
Anna Jęsek

#### Otrzymują:

1. **Zespół Zarządców Nieruchomości Sp. z o.o.**  
ul. Spokojna 2, 20-074 Lublin  
adres do korespondencji:  
ul. Cybernetyki 10, 02-677 Warszawa
2. A/a.



**ZESPÓŁ ZARZĄDCÓW NIERUCHOMOŚCI Sp. z o.o.**  
**ul. Spokojna 2**  
**20-074 Lublin**

## III ZMIANA

# TARYFY DLA CIEPŁA

Zatwierdzonej decyzją Prezesa URE z dnia 13 stycznia 2022r.  
nr OLB.4210.12.2021.AGo, zmienionej decyzją z dnia 13 kwietnia  
2022r. nr OLB.4210.7.2022.AGo, oraz zmienionej decyzją z dnia  
20 lipca 2022r. nr OLB.4210.30.2022.AGo.

**NINIEJSZA TARYFA STANOWI**

**ZALĄCZNIK**

**DO DECYZJI PREZESA URE**

z dnia 10 października 2022r.

nr OLB.4210.48.2022.AGo

z upoważnienia  
Prezesa Urzędu Regulacji Energetyki  
Dyrektor Wschodniego Oddziału Terenowego  
z siedzibą w Lublinie

*Agnesa Szymbalska*  
Agnesa Szymbalska

URZĄD REGULACJI ENERGETYKI  
Wschodni Oddział Terenowy  
z siedzibą w Lublinie  
20-011 Lublin, Al. Piłsudskiego 13  
tel. 81 476 22 01, fax 81 463 61 10

**Warszawa, październik 2022 r.**

POTWIERDZAM ZA ZGODNOŚĆ Z ORYGINAŁEM

10 -10- 2022

Dnia ..... Podpis *Gajnaczenko*



W taryfie dla ciepła ustalonej przez Zespół Zarządców Nieruchomości Spółką z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Lublinie, zatwierdzonej decyzją Prezesa Urzędu Regulacji Energetyki z dnia 13 stycznia 2022r. nr OLB.4210.12.2021.AGo, opublikowanej w Biuletynie Branżowym URE – Ciepło z dnia 13 stycznia 2022r. nr 14/2022 (1275), zmienionej decyzją Prezesa Urzędu Regulacji Energetyki z dnia 13 kwietnia 2022r. nr OLB.4210.7.2022.AGo, opublikowanej w Biuletynie Branżowym URE – Ciepło z dnia 13 kwietnia 2022r. nr 231/2022 (1491), zmienionej decyzją Prezesa Urzędu Regulacji Energetyki z dnia 20 lipca 2022r. nr OLB.4210.30.2022.AGo, opublikowanej w Biuletynie Branżowym URE – Ciepło z dnia 20 lipca 2022r. nr 464/2022 (1724) wprowadza się następujące zmiany:

W części IV „Rodzaje oraz wysokości cen i stawek opłat” tabele 1,2,3,4,5 otrzymują następujące brzmienie:

1. Rodzaje oraz wysokość stawek opłat dla poszczególnych grup odbiorców pobierających ciepło ze źródeł ciepła opalanych paliwami gazowymi:

L.p.	grupa odbiorców	stawka opłaty za ciepło		stawka opłaty miesięcznej za zamówioną moc ciepłą
		zł/GJ		zł/MW/m-c
		netto		netto
<b>Województwo dolnośląskie:</b>				
1	G 1	87,98		12 170,68
2	G 2	259,71		13 955,60
3	G 3	297,10		10 731,58
<b>Województwo pomorskie:</b>				
4	P.C	96,32		17 850,74
5	P.G.G 1e	84,34		12 610,04
<b>Województwo warmińsko-mazurskie:</b>				
6	WM.G.M4	97,27		14 604,28
7	WM.B.T 4	96,03		15 950,38
8	WM.M WP 33	82,45		11 189,96
<b>Województwo lubuskie:</b>				
9	LB.S.WP16	287,09		13 820,40
10	LB.S.WP39	275,36		13 488,98
11	LB.W8	178,67		17 091,76
12	LB.W42	224,00		11 267,87
13	LB.W46	175,67		9 681,91
14	LB. Ż.B10a-b	282,69		18 375,96
15	LB.ŻD36	287,73		12 454,01
16	LB.Ż.K3-9	288,57		13 209,47
17	L.W50	204,26		12 498,27
<b>Województwo podkarpackie:</b>				
18	P.P.Batorego	88,45		15 156,92
19	P.P.Słowackiego	92,76		10 528,83
20	P.J.1000	96,43		10 779,72
21	P.N.San20A	88,74		13 145,65

z upoważnienia  
 Prezesa Urzędu Regulacji Energetyki  
 Dyrektor Wschodniego Oddziału Terenowego  
 z siedzibą w Lublinie  
 Agnieszka Szybulska



10-10-2022

Dnia ..... Podpis 

Województwo lubelskie:			
22	L.D.W2	86,98	11 828,47
23	L.H.D91	98,50	14 152,02
24	L.K.K24	102,75	22 768,79
Województwo mazowieckie:			
25	M.MM. S 85	72,86	12 756,71
26	M.SM.S. 14	81,55	14 573,53
27	M.W.WP.14	84,63	12 270,31
28	M.W.WP. 153	83,35	13 597,36
29	M.G.78	95,08	17 842,43
Województwo kujawsko-pomorskie:			
30	KP.G.CH	72,39	12 539,18
31	KP.T.WI	92,00	16 103,40
Województwo wielkopolskie:			
32	W.B.Ś	101,44	16 278,56
33	W.P.G	93,18	12 467,28
34	W.W.M.3ABC	90,74	12 367,60
Województwo świętokrzyskie:			
35	Ś.K.WP	124,35	11 423,41
Województwo łódzkie:			
36	L.NG.	89,45	17 351,87
Województwo zachodnio-pomorskie:			
37	Z.K.A1	283,32	24 137,16
38	Z.Ś.M11-14	78,74	12 645,99
39	Z.SZ.WP255	72,93	12 416,37
40	Z.T.K7	85,43	10 110,49
41	Z.M.XXX-lecia	104,77	12 665,17

## 2. Rodzaje oraz wysokość stawek opłat dla poszczególnych grup odbiorców pobierających ciepło ze źródeł ciepła – odnawialnych źródeł energii:

L.p.	grupa odbiorców	stawka opłaty za ciepło		stawka opłaty miesięcznej za zamówioną moc ciepłą	
		zł/GJ		zł/MW/m-c	
		netto		netto	
Województwo zachodnio-pomorskie:					
42	Z.OZC.O	270,49		12 230,12	
L.p.	grupa odbiorców	stawka opłaty za ciepło		stawka opłaty miesięcznej za zamówioną moc ciepłą	
		zł/GJ		zł/MW/m-c	
		netto		netto	
Województwo wielkopolskie:					
43	upoważnienie	323,67		16 054,51	

Prezesa Urzędu Regulacji Energetyki  
Dyrektor Wschodniego Oddziału Terenowego  
z siedzibą w Lublinie

  
Agnieszka Szybulska

3. Rodzaje oraz wysokość stawek opłat dla poszczególnych grup odbiorców pobierających ciepło z grupowych węzłów ciepłowniczych:

L.p.	grupa odbiorców	Stawka opłat zmiennych za usługi przesyłowe		Stawka opłaty stałej za usługi przesyłowe	
		zł/GJ		zł/MW/m-c	
		netto		netto	
<b>Województwo lubelskie:</b>					
46	L.D.W1	16,56		4 803,30	

Dla odbiorców z GRUPY L.D.W1, oprócz w/w stawek opłat stałych i zmiennych za usługi przesyłowe, stosowane będą ceny za zamówioną moc ciepłą, ciepło i nośnik ciepła oraz stawki opłat stałych i zmiennych za usługi przesyłowe wg taryfy PGNiG TERMIKA Energetyka Rozproszona sp. z o.o. z siedzibą we Wrocławiu.

4. Rodzaje oraz wysokość cen i stawek opłat dla poszczególnych grup odbiorców pobierających ciepło ze źródeł opalanych paliwem stałym (miał węglowy):

1. Rodzaje oraz wysokość cen:

L.p.	grupa odbiorców	cena za zamówioną moc ciepłą		cena ciepła	Nośnik ciepła
		zł/MW/rok netto	zł/MW/m-c netto	zł/GJ netto	zł./m <sup>3</sup> netto
1	W.W.ŻiW01, W.W.ŻiW02, W.W.ŻiW03, W.W.ŻiW04 W.W.ŻiW05	294 935,28	24 577,94	107,46	9,83
2	Grupa M.W.G1, Grupa M.W.G2, Grupa M.W.G3	188 055,72	15 671,31	146,41	14,01

2. Rodzaje oraz wysokość stawek opłat za usługi przesyłowe:

L.p.	grupa odbiorców	stawka opłaty za usługę przesyłową za moc zamówioną		stawka opłaty za usługę przesyłową za ciepło
		zł/MW/rok netto	zł/MW/m-c netto	zł/GJ netto
1	W.W.ŻiW01	30 727,99	2 560,67	9,14
2	W.W.ŻiW02	51 548,45	4 295,70	14,04
3	W.W.ŻiW03	45 431,25	3 785,94	18,79
4	W.W.ŻiW04	42 564,92	3 547,08	14,94
5	W.W.ŻiW05	40 854,90	3 404,58	12,73
6	Grupa M.W.G1	22 165,37	1 847,11	12,23
7	Grupa M.W.G2	42 336,24	3 528,02	15,16
8	Grupa M.W.G3	51 898,20	4 324,85	19,51

z upoważnienia  
 Prezesa Urzędu Regulacji Energetyki  
 Dyrektor Wschodniego Oddziału Terenowego  
 z siedzibą w Lublinie  
*Agnieszka Szybańska*  
 Agnieszka Szybańska





**5. Rodzaje oraz wysokość stawek opłat dla poszczególnych grup odbiorców pobierających ciepło ze źródeł opalanych olejem opalowym lekkim:**

L.p.	grupa odbiorców	stawka opłaty za ciepło	stawka opłaty miesięcznej za zamówioną moc cieplną
		zł/GJ/m-c netto	zł/MW/m-c netto
<b>Województwo warmińsko-mazurskie:</b>			
1	WM.O.WP 17a	178,59	12 414,85
<b>Województwo łódzkie:</b>			
2	Ł.LW	185,68	15 299,35

Ustalone w taryfie ceny i stawki opłat nie zawierają podatku od towarów i usług (VAT). Podatek VAT nalicza się zgodnie z obowiązującymi przepisami.

**Pozostałe zapisy „Taryfy dla ciepła” pozostają bez zmian.**

DYREKTOR  
Oddziału Energetyki Ciepłej

Marcin Banasiak

z upoważnienia  
Prezesa Urzędu Regulacji Energetyki  
Dyrektor Wschodniego Oddziału Terenowego  
z siedzibą w Lublinie  
*Anna Szybulska*  
Anna Szybulska

URZĄD REGULACJI ENERGETYKI  
Wschodni Oddział Terenowy  
z siedzibą w Lublinie  
20-011 Lublin, Al. Piłsudskiego 18  
tel. 81 407 10 00

10 -10- 2022

Dnia ..... Podpis *Gajmucha*

