



Warszawa, dnia 27 marca 2025 r.

PREZES
URZĘDU REGULACJI ENERGETYKI
DRE.WOSE.4711.44.10.2024.AB

DECYZJA

Na podstawie art. 9h ust. 1, ust. 3 pkt 2 i ust. 7 oraz art. 30 ust. 1 ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. – Prawo energetyczne (Dz. U. z 2024 r., poz. 266 ze zm.) oraz art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2024 r., poz. 572 t.j.), na wniosek z dnia 18 grudnia 2024 r. właścicieli sieci dystrybucyjnych: „OLIVIA COMPLEX” Sp. z o.o. z siedzibą w Gdańsku, „OLIVIA PRIME B” Sp. z o.o. z siedzibą w Gdańsku, „OLIVIA SEVEN” Sp. z o.o. z siedzibą w Gdańsku, J-HOME” S.A. z siedzibą w Gdańsku, OLIVIA 4 S.A. z siedzibą w Gdańsku, „OLIVIA POINT & TOWER” Sp. z o.o. z siedzibą w Gdańsku, OLIVIA STAR S.A. z siedzibą w Gdańsku oraz „OLIVIA GATE” Sp. z o.o. z siedzibą w Gdańsku,

wyznaczam przedsiębiorcę:

Maintenance+
Spółkę z ograniczoną odpowiedzialnością
z siedzibą w Gdańsku,

posiadającego koncesję na dystrybucję energii elektrycznej o numerze DEE/462/70563/W/OGD/2025/MZd udzieloną decyzją Prezesa Urzędu Regulacji Energetyki z dnia 31 stycznia 2025 r. o znaku OGD.4111.20.2024.70563.MZd,

operatorem systemu dystrybucyjnego elektroenergetycznego

na okres od dnia 1 maja 2025 r. do dnia 1 stycznia 2035 r.

na obszarze określonym w koncesji na dystrybucję energii elektrycznej – z wyłączeniem zlokalizowanych na tym obszarze sieci dystrybucyjnych, za których ruch jest odpowiedzialny inny operator systemu dystrybucyjnego elektroenergetycznego lub operator systemu połączonego elektroenergetycznego wyznaczony w trybie art. 9h ustawy – Prawo energetyczne.

UZASADNIENIE

Wnioskiem z dnia 18 grudnia 2024 r. Maintenance+ Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Gdańsku (dalej: „Spółka”) mająca pełnić funkcję operatora systemu dystrybucyjnego elektroenergetycznego, a także właściciele sieci dystrybucyjnych: „OLIVIA COMPLEX” Sp. z o.o. z siedzibą w Gdańsku, „OLIVIA PRIME B” Sp. z o.o. z siedzibą w Gdańsku, „OLIVIA SEVEN” Sp. z o.o. z siedzibą w Gdańsku, „J-HOME” S.A. z siedzibą w Gdańsku, OLIVIA 4 S.A. z siedzibą w Gdańsku, „OLIVIA POINT & TOWER” Sp. z o.o. z siedzibą w Gdańsku, OLIVIA STAR S.A. z siedzibą w Gdańsku oraz „OLIVIA GATE” Sp. z o.o. z siedzibą w Gdańsku, zwrócili się do Prezesa Urzędu Regulacji Energetyki (dalej: „Prezes URE”) o wyznaczenie Spółki operatorem systemu dystrybucyjnego elektroenergetycznego na obszarze określonym w koncesji na dystrybucję energii elektrycznej.

Spółka posiada koncesję na dystrybucję energii elektrycznej o nr DEE/462/70563/W/OGD/2025/MZd udzieloną decyzją Prezesa URE z dnia 31 stycznia 2025 r. o znaku OGD.4111.20.2024.70563.MZd, na okres od dnia 31 stycznia 2025 r. do dnia 1 stycznia 2035 r.

Przedmiot działalności objętej udzielonej Spółce koncesji stanowi działalność gospodarcza polegająca na dystrybucji energii elektrycznej na potrzeby odbiorców zlokalizowanych w Gdańsku, na terenie:

- budynku biurowego „Olivia Prime B”, przy ul. Grunwaldzka 472F;
- budynku biurowego „Olivia Four”, przy ul. Grunwaldzka 472B;
- budynku biurowego „Olivia Gate”, przy ul. Grunwaldzka 472;
- budynku biurowego „Olivia Point&Tower”, przy ul. Grunwaldzka 472A;
- budynku biurowego „Olivia Prime A”, przy ul. Grunwaldzka 472E;
- budynku biurowego „Olivia Six”, przy ul. Grunwaldzka 472D;
- budynku biurowego „Olivia Star A”, przy ul. Grunwaldzka 472C;
- budynku biurowego „Olivia Star B”, przy ul. Grunwaldzka 472C;

sieciami o napięciu 15 kV, wewnątrzowych stacji transformatorowych 15/0,4 kV z rozdzielnicami SN i rozdzielnicami głównymi nN.

Na podstawie art. 9h ust. 1 ustawy – Prawo energetyczne Prezes URE, na wniosek właściciela sieci dystrybucyjnej wyznacza, w drodze decyzji, na czas określony, operatora systemu dystrybucyjnego oraz określa obszar, sieci lub instalacje, na których będzie wykonywana działalność gospodarcza. Wyznaczając operatora Prezes URE bierze pod uwagę jego efektywność ekonomiczną, skuteczność zarządzania systemami elektroenergetycznymi, bezpieczeństwo dostaw energii elektrycznej oraz spełnianie przez operatora warunków i kryteriów niezależności, o których mowa w art. 9d ust. 1d, 1e i 1h ustawy, a także okres obowiązywania jego koncesji (art. 9h ust. 7 ustawy).

Zadania operatora systemu dystrybucyjnego elektroenergetycznego, a także sposób organizacji i wykonywania działalności przez przedsiębiorstwo energetyczne będące operatorem systemu dystrybucyjnego elektroenergetycznego, określają w szczególności przepisy art. 9c, 9d i 9g ustawy – Prawo energetyczne.

Na podstawie zgromadzonego w toku postępowania materiału dowodowego, ustalono co następuje.

Spółka nie jest przedsiębiorstwem zintegrowanym pionowo w rozumieniu art. 3 pkt 12a ustawy – Prawo energetyczne, bowiem zajmuje się jedynie dystrybucją energii elektrycznej. Z informacji przekazanych przez Spółkę wynika, że do jej sieci dystrybucyjnej elektroenergetycznej przyłączonych będzie docelowo 117 odbiorców.

Zgodnie z art. 9g ust. 1 ustawy – Prawo energetyczne operator systemu dystrybucyjnego jest obowiązany opracować instrukcję ruchu i eksploatacji sieci dystrybucyjnej, która – zgodnie z ust. 8 tego przepisu – jest przedkładana Prezesowi URE do zatwierdzenia, w drodze decyzji, w terminie 60 dni od dnia ogłoszenia zatwierdzonej instrukcji ruchu i eksploatacji sieci przesyłowej operatora systemu przesyłowego elektroenergetycznego. Jednakże powyższy obowiązek, w myśl ust. 8a powołanego przepisu, dotyczy tylko operatora systemu dystrybucyjnego, do którego sieci przyłączonych jest nie mniej niż 100.000 odbiorców. Zatem do Spółki stosuje się przepis art. 9g ust. 8b ustawy – Prawo energetyczne, zgodnie z którym Spółka jest obowiązana, w terminie 90 dni od dnia ogłoszenia zatwierdzonej instrukcji operatora systemu przesyłowego, do zamieszczenia na swojej stronie internetowej oraz udostępniania w siedzibie Spółki do publicznego wglądu, opracowanej instrukcji wraz z informacją o zgłoszonych przez użytkowników systemu uwagach oraz sposobie ich uwzględniania.

Spółka będzie wykonywać funkcję operatora systemu dystrybucyjnego z wykorzystaniem dzierżawionego majątku sieciowego będącego własnością: „OLIVIA COMPLEX” Sp. z o.o. z siedzibą w Gdańsku, „OLIVIA PRIME B” Sp. z o.o. z siedzibą w Gdańsku, „OLIVIA SEVEN” Sp. z o.o. z siedzibą w Gdańsku, „J-HOME” S.A. z siedzibą w Gdańsku, OLIVIA 4 S.A. z siedzibą w Gdańsku, „OLIVIA POINT & TOWER” Sp. z o.o. z siedzibą w Gdańsku, OLIVIA STAR S.A. z siedzibą w Gdańsku oraz „OLIVIA GATE” Sp. z o.o. z siedzibą w Gdańsku, na podstawie umów dzierżawy sieci elektroenergetycznych zawartych z ww. właścicielami sieci. Szczegółowy wykaz majątku został wyszczególniony i opisany we wniosku o wyznaczenie na operatora systemu dystrybucyjnego.

W świetle art. 16 ust. 4 ustawy – Prawo energetyczne operator systemu dystrybucyjnego elektroenergetycznego sporządza plan rozwoju w zakresie zaspokojenia obecnego i przyszłego zapotrzebowania na energię elektryczną, na okresy nie krótsze niż 6 lat oraz jest obowiązany, na podstawie art. 16 ust. 15b ustawy – Prawo energetyczne do przedkładania Prezesowi URE do uzgodnienia projektu tego planu i jego aktualizacji. Uzgodniony plan rozwoju operator systemu dystrybucyjnego jest obowiązany zamieścić na swojej stronie internetowej stosownie do art. 16 ust. 15a ustawy – Prawo energetyczne. Prawo energetyczne przewiduje jednak - w art. 16 ust. 13 pkt 2 – wyłączenie spod obowiązku przedkładania Prezesowi URE do uzgodnienia wyżej

wspomnianego planu rozwoju, dla przedsiębiorstw energetycznych zajmujących się przesyłaniem lub dystrybucją energii elektrycznej dla mniej niż 300 odbiorców, którym przedsiębiorstwo to dostarcza rocznie łącznie mniej niż 150 GWh tej energii. Na podstawie art. 16 ust. 5 ustawy – Prawo energetyczne na operatorze systemu dystrybucyjnego elektroenergetycznego ciąży także obowiązek sporządzania prognoz dotyczących stanu bezpieczeństwa dostarczania energii elektrycznej na okres nie krótszy niż 10 lat.

Ponadto, w myśl § 6 ust. 6 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 8 listopada 2021 r. w sprawie szczegółowych zasad i trybu wprowadzania ograniczeń w sprzedaży paliw stałych oraz w dostarczaniu i poborze energii elektrycznej lub ciepła (Dz. U. z 2021 r. poz. 2209), operatorzy opracowują plany wprowadzania ograniczeń w dostarczaniu i poborze energii elektrycznej, z uwzględnieniem zasad określonych w art. 11 ust. 3 ustawy – Prawo energetyczne.

Należy także zauważyć, że Spółka dnia 25 lutego 2025 r. wystąpiła do Prezesa URE z wnioskiem o zatwierdzenie taryfy dla dystrybucji energii elektrycznej. Postępowanie administracyjne w sprawie zatwierdzenia ww. taryfy znajduje się obecnie w toku.

Ponadto, z dokumentów finansowych złożonych w toku postępowania o wydanie koncesji na dystrybucję energii elektrycznej oraz złożonych w toku postępowania o wyznaczenie na operatora systemu dystrybucyjnego, wynika, że Spółka posiada możliwości finansowe gwarantujące prawidłowe wykonywanie zadań operatora systemu dystrybucyjnego.

Mając powyższe na uwadze należy stwierdzić, że Spółka posiada warunki do skutecznego zarządzania systemem dystrybucyjnym elektroenergetycznym na wyznaczonym obszarze w sposób ekonomicznie efektywny.

W świetle art. 9h ust. 1 ustawy – Prawo energetyczne Prezes URE wyznaczając operatora systemu dystrybucyjnego ma wskazać obszar, na którym będzie wykonywana działalność gospodarcza. Jednocześnie należy mieć na uwadze, że:

- w udzielonej Spółce koncesji na dystrybucję energii elektrycznej wskazano m.in. obszar, na którym zlokalizowana jest sieć dystrybucyjna,
- do wniosku o wyznaczenie operatorem systemu dystrybucyjnego Spółka nie załączyła wniosków właścicieli innych sieci dystrybucyjnych.

W związku z powyższym określając obszar, na którym będzie wykonywana działalność gospodarcza operatora systemu dystrybucyjnego elektroenergetycznego wskazano, że obejmuje on obszar określony w ww. koncesji na dystrybucję energii elektrycznej, z wyłączeniem zlokalizowanych na tym obszarze sieci dystrybucyjnych, za których ruch jest odpowiedzialny inny operator systemu dystrybucyjnego elektroenergetycznego lub operator systemu połączanego elektroenergetycznego wyznaczony w trybie art. 9h ustawy – Prawo energetyczne. Powyższe wyłączenie zostało wprowadzone w związku z faktem, iż na terenie podstawowej jednostki podziału terytorialnego kraju, jaką jest gmina, mogą być w szczególności zlokalizowane sieci dystrybucyjne kilku operatorów.

Należy ponadto zauważyć, że w przypadku ewentualnej zmiany koncesji na dystrybucję energii elektrycznej o nr DEE/462/70563/W/OGD/2025/MZd, w związku z rozszerzeniem terytorialnym prowadzonej działalności gospodarczej, Spółka będzie wykonywała funkcję OSD również na tym obszarze, chyba, że złoży wniosek o jego wyłączenie.

Jednocześnie informuję, że zgodnie z art. 9 ust. 1 ustawy z dnia 29 czerwca 2007 r. o zasadach pokrywania kosztów powstałych u wytwórców w związku z przedterminowym rozwiązaniem umów długoterminowych sprzedaży mocy i energii elektrycznej (Dz. U. z 2022 r., poz. 311 t.j.) wyznaczenie Spółki operatorem systemu dystrybucyjnego wiąże się z pobieraniem od odbiorców opłaty przejściowej.

Ponadto zgodnie z art. 95 ustawy z dnia 20 lutego 2015 r. o odnawialnych źródłach energii (Dz. U. z 2024 r., poz. 1361 ze zm.) wyznaczenie Spółki operatorem systemu dystrybucyjnego wiąże się z pobieraniem opłaty OZE związanej z zapewnieniem dostępności energii ze źródeł odnawialnych w krajowym systemie elektroenergetycznym.

Natomiast wejście w życie ustawy z dnia 14 grudnia 2018 r. o promowaniu energii elektrycznej z wysokosprawnej kogeneracji (Dz. U. z 2024 r., poz. 639 ze zm.) nakłada na operatora systemu dystrybucyjnego obowiązek pobierania opłaty kogeneracyjnej.

Z kolei art. 69 ustawy z dnia 8 grudnia 2017 r. o rynku mocy (Dz. U. z 2023 r., poz. 2131 ze zm.) nakłada na operatora systemu dystrybucyjnego obowiązek pobierania opłaty mocowej.

Mając powyższe na uwadze, zdecydowałem o wyznaczeniu Spółki operatorem systemu dystrybucyjnego elektroenergetycznego na okres od dnia 1 maja 2025 r. do dnia 1 stycznia 2035 r.

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, w związku z art. 479⁴⁶ pkt 1 i art. 479⁴⁷ § 1 ustawy z dnia 17 listopada 1964 r. – Kodeks postępowania cywilnego (Dz. U. z 2024 r., poz. 1568 ze zm.)]. Odwołanie należy przesłać na adres: Urząd Regulacji Energetyki, ul. Towarowa 25a, 00-869 Warszawa.
2. Odwołanie od decyzji powinno czynić zadość wymaganiom przepisanych dla pisma procesowego oraz zawierać oznaczenie zaskarżonej decyzji, określenie wartości przedmiotu sporu, przytoczenie zarzutów, zwięzłe ich uzasadnienie, wskazanie dowodów, a także zawierać wniosek o uchylenie albo zmianę decyzji w całości lub części (art. 479⁴⁹ ustawy – Kodeks postępowania cywilnego).
3. Odwołanie od decyzji Prezesa URE podlega opłacie stałej w kwocie 1 000 złotych (art. 32 ust. 3 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 2024 r., poz. 959 ze zm.). Opłatę uiszcza się

na konto bankowe Sądu Okręgowego w Warszawie XVII Wydziału Ochrony Konkurencji i Konsumentów. Strona może ubiegać się o zwolnienie od kosztów sądowych, stosownie do przepisów *Tytułu IV – Zwolnienie od kosztów sądowych* ustawy o kosztach sądowych w sprawach cywilnych, albo o przyznanie pomocy prawnej poprzez ustanowienie adwokata lub radcy prawnego, stosownie do przepisów art. 117 ustawy – Kodeks postępowania cywilnego.

4. W trakcie trwania biegu terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania do Sądu Okręgowego w Warszawie – Sądu Ochrony Konkurencji i Konsumentów wobec Prezesa URE (art. 127a § 1 ustawy – Kodeks 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 ustawy – Kodeks postępowania administracyjnego).
5. Decyzja podlega wykonaniu przed upływem terminu do wniesienia odwołania, jeżeli jest zgodna z żądaniem wszystkich stron lub jeżeli wszystkie strony zrzekły się prawa do wniesienia odwołania (art. 130 § 4 ustawy – Kodeks postępowania administracyjnego).
6. Zgodnie z art. 56 ust. 1 pkt 24 ustawy – Prawo energetyczne, karze pieniężnej podlega ten, kto będąc operatorem wyznaczonym na podstawie art. 9h, nie realizuje obowiązków operatora wynikających z ustawy.

Prezes
Urzędu Regulacji Energetyki
z upoważnienia
Maciej Bartoszewicz
Zastępca Dyrektora
Departamentu Rynków Energii Elektrycznej i Ciepła
/podpisano elektronicznie/

Uiszczono opłatę skarbową w wysokości 10 zł w dniu 12 grudnia 2024 r. na rachunek 21 1030 1508 0000 0005 5000 0070

Otrzymują:

1. Pan Paweł Słomiński
Pełnomocnik Maintenance+ Sp. z o.o.
ul. Stefana Batorego 16 lok. 1A
80-251 Gdańsk

adres do korespondencji:

ul. Antoniego Abrahama 1A/6.04
80-307 Gdańsk

2. Pan Paweł Słomiński
pełnomocnik „OLIVIA COMPLEX” Sp. z o.o.
Al. Grunwaldzka 472
80-309 Gdańsk

adres do korespondencji:

ul. Antoniego Abrahama 1A/6.04
80-307 Gdańsk

3. Pan Paweł Słomiński
pełnomocnik „OLIVIA PRIME B” Sp. z o.o.
ul. Stefana Batorego 16/1A
80-251 Gdańsk

adres do korespondencji:

ul. Antoniego Abrahama 1A/6.04
80-307 Gdańsk

4. Pan Paweł Słomiński
pełnomocnik „OLIVIA SEVEN” Sp. z o.o.
Al. Grunwaldzka 472
80-308 Gdańsk

adres do korespondencji:

ul. Antoniego Abrahama 1A/6.04
80-307 Gdańsk

5. Pan Paweł Słomiński
pełnomocnik „J-HOME” S.A.
ul. Stefana Batorego 16/1A
80-251 Gdańsk

adres do korespondencji:

ul. Antoniego Abrahama 1A/6.04
80-307 Gdańsk

6. Pan Paweł Słomiński
pełnomocnik OLIVIA 4 S.A.
ul. Stefana Batorego 16/1A
80-251 Gdańsk

adres do korespondencji:

ul. Antoniego Abrahama 1A/6.04
80-307 Gdańsk

7. Pan Paweł Słomiński
pełnomocnik „OLIVIA POINT & TOWER” Sp. z o.o.
Al. Grunwaldzka 472
80-309 Gdańsk

adres do korespondencji:

ul. Antoniego Abrahama 1A/6.04
80-307 Gdańsk

8. Pan Paweł Słomiński
pełnomocnik OLIVIA STAR S.A.
ul. Stefana Batorego 16/1A
80-251 Gdańsk

adres do korespondencji:

ul. Antoniego Abrahama 1A/6.04
80-307 Gdańsk

9. Pan Paweł Słomiński
pełnomocnik „OLIVIA GATE” Sp. z o.o.
ul. Stefana Batorego 16/1A
80-251 Gdańsk

adres do korespondencji:

ul. Antoniego Abrahama 1A/6.04
80-307 Gdańsk