

**PREZES**  
**URZĘDU OCHRONY KONKURENCJI I KONSUMENTÓW**  
**DELEGATURA URZĘDU OCHRONY KONKURENCJI I KONSUMENTÓW**  
**W KATOWICACH**

---

40-024 Katowice, ul. Powstańców 41a  
Tel./Fax (0-32) 256-46-96, Tel/Fax (0-32) 255-26-47, Tel. /Fax (0-32) 255-44-04  
E-mail: katowice@uokik.gov.pl

---

Katowice, dn. 2001-07-10

RKT-565-s-02/01/HS

Decyzja Nr RKT 25/2001

I. Na podstawie art. 104 K.p.a. w związku z art. 9 i art. 8 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o ochronie konkurencji i konsumentów (Dz. U. Nr 122, poz. 1319) po przeprowadzeniu postępowania antymonopolowego na wniosek „URBIS” Sp. z o.o. z siedzibą w Bielsku-Białej ul. Grażyńskiego 38-40, w imieniu Prezesa Urzędu Ochrony Konkurencji i Konsumentów, uznaje się, że działania Gminy Bielsko-Biała stanowią praktykę ograniczającą konkurencję i nakazuje się Gminie zaniechanie stosowania praktyki ograniczającej konkurencję, polegającej na przeciwdziałaniu ukształtowaniu się warunków niezbędnych do powstania bądź rozwoju konkurencji poprzez pobieranie przez Gminę, jako właściciela zajmującego na rynku właściwym pozycję dominującą pożytków i dochodów z rzeczy w sposób ograniczający konkurencję, w ten sposób, że Gmina pobiera od Spółki-Wnioskodawcy opłaty za dzierżawę parkingów podwyższone od 320 do 540 %, i przewyższające opłaty pobierane od konkurentów Wnioskodawcy, a kontrahentów Gminy.

II. Na podstawie art. 104 K.p.a.

1/w związku z art. 11 ust. 1 ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o ochronie konkurencji i konsumentów (Dz. U. Nr 122, poz. 1319), po przeprowadzeniu postępowania antymonopolowego na wniosek „URBIS” Sp. z o.o. z siedzibą w Bielsku-Białej ul. Grażyńskiego 38-40, w imieniu Prezesa Urzędu Ochrony Konkurencji i Konsumentów nie stwierdza się naruszenia przez Gminę Bielsko-Biała zakazu określonego w art. 8 ust. 2 pkt 3 powołanej ustawy i nie stwierdza się stosowania praktyki ograniczającej konkurencję w odniesieniu do zasad funkcjonowania strefy ograniczonego parkowania w pasach drogi publicznej usytuowanych w centrum miasta, gdzie opłaty pobiera się przy użyciu kart mikrochipowych.

2/ w związku z art. 9 i art. 8 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o ochronie konkurencji i konsumentów (Dz. U. Nr 122, poz. 1319), po przeprowadzeniu postępowania antymonopolowego na wniosek „URBIS” Sp. z o.o. z siedzibą w Bielsku-Białej ul. Grażyńskiego 38-40, w imieniu Prezesa Urzędu Ochrony Konkurencji i Konsumentów, uznaje się, że działania Gminy Bielsko-Biała stanowią praktykę ograniczającą konkurencję i nakazuje się zaniechanie nadużywania przez Gminę pozycji dominującej na rynku właściwym poprzez różnicowanie przez Gminę stawek czynszu dzierżawnego za grunty usytuowane w strefie I, przeznaczone do prowadzenia usług parkingowych oraz zmiany tych stawek w sposób niejednolity dla swoich kontrahentów i wysoce uciążliwy dla Spółki-Wnioskodawcy, co w konsekwencji stwarza kontrahentom Gminy zróżnicowane warunki konkurencji.

III. Na podstawie art. 105 § 1 K.p.a. w związku z art. 93 ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o ochronie konkurencji i konsumentów (Dz. U. Nr 122, poz. 1319) w imieniu Prezesa Urzędu Ochrony Konkurencji i Konsumentów umarza się ze względu na przedawnienie postępowanie antymonopolowe w sprawie postawionego przez „URBIS” Sp. z o.o. z siedzibą w Bielsku Białej ul. Grażyńskiego 38-40 zarzutu naruszenia przez Gminę Bielsko-Biała zakazu określonego w art. 8 ust. 2 pkt 6 powołanej ustawy, poprzez nadużywanie pozycji

dominującej na rynku właściwym polegające na narzuceniu uciążliwych warunków umów, przynoszących przedsiębiorcy narzucającemu te warunki nieuzasadnione korzyści, a wyrażającej się w narzuceniu Spółce-Wnioskodawcy zapisu, że czynsz dzierżawny będzie ulegał corocznym zmianom wg stawki określonej przez Zarząd Miasta.

IV. Na podstawie art. 104 K.p.a. w związku z art. 101 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o ochronie konkurencji i konsumentów (Dz. U. Nr 122, poz. 1319) w imieniu Prezesa Urzędu Ochrony Konkurencji i Konsumentów nakłada się na Gminę Bielsko Biala karę pieniężną w wysokości 1.000,00 euro (słownie: jeden tysiąc euro), co stanowi równowartość 3.854,00 zł (słownie: trzy tysiące osiemset pięćdziesiąt cztery zł) płatną do budżetu państwa, albowiem Gmina dopuściła się naruszenia zakazu określonego w art. 8 ust. 2 pkt 3 i pkt 5 ustawy.

V. Na podstawie art. 75 w związku z art. 70 ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o ochronie konkurencji i konsumentów (Dz. U. Nr 122, poz. 1319) w imieniu Prezesa Urzędu Ochrony Konkurencji i Konsumentów postanawia się wzajemnie znieść koszty postępowania.

#### Uzasadnienie.

Do organu antymonopolowego wpłynęło żądanie „URBIS” Sp. z o.o. z siedzibą w Bielsku-Białej przy ul. Grażyńskiego 38-40 (dalej zwanej Spółką) wszczęcia postępowania antymonopolowego przeciwko Gminie Bielsko Biala reprezentowanej przez Zarząd Miasta z siedzibą w Bielsku-Białej Plac Ratuszowy 1 (dalej zwanej Gminą) zawierające zarzut naruszenia art. 8 ust. 2 pkt 3, pkt 5 i pkt 6 ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o ochronie konkurencji i konsumentów (Dz. U. Nr 122, poz. 1319 - dalej zwanej ustawą antymonopolową). Ponadto Spółka wносиła o uchylenie w stosunku do wnioskodawcy uchwały Zarządu Miasta Nr 1179a/2000, o nadanie decyzji administracyjnej rygoru natychmiastowej wykonalności i przyznanie kosztów postępowania według norm przepisanych (karta nr 1). Urząd Ochrony Konkurencji i Konsumentów wezwał Spółkę do uzupełnienia istotnych braków żądania (karta nr 15). Uzupełnione żądanie Spółki zawiera następujące uzasadnienie. Zdaniem Spółki zarzut naruszenia przez Gminę art. 8 ust. 2 pkt 5 ustawy antymonopolowej jest uzasadniony stosowaniem wyłącznie wobec Spółki drastycznie zawyżonych stawek czynszu dzierżawnego w stosunku do stosowanych wobec wszystkich innych przedsiębiorców prowadzących działalność parkingową na gruntach stanowiących mienie komunalne. Zarząd Miasta podjął dwie uchwały określające stawki czynszu dzierżawnego na rok 2001 za grunty stanowiące mienie Gminy. Uchwała Nr 1113/2000 określa w załączniku nr 1 pkt 11 stawki czynszu za grunty pod parkingi usytuowane w strefach i poza strefami. Według Spółki dzierżawione przez nią grunty pod parkingi (Plac Wojska Polskiego, ul. Mostowa, ul. Wyzwolenia, ul. Dmowskiego), usytuowane w strefie I, powinny być objęte stawką czynszu wynoszącą 4,10 zł/m<sup>2</sup>. Uchwałą Nr 1179a/2000 Gmina w nie znajdujący uzasadnienia sposób, władczy i jednostronny, wyłączyła wobec Spółki stosowanie stawek mających charakter generalny ustalonych w uchwale Nr 1113/2000. W uchwale Nr 1179a/2000 stawki czynszu dzierżawnego zostały ustalone indywidualnie dla Spółki, przy czym w porównaniu ze stawkami ustalonymi uchwałą Nr 113/2000 zostały rażąco podniesione od 300 do 540 %. Jednocześnie w uchwale Nr 1179a/2000 obniżono dla kilkunastu indywidualnych dzierżawców stawki określone uchwałą generalną Nr 1113/2000, a w szczególności dla dwóch przedsiębiorców dzierżawiących parking poza strefą, którzy zdaniem Spółki prowadzą działalność konkurencyjną. Narzucenie tylko Spółce tak drastycznej podwyżki czynszu dzierżawnego gruntów pod parkingi w strefie I jest równoznaczne z preferowaniem tych wszystkich przedsiębiorców, którzy prowadzą konkurencyjną wobec niej działalność parkingową w strefie I. Dla przedsiębiorców tych

ustalono bowiem równe, ale zdecydowanie niższe stawki, a wobec dwóch z nich dzierżawiących parkingi poza strefą, obniżono opłaty.

Zdaniem Spółki, zarzut naruszenia art. 8 ust. 2 pkt 3 ustawy antymonopolowej jest uzasadniony faktem podziału przez Gminę rynku usług parkingowych poprzez funkcjonowanie systemu ograniczonego postoju (elektroniczne parkomaty na karty magnetyczne), zarządzanego przez Intelpark Sp. z o.o. Gmina otrzymuje procentowy udział z wpływów za parkowanie na obszarach objętych tym systemem i jest zainteresowana jego poszerzeniem. Spółka podnosi, że Gmina nie tylko kształtuje rynek usług parkingowych poprzez ustalenie dla dzierżawców stawek czynszu lecz także sama prowadzi działalność w tym zakresie poprzez czerpanie korzyści z funkcjonowania systemu ograniczonego postoju. Stosowany przez Gminę podział rynku polega na zróżnicowaniu stawek czynszów dzierżawnych wyłącznie w oparciu o kryterium podmiotowe. Podniesiono, że na terenie Gminy, w tym także na terenie strefy I działają inni przedsiębiorcy świadczący usługi parkingowe, o których mowa w załączniku do uchwały 1113/2000, ale tylko w stosunku do Spółki Gmina podwyższyła stawki czynszu dzierżawnego, co jej zdaniem stanowi przejaw nie znajdującej uzasadnienia restrykcji wobec niej jako podmiotu konkurującego zarówno z Gminą, jak i Intelpark Sp. z o.o. Wskazano tereny położone w strefie I obsługiwane przez przedsiębiorców nie objętych restrykcjami, tj. Plac Ratuszowy, Plac Wolności, ul. Warszawska, Plac Żwirki i Wigury, ul. Stojałowskiego. Zdaniem Spółki przedsiębiorca, który prowadzi działalność konkurencyjną w strefie I, a nie ujęty w wykazie do uchwały 1179a/2000, objęty jest stawkami według uchwały generalnej 1113/2000, czyli kilkaset procent mniejszymi niż ustalone wobec Spółki. Nie powiodła się próba negocjacji, a Gmina zmierza do włączenia parkingu położonego w strefie I na Placu Wojska Polskiego do systemu ograniczonego parkowania zarządzanego przez Intelpark Sp. z o.o., co stanowi dążenie do podziału rynku według kryteriów podmiotowych i asortymentowych, poprzez fakt wymuszania przez Gminę działającą jednocześnie na rzecz innego konkurenta jakim jest Intelpark Sp. z o.o. oraz poprzez dążenie, aby Spółka skoncentrowała swoją działalność na segmencie tego samego rynku asortymentowego przynoszącego mniejsze zyski. Także zróżnicowanie stawek czynszu i utrudnianie funkcjonowania na rynku usług parkingowych Spółce i równoczesne uprzywilejowanie wszystkich innych przedsiębiorców prowadzących działalność w tym zakresie to działanie Gminy jako przedsiębiorcy dominującego na rynku, który dopuszcza się uprzywilejowania niektórych przedsiębiorców, poprzez fakt stosowania wobec nich niższych stawek czynszu dzierżawnego, oznaczonych w uchwale 1113/2000 w stosunku do tych jakie zastosowano wobec Spółki w uchwale 1179a/2000. Różnicowanie cen przez Gminę wobec wszystkich przedsiębiorców działających na tym samym rynku odbyło się bez określenia jednolitych kryteriów dla wszystkich przedsiębiorców z zastosowaniem dyskryminacji jednego z nich, czyli Spółki. Gmina nie zapewnia wszystkim przedsiębiorcom równych szans prowadzenia działalności gospodarczej, co jest warunkiem wstępnym dla skutecznej konkurencji, narażając tym samym Spółkę na straty i przeciwdziałając rozwojowi konkurencji.

Zdaniem Spółki działanie Gminy stanowiące naruszenie art. 8 ust. 2 pkt 6 ustawy antymonopolowej polega na nadużywaniu przez Gminę pozycji dominującej poprzez narzucanie uciążliwych warunków umów we wszystkich łączących oba podmioty umowach dzierżawy gruntów pod parkingi, poprzez jednostronne ustalenie wysokości stawek czynszu. Stawki narzucono uchwałą 1179a/2000, postanowienia te mają charakter przymusowy, przed podjęciem uchwały Gmina nie zwracała się do Spółki z propozycją negocjacji stawek. Zgodnie z dotychczasową praktyką, na podstawie § 2 pkt 2 umów, podwyżka stawek czynszu następowała w oparciu o wskaźnik inflacji. Gmina narzuciła Spółce w umowach dzierżawy zapis § 2 pkt 2 w brzmieniu – „czynsz dzierżawny będzie ulegał corocznym zmianom według stawki określonej przez Zarząd Miasta”. Zdaniem Spółki zapis tego typu jest standardowym i przymusowym zapisem w tego typu umowach stosowanych przez Gminę, a dowodem na to jest wykaz dzierżawców objętych indywidualną stawką za grunty należące do miasta stanowiący załącznik do uchwały 1179a/2000 pozycja: 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 12, 13, 17, 19, 21,

22, 23, 24, 25, 26 i 27 oraz ogłoszenie prasowe z dnia 15.02.2001 r. o przetargu ustnym nieograniczonym na dzierżawę terenu pod parking, w którym to ogłoszeniu jest także zapis – wysokość czynszu będzie ulegała corocznym zmianom wg stawki określonej przez Zarząd Gminy. Dotychczasową praktyką było coroczne podwyższanie stawek czynszu za grunty należące do Gminy, w tym pod parkingi, według równych kryteriów dla wszystkich przedsiębiorców na rynku, w tym także dla Spółki, o jednolite kryterium jakim jest inflacja. Na dowód tego Spółka przedłożyła umowy dzierżawy wraz z informacjami o corocznych podwyżkach wg uchwał Zarządu Miasta o kryterium inflacji.

Zdaniem Spółki z warunku określonego w § 2 pkt 2 umów dzierżawy zawartych pomiędzy Gminą a Spółką wyniknęła uciążliwość polegająca na podwyższeniu Spółce opłat za grunty stanowiące własność Gminy w oparciu o ten zapis i w oparciu o uchwałę 1179a/2000, a nie o uchwałę 1113/2000, która ma charakter generalny i dotyczy wszystkich uczestników rynku usług parkingowych w Bielsku-Białej. Swoboda rozumienia i wykonania przez Gminę zapisu § 2 pkt 2 umów, oznacza dla Spółki jako strony umowy ciężar większy od powszechnie przyjętych w stosunkach danego rodzaju oraz niewspółmiernie większą stawkę czynszu dzierżawnego gruntu pod parkingi dla Spółki od ustalonego powszechnie dla przedsiębiorców w stosunkach danego rodzaju. Zdaniem Spółki ten stan rzeczy przynosi Gminie nieuzasadnione korzyści w kwocie (...) zł miesięcznie oraz po pierwsze, korzyść finansową w kwocie (...) zł rocznie, po drugie korzyść polegająca na wyeliminowaniu Spółki z rynku usług parkingowych w Bielsku-Białej i włączeniu dzierżawionych obecnie parkingów do dominującej strefy ograniczonego postoju, z której pobiera pożytki finansowe wraz z Intelpark.

Spółka wniosła ponadto o nadanie decyzji organu antymonopolowego rygoru natychmiastowej wykonalności, z uwagi na fakt, iż zapłata czynszu w wysokości ustalonej przez Gminę spowodowałaby powstanie w Spółce straty uzasadniającej postawienie jej w stan upadłości. (karta nr 18).

Na wniosek podmiotu uprawnionego wszczęto postępowanie administracyjne. (karta nr 70)

W odpowiedzi na zarzuty zawarte we wniosku Gmina wyjaśniła co następuje. Zarząd Miasta jest zobowiązany do gospodarowania nieruchomościami Gminy w oparciu o przepisy ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2000 r. Nr 46, poz. 543) i kierując się powyższymi przepisami, a także uchwałą Rady Miejskiej Nr XXI/296/95 w sprawie określenia zasad nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości gruntowych oraz ich wydzierżawiania lub najmu na okres dłuższy niż 3 lata i ustawą z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 1996 r. Nr 13, poz. 74 ze zm.) upoważniony jest do wydzierżawiania gruntów, między innymi pod urządzenie parkingów zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego. Czynsz dzierżawny jest ustalany indywidualnie z podmiotami zainteresowanymi dzierżawą. Zarząd Miasta ustala wysokość czynszu dzierżawnego w oparciu o przyjętą ramową swoją uchwałę Nr 1179a/2000, bądź ustala indywidualną stawkę dzierżawną lub decyduje, że stawka ta zostanie ustalona w drodze przetargu, a do takiego postępowania upoważnia ustawa o gospodarce nieruchomościami, szczególnie zapis art. 12. Gmina nie jest jedynym właścicielem gruntów, które zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego można przeznaczyć na parkingi i w zakresie dzierżawy terenów pod parkingi nie jest monopolistą, a przyjęte zasady co do dzierżawy gruntów nie ograniczają w żaden sposób rozwoju konkurencji. Ponadto zdaniem Gminy, postępowanie antymonopolowe może toczyć się jedynie w stosunku do przedsiębiorców, a jako właściciel wydzierżawiający nieruchomości pod parkingi nie występuje w takiej roli. W umowach dzierżawy określa jedynie cel na jaki nieruchomości zostaną wydzierżawione, nie zobowiązuje do zorganizowania usług z zakresu zadań własnych gminy. Dzierżawca ewentualną działalność parkingową prowadzi własnym staraniem i na swój koszt, a Gmina zainteresowana jest przede wszystkim wpływem czynszu. Spółka na podstawie 4 umów dzierżawy z dnia 30.06.1998 r. dzierżawi cztery różne nieruchomości z przeznaczeniem na działalność parkingową, umowy zostały zawarte na 10 lat, a zapis § 2

ustalał wysokość czynszu dzierżawnego. Nieruchomości dzierżawione przez Spółkę usytuowane są w ścisłym centrum miasta, w którym istnieje ograniczona ilość miejsc do parkowania, co spowodowało, że Zarząd Miasta uznał tereny te za szczególnie atrakcyjne i uchwałą Nr 1179a/2000 podwyższył stawki, a dotyczyła ona także innych podmiotów, które nie prowadzą działalności parkingowej. Gmina podnosi, że w każdym czasie jej organ może zmienić lub podjąć nową uchwałę w zakresie spraw należących do jego kompetencji.

Twierdzenia Spółki, że dzierżawcy z ul. Tańskiego i ul. Jutrzenki prowadzą działalność konkurencyjną jest bezzasadne, albowiem nieruchomości usytuowane są w trzeciej strefie miasta, a klientami parkingów są mieszkańcy osiedli i na prośby tych mieszkańców Zarząd Miasta obniżył stawki opłat. Dzierżawcy tych parkingów ponosili nakłady na urządzenie parkingów, ponoszą opłaty od powierzchni oddanej w dzierżawę, a Spółka otrzymała w dzierżawę urządzone parkingi, gdzie opłaty ustalono od powierzchni zajętej na miejsca postojowe z wyłączeniem dróg wewnątrz parkingowych. Przez cały okres trwania umowy dzierżawy Spółka permanentnie narusza terminy zapłaty czynszu uiszczając go w dowolnym dla siebie terminie i nie uregulowała należności z tytułu czynszu dzierżawnego od stycznia 2001 r. Zarząd Miasta nie zgadza się z zarzutem podziału rynku, ponieważ strefa parkowania obejmuje tereny położone w pasach drogowych w rozumieniu ustawy o drogach publicznych, a parkowanie pojazdów w pasie drogi wymaga uzyskania zgody w formie decyzji administracyjnej Miejskiego Zarządu Dróg i tereny te nie są przedmiotem dzierżaw. Administratorem strefy parkowania na terenie miasta Bielsko-Biała jest Miejski Zarząd Dróg – jednostka organizacyjna gminy. Natomiast firma „Intelpark” Bielsko-Biała sp. z o.o. zobowiązana jest do zapewnienia niezbędnej obsługi serwisowej systemu, oprogramowań i urządzeń związanych z prowadzeniem strefy parkowania. Zasady funkcjonowania strefy parkowania określa uchwała Nr 555/99 Zarządu Miasta, która określa obszar strefy parkowania, stawki opłat oraz regulamin strefy. W związku z regulacjami zawartymi w rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 27 czerwca 2000 r. w sprawie szczegółowych zasad wprowadzania opłat za parkowanie pojazdów samochodowych na drogach publicznych (Dz.U. Nr 51, poz. 608) prowadzone są prace, które zmierzają do przygotowania projektu uchwał Rady Miejskiej dotyczące funkcjonowania strefy parkowania na terenie miasta. Do czasu włączenia Placu Ratuszowego do strefy parkowania Zarząd Miasta polecił Miejskiemu Zarządowi Dróg zawrzeć umowę z firmą Intelpark na administrowanie tym parkingiem. Umowa określa kwotę opłaty parkingowej na 2,50 zł za godzinę postoju. W momencie włączenia w/w placu do strefy parkowania będą obowiązywać stawki opłat ustalone uchwałą Rady Miejskiej.

Zarząd Miasta wniósł o oddalenie zarzutów Spółki i przyznanie Gminie Bielsko-Biała kosztów postępowania według norm przepisanych. (karta nr 85).

W oparciu o zgromadzony w niniejszym postępowaniu materiał dowodowy organ antymonopolowy ustalił co następuje.

Uchwała Nr 1039 Zarządu Miasta Bielska-Białej z dnia 8 grudnia 1997 r. w sprawie ustalenia czynszu dzierżawnego za grunty stanowiące własność miasta określa czynsz dzierżawny za grunty stanowiące własność komunalną, podział miasta na strefy i stanowi, że grunty o pow. powyżej 0,5 ha użytkowane na cele rolnicze oddaje się do bezpłatnego użyczenia. (karta nr 90). Załącznik nr 1 do tej uchwały wyszczególnia cel dzierżawy, strefę i wysokość czynszu dzierżawnego gruntów. Punkt 11 zawiera stawki za dzierżawę parkingów, gdzie za usytuowane w strefach wysokość czynszu dzierżawnego wynosi 3,00 zł miesięcznie za m<sup>2</sup>, a za parkingi poza strefami – 2,50 zł miesięcznie/m<sup>2</sup>. (karta nr 91). Tereny położone w strefach to wydzielone pasy drogowe, w obrębie których zostały stworzone możliwości do parkowania pojazdów. Natomiast parkingi usytuowane na terenach nie stanowiących pasów drogowych określono jako parkingi leżące poza strefami. (karta nr 150).

W dniu 30.06.1998 r. strony niniejszego postępowania zawarły wg wzorca cztery umowy dzierżawy oznaczonych terenów, z określonym celem - na prowadzenie działalności parkingowej (§ 1 pkt 2). Dzierżawca zobowiązał się płacić miesięczny czynsz dzierżawny ustalony na podstawie uchwały Zarządu Miasta Nr 1039/97. Strony postanowiły, że czynsz dzierżawny będzie ulegał corocznym zmianom wg stawki określonej przez Zarząd Miasta (§ 2 pkt 2). Zgodnie z zapisem § 3 pkt 1 umowy zawarto na 10 lat, a także określono przesłanki wypowiedzenia umów przez wynajmującego ze skutkiem natychmiastowym, np. zaleganie z zapłatą czynszu dzierżawnego za dwa okresy płatności, po uprzednim wyznaczeniu dodatkowego terminu do zapłaty zaległego czynszu; nie uiszczania świadczeń publicznych; w wypadku gdy teren będzie niezbędny do realizacji zadań własnych Gminy (§ 3 pkt 2). Określono także obowiązki Spółki ( np. § 1 pkt 1 i pkt 2, § 2 pkt 1, § 5 pkt 1, § 6). Na mocy pierwszej umowy oddano Spółce w dzierżawę teren na prowadzenie działalności parkingowej o powierzchni 350 m<sup>2</sup> przy ul. Buczka (aktualnie ul. Dmowskiego), a miesięczny czynsz ustalono na 3,00 zł/m<sup>2</sup>. (karta nr 26). Na mocy drugiej umowy oddano Spółce w dzierżawę teren na prowadzenie działalności parkingowej o powierzchni 420 m<sup>2</sup> przy ul. Mostowej, a miesięczny czynsz ustalono na 2,50 zł/m<sup>2</sup>. (karta nr 33). Na mocy trzeciej umowy oddano Spółce w dzierżawę teren na prowadzenie działalności parkingowej o powierzchni 540 m<sup>2</sup> przy ul. Wyzwolenia, a miesięczny czynsz ustalono na 2,50 zł/m<sup>2</sup>. (karta nr 40). Na mocy czwartej umowy oddano Spółce w dzierżawę teren na prowadzenie działalności parkingowej o powierzchni 1400 m<sup>2</sup> przy Placu Wojska Polskiego, a miesięczny czynsz ustalono na 3,00 zł/m<sup>2</sup>. (karta nr 47).

Uchwała Nr 1546/98 Zarządu Miasta Bielska-Białej z dnia 30 listopada 1998 r. w sprawie ustalenia czynszu dzierżawnego za grunty stanowiące własność miasta, w załączniku nr 1 w punkcie 11 wyszczególnia parkingi usytuowane w strefach i określa wysokość czynszu dzierżawnego na 3,30 zł/m<sup>2</sup> i 2,75 zł/m<sup>2</sup> za parkingi poza strefami.(karta nr 94).

Na mocy powyższej uchwały od dnia 1 stycznia 1999 r. zmieniono Spółce wysokość czynszu dzierżawnego w pierwszej i czwartej umowie z kwoty 3,00 zł/m<sup>2</sup>/m-c na 3,30 zł/m<sup>2</sup>/m-c. Nie ma tu informacji, że wzrost stawki wynika ze wskaźnika inflacji (w 1997 r. wynosił 14,9 %). (karta nr 30 i nr 51). Wysokość stawki określoną w drugiej i trzeciej umowie zmieniono z kwoty 2,50 zł/m<sup>2</sup>/m-c na 2,75 zł/m<sup>2</sup>/m-c (karta nr 37 i nr 44).

Uchwała Nr 529/99 Zarządu Miasta Bielska - Białej z dnia 25 listopada 1999 r. w załączniku nr 1 w punkcie 11 wyszczególnia parkingi usytuowane w strefach i określa wysokość czynszu dzierżawnego na 3,70 zł miesięcznie/m<sup>2</sup> i 3,10 zł miesięcznie/m<sup>2</sup> za parkingi poza strefami.(karta nr 99).

Na mocy powyższej uchwały od dnia 1 stycznia 2000 r. zmieniono Spółce wysokość czynszu dzierżawnego w pierwszej i czwartej umowie z kwoty 3,30 zł/m<sup>2</sup>/m-c na 3,70 zł/m<sup>2</sup>/m-c. Nie ma tu informacji, że wzrost stawki wynika ze wskaźnika inflacji (w 1998 r. wynosił 11,8 %). (karta nr 31 i nr 52). Wysokość stawki określoną w drugiej i trzeciej umowie zmieniono z kwoty 2,75 zł/m<sup>2</sup>/m-c na 3,10 zł/m<sup>2</sup>/m-c (karta nr 38 i nr 45). Zgodnie z tak określonym czynszem dzierżawnym Spółka zobowiązana była wносить opłaty do dnia 31 grudnia 2000 r.

Uchwałą Nr 555/99 z dnia 13 grudnia 1999 r. w sprawie utworzenia na drogach publicznych niestrzeżonych płatnych miejsc postojowych oraz wysokości opłat za parkowanie pojazdów w centrum Bielska-Białej, Zarząd Miasta Bielska-Białej postanowił dla uporządkowania systemu postoju pojazdów, zmniejszenia deficytu miejsc postojowych oraz zwiększenia rotacji pojazdów parkujących w centrum miasta, wprowadzić opłaty za parkowanie pojazdów na obszarze zwanym dalej strefą parkowania. Określono wysokość i zasady wnoszenia opłat oraz rodzaj parkowania. Opłaty za parkowanie w strefie parkowania uiszcza się wyłącznie za pomocą wielofunkcyjnej karty mikrochipowej, zwanej intelkartą. Załącznik nr 1 do uchwały określa obszar strefy. Załącznik nr 3 do uchwały to „Regulamin strefy parkowania” określający zasady i sposób wnoszenia opłat oraz funkcjonowania strefy. Dochody Gminy z opłat za parkowanie w strefie parkowania będą gromadzone na koncie środka specjalnego Miejskiego Zarządu Dróg, z przeznaczeniem na poprawę komunikacji i systemu parkingowego w centrum miasta. (karta nr 104). Zgodnie z postanowieniami regulaminu

administratorem strefy parkowania jest Miejski Zarząd Dróg. Dystrybucję intelkart prowadzi „Intelpark” Bielsko-Biała sp. z o.o., a także Biuro Obsługi Klienta Strefy Parkowania. Tak więc firma Intelpark nie jest dzierżawcą terenów stanowiących strefę parkowania. (karta nr 109).

Kolejna uchwała Nr 1113/2000 Zarządu Miasta Bielska – Białej z dnia 22.11.2000 r. wyszczególnia w załączniku nr 1 w punkcie 11 parkingi usytuowane w strefach i określa wysokość czynszu dzierżawnego na 4,10 zł miesięcznie/m<sup>2</sup> i parkingi poza strefą 3,40 zł miesięcznie/m<sup>2</sup>. (karta nr 112).

Uchwała Nr 1179a/2000 Zarządu Miasta Bielska-Białej z dnia 29 grudnia 2000 r. w sprawie ustalenia czynszu dzierżawnego za grunty stanowiące własność Gminy ustalonego indywidualnie dla poszczególnych dzierżawców ustala czynsz dzierżawny za grunty stanowiące własność komunalną w wysokości określonej w załączniku nr 1. W punkcie 2 znajduje się zapis - w stosunku do czynszów ustalonych niniejszą uchwałą nie mają zastosowania stawki czynszu ustalone uchwałą Nr 1113/2000. Regulacje te weszły w życie z dniem 01.01.2001 r. (karta nr 117). Załącznik nr 1 do uchwały to wykaz dzierżawców dla których czynsz dzierżawny ustalił indywidualnie Zarząd Miasta. Wykaz zawiera wskazanie dzierżawcy, adres nieruchomości dzierżawionej, stawkę czynszu obowiązującą w 2000 r. i czynsz proponowany na 2001 rok. Pozycja 3,4,5,6, tego wykazu to dzierżawiąca cztery parkingi Spółka. Za parking o powierzchni 540 m<sup>2</sup> położony przy ul. Wyzwolenia w roku 2000 stawka wynosiła 3,10 zł/m<sup>2</sup>/m-c, a proponowana stawka na rok 2001 to 10 zł/m<sup>2</sup>/m-c. Za parking o powierzchni 420 m<sup>2</sup> położony przy ul. Mostowej w roku 2000 stawka wynosiła 3,10 zł/m<sup>2</sup>/m-c, a proponowana stawka na rok 2001 to 10 zł/m<sup>2</sup>/m-c. Sprawę parkingu położonego przy Placu Wojska Polskiego w roku 2000 przekazano do Miejskiego Zarządu Dróg, a proponowana stawka na rok 2001 to 15 zł/m<sup>2</sup>/m-c. Za parking o powierzchni 350 m<sup>2</sup> położony przy ul. Dmowskiego w roku 2000 stawka wynosiła 3,70 zł/m<sup>2</sup>/m-c, a proponowana na rok 2001 stawka to 20 zł/m<sup>2</sup>/m-c. Pozycja 14 i 17 wykazu, to dzierżawione parkingi położone poza strefą, z których korzystają zgodnie z wyjaśnieniami Zarządu Miasta mieszkańcy osiedli. Pozycja 16 wykazu to parking dla potrzeb firmy przy ul. Wyzwolenia. Pozycja nr 23 to nieruchomość przy ul. Wypiańskiego o pow. 7.586 m<sup>2</sup>, na której parking jest zlokalizowany przy Państwowej Szkole Muzycznej. Pozycja 24 wykazu to teren o powierzchni 185 m<sup>2</sup> parking przed lokalem gastronomicznym. (karta nr 118).

Na mocy powyższej uchwały od dnia 1 stycznia 2001 r. zmieniono Spółce wysokość czynszu dzierżawnego w pierwszej umowie z kwoty 3,70 zł/m<sup>2</sup>/m-c na 20,00 zł/m<sup>2</sup>/m-c. (karta nr 32). Wysokość stawki określoną w drugiej umowie zmieniono z kwoty 2,75 zł/m<sup>2</sup>/m-c na 10,00 zł/m<sup>2</sup>/m-c (karta nr 39). Stawkę określoną w trzeciej umowie zmieniono z kwoty 3,10 zł/m<sup>2</sup>/m-c na 10 zł/m<sup>2</sup>/m-c (karta nr 46), a w czwartej umowie z kwoty 3,70 na 15,00 zł/m<sup>2</sup>/m-c. (karta nr 54). Zmianę stawki czynszowej obrazuje tabela poniżej.

Lokalizacja parkingu dzierżawionego przez Spółkę	Wysokość stawki czynszu w zł/m <sup>2</sup> /m-c ustalona na rok 1998	Wysokość stawki czynszu w zł/m <sup>2</sup> /m-c ustalona na rok 1999	Wysokość stawki czynszu w zł/m <sup>2</sup> /m-c ustalona na rok 2000	Wysokość stawki czynszu w zł/m <sup>2</sup> /m-c ustalona na rok 2001
Ul. Buczka aktualnie ul. Dmowskiego 350 m <sup>2</sup>	3,00	3,30	3,70	20,00 wzrost o 540 %
Ul. Mostowa 420 m <sup>2</sup>	2,50	2,75	3,10	10,00 wzrost o 322 %
Ul. Wyzwolenia 540 m <sup>2</sup>	2,50	2,75	3,10	10,00 wzrost o 322 %
Plac Wojska	3,00	3,30	3,70	15,00

Polskiego 1400 m2				wzrost o 405 %
----------------------	--	--	--	----------------

Jako substytuty dzierżawionych przez Spółkę parkingów usytuowanych w strefie I w ścisłym centrum miasta Bielsko-Biała, Spółka wskazała przedmioty dzierżawy wymienione w poz. 16,23 i 24 załącznika do uchwały 1179a/2000, 14 parkingów usytuowanych w strefie I, a także miejsca parkingowe w strefie I objęte systemem ograniczonego postoju (elektroniczne parkomaty na karty magnetyczne) zarządzane przez firmę „Intelpark” z czego Gmina otrzymuje procentowy udział z wpływów. (karta nr 75). Pozycja 16 wykazu stanowiącego załącznik do powołanej przez Spółkę uchwały to parking dla potrzeb firmy przy ul. Wyzwolenia. W uchwale zawarte jest polecenie sprawdzenia, czy dzierżawca pobiera opłaty za parking, a jeżeli nie to podwyższenia opłaty o 10 %. Pozycja nr 23 to nieruchomości przy ul. Wypiańskiego o pow. 7.586 m2, na której zlokalizowany jest parking przy Państwowej Szkole Muzycznej. Pozycja 24 wykazu to teren o powierzchni 185 m2 parking przed lokalem gastronomicznym. Trudno uznać, że te przedmioty dzierżawy stanowią substytut przedmiotów dzierżawionych przez Spółkę. Zgodnie z odpisem z rejestru handlowego przedmiotem działalności Spółki jest między innymi organizowanie i prowadzenie parkingów, targowisk miejskich i giełd towarowych. (karta nr 57).  
Odnosnie wskazanych przez Spółkę innych podmiotów prowadzących parkingi w strefie I (karta nr 78) zgromadzone informacje (karta nr 132 i 148) zawarto w tabeli poniżej.

Lokalizacja parkingów w strefie I	Właściciel terenu	Dzierżawca	Czynszu dzierżaw. m2/m-c	Ustala wysokość czynszu	Forma ustalenia czynszu
1. Plac Ratuszowy Strefa I	Gmina	Intelpark	2,87 zł	Zarząd Miasta	Ustalenia Zarządu
2. Plac Wolności Strefa I	Gmina	R. (...) PPHU.	4,10 zł	Zarząd Miasta	Ustalenia Zarządu
3. Ul. Piastowska Strefa I	własność prywatna	–	–	–	–
4. Ul. Warszawska Strefa I	Gmina	R. Marian	11.10 zł		W drodze przetargu
5. Plac Żwirki i Wigury	Wieczyste użytkowanie Centrum Biznesu „Befama”	–	–	–	–
6. Ul. Cyniarska Strefa I – parking przy Domu Handlowym Klimczok	PSS Społem	–	–	–	–
7. Ul. Barlickiego Strefa I	własność prywatna	–	–	–	–
8. Ul. Ks. Stojałowskiego strefa I	własność prywatna	–	–	–	–
9. Ul. Słowackiego	Bielska Szkoła Przemysłowa	–	–	–	–
10. Ul. Kopernika/Sikor-skiego	Strefa parkowania oraz Sąd Rejonowy	–	–	–	–
11. Ul. Przykop II strefa	Gmina	P.M.	2,00 zł	Dyrektor MZD	Ustalenia MZD
12. Ul. Paderewskiego/ Szkolna	Gmina	Banki i przedsiębiorstwa	Wnoszą opłaty za	Ustala Zakład	



		rca	miejsca postojowe	Gospodarki Mieszkaniowej	
13. Ul. 1-go Maja	Prywatna własność	Parking Beskidzkiej Giełdy Meblowej	–	–	–
14. Ul. Sukiennicza	Wieczyste użytkowanie osób fizycznych, tereny po przemysłowe	–	–	–	–
15. Ul. Mostowa I strefa	Gmina	Spółka Urbis	10,00 zł	Zarząd Miasta	Uchwała Nr 1179a/00
16. Ul. Wyzwolenia I strefa	Gmina	Spółka Urbis	10,00 zł	Zarząd Miasta	Jak wyżej
17. Plac Wojska Polskiego I strefa	Gmina	Spółka Urbis	Spółka od 01.04.00 nie ponosi czynszu dzierżawnego 15,00 zł	Zarząd Miasta	Jak wyżej
18. Ul. Dmowskiego I strefa	Gmina	Spółka Urbis	20,00 zł	Zarząd Miasta	Jak wyżej
19. ul. Cyniarska I strefa	Gmina	Małgorzata K.	4,10 zł	Zarząd Miasta	Uchwała 1113/2000
20. ul. Przekop parking dla Domu Handlowego „Aleksander”	Gmina	P.M.	2,00 zł	Dyrektor ZGM	negocjacje

Strefa I – centrum miasta Bielska-Białej stanowi rynek właściwy w niniejszej sprawie. W wyjaśnieniach Gminy podawano trzy rodzaje podziału miasta na strefy. W celu określenia rynku ustalono. Załącznik nr 2 do uchwały Zarządu Miasta Nr 1039/97 w sprawie ustalenia czynszu dzierżawnego za grunty stanowiące własność miasta, zawiera podział Bielska-Białej na trzy strefy. Strefa I to centrum miasta, strefa II to głównie osiedla mieszkaniowe, strefa III to obrzeża miasta. (karta nr 102). Lokalizację parkingów w strefie I obrazuje mapka zawarta na kartach nr 78 i 152. Natomiast załącznik nr 1 do uchwały 555/99 określa obszar strefy parkowania. Strefa A to strefa ruchu pieszego, a strefa B to strefa ograniczonego postoj, gdzie w sektorze B-1 wymieniona jest ul. Dmowskiego, w sektorze B-2 Plac Wojska Polskiego i ul. Wyzwolenia, na których znajdują się między innymi parkingi dzierżawione przez Spółkę. (karta nr 107). Mapka tej strefy to karta nr 103. Tereny przeznaczone na strefę parkowania nie są przedmiotem dzierżaw. (karta nr 87). Miejski Zarząd Dróg, administrator terenów stanowiących pasy drogowe i place, stosuje podział miasta na dwie strefy, gdzie strefa I zbliżona jest do strefy I określonej przez Zarząd Miasta jako ściśle centrum miasta. Także obszar strefy B pokrywa się ze strefą I Zarządu Miasta, choć nie są one identyczne. Określona przez Zarząd Miasta strefa I zawiera ściśle centrum miasta (karta nr 87), i ten obszar ustalono jako rynek właściwy w niniejszym postępowaniu.

Z danych zawartych w tabeli wynika, że na 19 parkingów znajdujących się w strefie I, Gmina jest właścicielem ponad 50 % parkingów, albowiem 10 parkingów stanowi jej własność. Tak więc na rynku właściwym Gmina posiada pozycję dominującą. Jeden parking (poz.12 tabeli)

wykorzystywany jest przez banki wnoszące opłaty za miejsca postojowe, co reguluje uchwała 555/99. Na 9 parkingach dzierżawcy prowadzą działalność gospodarczą, gdzie jeden parking (poz.4) oddano w dzierżawę po przeprowadzeniu przetargu. Tak więc z pozostałych ośmiu parkingów 4 dzierżawi Spółka (pozycje 15,16,17,18), a 4 - inne podmioty (poz. 1,2,19,20). Można uznać, że te cztery podmioty, także kontrahenci Gminy, są konkurentami Spółki w zakresie prowadzenia parkingów. Pozycja 1 tabeli to parking usytuowany w strefie I dzierżawiony przez Interpark, która ponadto zajmuje się obsługą serwisową urzędzeń parkingowych, a na tym terenie Zarząd przewiduje utworzenie strefy parkowania; pozycja 19 tabeli to parking wydzierżawiony jako uzupełnienie istniejącego parkingu na zapleczu SDH „Klimczok”, kieszenie postojowe służą chwilowemu zatrzymaniu się pojazdów klientów SDH i doraźnie celom parkingowym. Podobnie poz. 20 to parking przy sklepie. Pozycja 2 tabeli to parking usytuowany w strefie I czyli w ścisłym centrum miasta. Stawka czynszu dzierżawnego ustalona przez Zarząd Miasta dla poz. 1,2,19,20 znacznie odbiega od stawki określonej w poz. 15,16,17,18 dla Spółki oraz stawki określonej w poz. 4, która wynika z przetargu. Można przyjąć, że cena wynikająca z przetargu jest ceną rynkową. Gmina wyjaśniała, że ustalając stawkę dzierżawną dla Spółki uwzględniła położenie dzierżawionych nieruchomości, które uznała za szczególnie atrakcyjne (karty nr 132 i nr 148). Zarząd podał informację, że Spółka jest nierzetelnym płatnikiem, należności wpłaca w dowolnych dla siebie terminach, a od 01.04.2000 r. nie ponosi czynszu dzierżawnego za parking o pow. 1400 m<sup>2</sup>, znajdujący się w strefie I, przy Placu Wojska Polskiego. Spółka nie uregulowała należności z tytułu czynszu dzierżawnego od stycznia 2001 r. Lokalizację parkingów zawarto na mapkach (karty nr 78 i nr 152). Nakłady finansowe na wybudowanie parkingów dzierżawionych przez Spółkę poniosła Gmina. Parkingi dzierżawione przez Spółkę usytuowane są w strefie I. Obszar ten charakteryzuje się deficytem miejsc postojowych. Ze względu na deficyt miejsc postojowych w centrum miasta, w strefie I, popyt na miejsca postojowe przewyższa podaż.

Wysokość opłat za korzystanie z miejsc postojowych w strefie ograniczonego parkowania i wysokość opłat za korzystanie z parkingów dzierżawionych przez Spółkę wynosi 2,50 zł/godzinę.

Podmioty ujęte w poz. 1,2,19,20 tabeli, prowadzące parkingi, nie objęła podwyżka stawki czynszu dzierżawnego w takim stopniu jak stawki ujęte w poz. 15,16,17,18 za parkingi dzierżawione przez Spółkę. Gmina zróżnicowała te opłaty w stosunku do przedsiębiorców prowadzących konkurencyjną działalność w tej samej strefie I, czyli za ten sam towar na tym samym rynku właściwym.

Organ antymonopolowy zważył co następuje.

Z dniem 1 kwietnia 2001 r. weszła w życie ustawa z dnia 15 grudnia 2000 r. o ochronie konkurencji i konsumentów (Dz. U. Nr 122, poz. 1319) określająca zakres działania organu antymonopolowego oraz zasady postępowania antymonopolowego. Zgodnie z zapisem art. 113 ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o ochronie konkurencji i konsumentów, postępowania wszczęte na podstawie ustawy z dnia 24 lutego 1990 r. o przeciwdziałaniu praktykom monopolistycznym i ochronie interesów konsumentów, prowadzi się na podstawie przepisów ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o ochronie konkurencji i konsumentów. Niniejsze postępowanie wszczęto w dniu 14.02.2001 r. (data otrzymania pierwszego pisma Spółki). W związku z powyższym rozstrzygnięcie w zakresie wniosku Spółki nastąpiło zgodnie z regulacjami ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r, o czym powiadamiano strony postępowania. (karty nr 81 i nr 83).

Gmina podniosła, iż postępowanie antymonopolowe może toczyć się jedynie przeciwko przedsiębiorcy, a jako właściciel wydzierżawiający nieruchomości nie występuje w takiej roli. W umowach dzierżawy określa jedynie cel na jaki nieruchomości zostaną wydzierżawione,

nie zobowiązuje natomiast do zorganizowania usług z zakresu zadań własnych Gminy. Dzierżawca ewentualną działalność parkingową prowadzi własnym staraniem i na swój koszt, a wydzierżawiająca Gmina zainteresowana jest przede wszystkim wpływem czynszu. (karta nr 86). Gmina jako właściciel nieruchomości gruntowych wydzierżawiła Spółce odpłatnie część gruntu na prowadzenie działalności parkingowej w czterech lokalizacjach, a zgodnie z zapisem § 1 pkt 2 umów, dzierżawca przeznaczy teren na prowadzenie działalności parkingowej. Użytkowanie terenu niezgodnie z określonym celem zgodnie z zapisem § 3 pkt 2 ppkt 1 skutkuje wypowiedzeniem umowy ze skutkiem natychmiastowym. (karta nr 33). Zgodnie z definicją legalną zawartą w art. 4 pkt 1 ustawy o ochronie konkurencji i konsumentów, ilekroć mowa tu o przedsiębiorcy rozumie się przez to przedsiębiorcę w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 19 listopada 1999 r. Prawo działalności gospodarczej, a także osobę prawną organizującą lub świadczącą usługi o charakterze użyteczności publicznej, które nie są działalnością gospodarczą w rozumieniu przepisów o działalności gospodarczej. W niektórych formach działalności, zwłaszcza w zakresie stosunków cywilnoprawnych, Gmina występuje w obrocie w takim samym charakterze jak i inni przedsiębiorcy, przy czym na mocy odpowiednich regulacji ustawowych wyposażona została w znaczne mienie komunalne. Trudno znaleźć argumentację przemawiającą za tym, że Gminę występującą w stosunkach cywilnoprawnych o charakterze gospodarczym nie obowiązują jakiegokolwiek reguły i rygory przewidziane w ustawie antymonopolowej, którym podlegają inni przedsiębiorcy. Dostrzegając odmienną sytuację prawną gminy, wykonującej zadania własne w dziedzinie administracji publicznej, brak byłoby uzasadnienia, aby okoliczność ta miała przesądzić o niestosowaniu wobec gminy w jakimkolwiek zakresie przepisów powołanej ustawy, dla ochrony rynku przez praktykami ograniczającymi konkurencję płynącymi z jej strony. Organ antymonopolowy ocenia zachowanie jednostek samorządu terytorialnego w kontekście stosowania zakazanych praktyk ograniczających konkurencję, przejawiające się w formie podejmowania uchwał, a w przypadku ich stwierdzenia nakazuje ich zaniechanie. Ocena zachowania jednostek samorządu terytorialnego w zakresie oceny zgodności z prawem antymonopolowym uchwał podejmowanych przez te organy, nie oznacza wejścia w kompetencje sądu administracyjnego z art. 101 ustawy o samorządzie gminnym. Prezes Urzędu nie orzeka o nieważności uchwały. Do działalności publicznej gminy w zakresie zaspokajania zbiorowych potrzeb wspólnoty, o ile wywołuje skutki praktyk, prawo antymonopolowe ma odpowiednie zastosowanie, a ustawa z dnia 15 grudnia 2000 r. o ochronie konkurencji i konsumentów jest aktem prawnym bezwzględnie obowiązującym. W postępowaniu antymonopolowym gmina jest legitymowana biernie. Jak przyznaje Zarząd Gminy Bielsko-Biała wydzierżawiając tereny Gmina zainteresowana jest przede wszystkim wpływem czynszu. Jest to więc zarobkowa działalność wynikająca z uprawnień właściciela. Zgodnie z zapisem art. 5 ustawy Prawo działalności gospodarczej podejmowanie i wykonywanie działalności gospodarczej jest wolne dla każdego na równych prawach, z zachowaniem warunków określonych przepisami prawa. Tak więc regulacje prawne bezwzględnie obowiązujące dotyczą w jednakowym stopniu wszystkich uczestników rynku.

Dla zastosowania mechanizmów ustawy antymonopolowej koniecznym jest wykazanie, iż przedsiębiorca przeciwko któremu skierowany jest zarzut stosowania praktyk określonych w art. 8 na rynku właściwym posiada pozycję, co najmniej dominującą.

Definicję rynku właściwego zawiera art. 4 pkt 8 ustawy antymonopolowej. Rynek właściwy to rynek towarów, które ze względu na ich przeznaczenie, cenę oraz właściwości, w tym jakość, są uznawane przez ich nabywców za substytuty oraz są oferowane na obszarze, na którym ze względu na ich rodzaj i właściwości, istnienie barier dostępu do rynku, preferencje konsumentów, znaczące różnice cen i koszty transportu, panują zbliżone warunki konkurencji.

Praktyki ograniczające konkurencję ujawniają się na rynku. Dlatego też dla właściwego stosowania przepisów ustawy istotne znaczenie ma kwestia metodyki wyznaczania rynku.

Zgodnie z orzecznictwem Sądu Antymonopolowego<sup>1</sup> odrębny rynek lokalny stanowi tzw. centrum handlowe miasta, w odniesieniu do którego mechanizmy rynkowe kształtują wyższe czynsze, a jednocześnie podmioty działające w ścisłym centrum mają lepsze możliwości prowadzenia działalności gospodarczej niż pozostali. Odmienna polityka gminy wobec takiego rynku nie uzasadnia postawienia gminie zarzutu podziału rynku według kryteriów terytorialnych i asortymentowych. Rynek w ujęciu przedmiotowym odnosi się do wszystkich towarów jednego rodzaju, które poprzez szczególne właściwości, w szczególności zaś przeznaczenie, użyteczność i cenę odróżniają się od innych towarów w taki sposób, że nie istnieje możliwość dowolnej ich zmiany. Rynek pod względem asortymentowym tworzą towary, które z punktu widzenia nabywcy charakteryzują się substytutowością. Pomimo więc podobnego pod względem przedmiotowym asortymentu, parkingów zlokalizowanych w centrum handlowym miasta, w strefie I, w porównaniu do innych parkingów w tym mieście nie można, z punktu widzenia ogółu nabywców (dzierżawców), uznać za substytutowe. Możliwości prowadzenia działalności gospodarczej na parkingach znajdujących się w centrum handlowym miasta są zdecydowanie korzystniejsze. Istotne jest także i to, że w warunkach gospodarki rynkowej obiektywną prawidłowością są znacznie wyższe stawki za korzystanie z obiektów zlokalizowanych w centrach handlowych miast w porównaniu do pozostałych. Uzasadnia to traktowanie centrum miasta jako odrębnego rynku. Odrębny rynek stanowią parkingi zlokalizowane w tzw. centrum handlowym miasta, w strefie I, gdzie występuje deficyt miejsc postojowych, a jednocześnie podmioty dzierżawiące parkingi mają lepsze możliwości prowadzenia działalności gospodarczej niż pozostali dzierżawcy np. na obrzeżach miasta.

W niniejszej sprawie rynkiem relevantnym jest rynek dzierżawy parkingów znajdujących się w centrum miasta Bielsko-Biała w tzw. strefie „I”, w której to usytuowanych jest 19 parkingów w tym 10 parkingów stanowiących własność Gminy, która 9 z nich wydierżawia. Tak więc rynkiem w ujęciu geograficznym jest centrum miasta Bielsko-Biała określone jako strefa „I”, a w ujęciu asortymentowym rynek dzierżawy parkingów w centrum miasta w strefie „I”.

Stosownie do zapisu art. 4 pkt 9 ustawy antymonopolowej przez pozycję dominującą rozumie się pozycję przedsiębiorcy, która umożliwia mu zapobieganie skutecznej konkurencji na rynku właściwym przez stworzenie mu możliwości działania w znacznym zakresie niezależnie od konkurentów, kontrahentów oraz konsumentów; domniemywa się, że przedsiębiorca ma pozycję dominującą, jeżeli jego udział w rynku przekracza 40 %. Przepis ten stwarza domniemanie prawne w rozumieniu art. 234 k.p.c. posiadania pozycji dominującej, jeżeli procentowy udział w rynku przekracza 40 %. Na 19 parkingów znajdujących się w strefie I, 10 parkingów stanowi własność Gminy w tym na 9 parkingach dzierżawcy prowadzą działalność gospodarczą. Na rynku właściwym Gmina posiada pozycję dominującą.

W ustawie antymonopolowej (art. 4 pkt 6) przez towar rozumie się rzeczy, jak również energię, papiery wartościowe i inne prawa majątkowe, usługi, a także roboty budowlane.

Tak więc wydierżawiany teren stanowiący parking jest towarem w rozumieniu ustawy.

Konkurenci w rozumieniu ustawy antymonopolowej, stosownie do zapisu art. 4 pkt 10, to przedsiębiorcy, którzy wprowadzają lub mogą wprowadzić albo nabywają lub mogą nabyć, w tym samym czasie, towary na rynku właściwym. Jak wynika z tabeli, dzierżawcy ośmiu gminnych parkingów usytuowanych w strefie I będący kontrahentami Gminy, którym uznaniowo ustalono stawki czynszu dzierżawnego, prowadzą podobną działalność i są konkurentami. Tak więc konkurentami Spółki na rynku właściwym są: wymieniony w poz. 1 tabeli Intelpark, dzierżawca parkingu na Placu Ratuszowym; poz. 2 tabeli Pani R. M. dzierżawca parkingu na Placu Wolności; poz. 19 Pani M. K. dzierżawca parkingu przy ul.

---

<sup>1</sup> wyrok z 20.07.1994 r., XVII Amr 14/94, Wokanda 1995 Nr 4.

Cyniarskiej i poz. 20 P.M. dzierżawca parkingu przy ul. Przekop. Oceniając podaż i popyt na miejsca postojowe należy uwzględnić, że strefę I cechuje deficyt miejsc postojowych.

Wymogi jakie winny spełniać miejsca przeznaczone na urządzenie parkingów i stanowisk postojowych określają przepisy rozporządzenia Ministra Gospodarki Przestrzennej i Budownictwa w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (tekst jednolity Dz. U. z 1999 r. Nr 15, poz. 140) oraz rozporządzenie Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 43, poz. 430). Ustawa z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (tekst jednolity Dz. U. z 2000 r. Nr 71, poz. 838) umożliwia pobieranie opłat za parkowanie pojazdów na drogach oraz określa warunki ustanowienia strefy śródmiejskiej przez radę gminy, a opłaty za wjazd i poruszanie po strefie stanowią dochód gminy. Wydane na podstawie tej ustawy rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 27 czerwca 2000 r. w sprawie szczegółowych zasad wprowadzania opłat za parkowanie pojazdów samochodowych na drogach publicznych (Dz. U. Nr 51, poz. 608) w § 2 ust. 1 zawiera następujące regulacje. Opłaty mogą być wprowadzone na obszarze charakteryzującym się znacznym deficytem miejsc postojowych, jeżeli uzasadniają to potrzeby organizacji ruchu, w celu zwiększenia rotacji parkujących pojazdów samochodowych bądź realizacji lokalnej polityki transportowej, w szczególności w celu ograniczenia dostępności obszaru dla tych pojazdów lub wprowadzenia preferencji dla komunikacji zbiorowej. Opłaty wprowadza i ustala sposób ich pobierania rada miasta na wniosek zarządu miasta, zaopiniowany przez organy zarządzające ruchem. Stawką podstawową jest opłata za jedną godzinę parkowania pojazdu samochodowego. Zarząd drogi może upoważnić do kontroli uiszczania opłat oraz ich pobierania inne jednostki organizacyjne. Nie ma więc przeszkód prawnych, aby wyłoniony przez zarząd miasta podmiot obsługiwał system ograniczonego parkowania na terenie miasta. Podobne rozwiązania zastosowano w aglomeracjach i większych miastach na terenie kraju. W Bielsku-Białej w takiej strefie czynności techniczne wykonuje firma Intelpark.

Obowiązki Gminy określają ustawy. Ustawa z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 1996 r. Nr 13, poz. 74 ze zm.) określa między innymi zakres działania i zadania gminy. Zaspokajanie zbiorowych potrzeb wspólnoty należy do zadań własnych gminy. Zadania własne obejmują między innymi sprawy gospodarki terenami, gminnych dróg, ulic, placów oraz organizacji ruchu drogowego.

Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 1999 r. Nr 15, poz. 139 ze zm.) określa zakres oraz sposoby postępowania w sprawach przeznaczania terenów na określone cele i ustalania zasad ich zagospodarowania. W zagospodarowaniu przestrzennym uwzględnia się zwłaszcza walory ekonomiczne przestrzeni i prawo własności (art. 1 ust. 2 pkt 5). Ustalanie przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenu należy do zadań własnych gminy (art. 4 ust. 1).

Ustawa z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity Dz. U. z 2000 r. Nr 46, poz. 543) określa między innymi gospodarowanie nieruchomościami stanowiącymi własność jednostek samorządu terytorialnego (gminy). Zgodnie z zapisem art. 25 ust. 1 tej ustawy gminnym zasobem nieruchomości gospodaruje zarząd gminy. Zarząd gminy wykonuje między innymi czynności związane z naliczaniem należności za nieruchomości udostępniane z zasobu oraz prowadzi windykację tych należności. Na podstawie umowy dzierżawy może więc odpłatnie udostępnić część gruntu na warunkach określonych w umowie.

Zasady gospodarowania mieniem komunalnym określają uchwały organów gminy. Uchwała Nr 1113/2000 Zarządu Miasta Bielska-Białej z dnia 22 listopada 2000 r. w sprawie ustalenia czynszu dzierżawnego za grunty stanowiące własność miasta ustala czynsz dzierżawny za grunty stanowiące własność komunalną oraz określa podział miasta na strefy. Następnie uchwałą Nr 1179a/2000 Zarządu Miasta Bielska-Białej z dnia 29 grudnia 2000 r. w sprawie

ustalenia czynszu dzierżawnego za grunty stanowiące własność gminy ustalonego indywidualnie dla poszczególnych dzierżawców, ustalono czynsz dzierżawny za grunty stanowiące własność komunalną w wysokości określonej w załączniku do tej uchwały. Zarząd Miasta postanowił także, że w stosunku do czynszów ustalonych tą uchwałą nie mają zastosowania stawki czynszu ustalone uchwałą Zarządu Miasta Nr 1113/2000.

Zdaniem Spółki zarzut naruszenia przez Gminę art. 8 ust. 2 pkt 5 ustawy antymonopolowej uzasadnia ustalenie przez Gminę wyłącznie dla Spółki stawek czynszu dzierżawnego podwyższonych od 320% do 540% i znacznie zawyżonych w stosunku do stawek ustalonych dla innych przedsiębiorców za ten sam towar na tym samym rynku właściwym, co w konsekwencji przeciwdziałała ukształtowaniu się warunków niezbędnych do powstania lub rozwoju konkurencji.

Zgodnie z zapisem art. 8 ust. 1 ustawy antymonopolowej zakazane jest nadużywanie pozycji dominującej na rynku właściwym przez jednego lub kilku przedsiębiorców. Art. 8 ust. 2 pkt 5 stanowi, że nadużywanie pozycji dominującej polega w szczególności na przeciwdziałaniu ukształtowaniu się warunków niezbędnych do powstania bądź rozwoju konkurencji.

Dla stwierdzenia zarzucanej praktyki monopolistycznej na podstawie art. 8 ust. 2 pkt 5 ustawy antymonopolowej, konieczne jest łączne wystąpienie następujących przesłanek:

- posiadanie przez przedsiębiorcę przeciwko któremu skierowane są zarzuty pozycji co najmniej dominującej na rynku właściwym,
- przeciwdziałanie ukształtowaniu się warunków niezbędnych do powstania bądź rozwoju konkurencji.

Jak ustalono i wykazano w niniejszej sprawie - Gmina posiada pozycję dominującą na rynku właściwym. Posiadanie pozycji dominującej nie jest zabronione. Naruszeniem prawa jest nadużycie tej pozycji w następstwie stosowania praktyk ograniczających konkurencję.

Rynek to także płaszczyzna współdziałania konkurentów w prowadzonej działalności gospodarczej. Kontrahenci Gminy dzierżawią parkingi i prowadzą na nich działalność gospodarczą. Jak ustalono na rynku właściwym Spółka konkuruje z czterema podmiotami, którym stawki czynszu ustala Gmina. Błędna jest ocena Spółki, że Gmina jest jej konkurentem w zakresie działalności prowadzenia parkingów. Gmina jest właścicielem gruntów i zgodnie z zapisem art. 140 K.c. w granicach określonych przez ustawy i zasady współżycia społecznego właściciel może, z wyłączeniem innych osób, korzystać z rzeczy zgodnie ze społeczno-gospodarczym przeznaczeniem swego prawa, w szczególności może pobierać pożytki i inne dochody z rzeczy. W tych samych granicach może rozporządzać rzeczą. Nieruchomość gruntowa znajdująca się w centrum miasta jest zapewne towarem bardziej atrakcyjnym, niż usytuowana na obrzeżach miasta i właściciel ustalając stawkę czynszu dzierżawnego może uwzględnić położenie nieruchomości, jej walory i przede wszystkim warunki ekonomiczne. Miasto Bielsko-Biała, szczególnie centrum, cechuje brak miejsc postojowych. Właściciel terenów wydzierżawianych na prowadzenie parkingów nie może jednak pobierać pożytków i dochodów z rzeczy w sposób ograniczający konkurencję, a taką sytuacją mamy do czynienia w sytuacji nierównoprawnego traktowania kontrahentów. Gmina wykazała, że w 2001 roku stosuje zróżnicowane ceny za ten sam towar na tym samym rynku właściwym – tu stawka czynszu dzierżawnego za parkingi usytuowane w strefie I na gruntach stanowiących mienie komunalne, nie wynikająca z przetargu, określona dla Spółki znacznie odbiega od stawki określonej dla pozostałych kontrahentów. W ocenie organu antymonopolowego Gmina nie wykazała żadnej zależności uzasadniającej zróżnicowanie kontrahentom stawek czynszu za dzierżawę parkingów na rynku właściwym. W konsekwencji Gmina uprzywilejowała część kontrahentów, a jedynie Spółce znacznie podwyższyła opłaty, co jest nieuczciwe i w konsekwencji przeciwdziała rozwojowi konkurencji, albowiem uniemożliwia kontrahentom Gminy prowadzącym działalność na rynku właściwym wykonywania działalności gospodarczej na równych prawach, z zachowaniem warunków określonych ustawą antymonopolową. Ustalone w niniejszej sprawie działanie Gminy

zmierza w konsekwencji do wyeliminowania Spółki z rynku właściwego. Gmina dzięki posiadanej silnej pozycji rynkowej i jako właściciel przedmiotu dzierżawy uznaje, iż na rynku właściwym może uprzywilejować niektórych z kontrahentów. W załączniku do uchwały 1179a/2000 zawierającym wykaz dzierżawców, którym czynsz dzierżawny ustalono indywidualnie przez Zarząd Miasta, brak tu konkurentów Spółki prowadzących działalność na rynku właściwym. Konkurenci Spółki wnoszą opłaty za dzierżawę parkingów na podstawie ustaleń Zarząd Gminy (pozycja 1 i 2 tabeli) lub uchwały 1113/2000 (pozycja 19 tabeli) bądź w drodze negocjacji (pozycja 20 tabeli). Negocjacje Zarządu ze Spółką nie przyniosły efektów. (karta nr 24). Określenie przez Gminę stawki czynszu dzierżawnego za prowadzenie działalności parkingowej zawyżonej wyłącznie wobec Spółki przeciwdziała warunkom niezbędnym do powstania bądź rozwoju konkurencji. Przedsiębiorca zmuszony do ponoszenia znacznie wyższych kosztów niż jego konkurenci w konsekwencji zaniecha prowadzenia działalności, albowiem w gospodarce rynkowej celem prowadzenia działalności gospodarczej jest osiągnięcie zysku. Wydzierżawiane parkingi są takim samym towarem i znajdują się na tym samym rynku właściwym, a stosowanie za ten sam towar na tym samym rynku różnych cen przeciwdziała rozwojowi konkurencji. Wyjaśnienia Gminy, że w przypadku Spółki powodem znaczącej podwyżki była atrakcyjna lokalizacja nie stanowią uzasadnienia ekonomicznego. Cztery umowy dzierżawy zawarto w dniu 30.06.1998 r. i zapewne atrakcyjność lokalizacji parkingów nie zmieniła się w tym czasie. Umowy zawarto na okres 10 lat tj. do dnia 31 grudnia 2007 r., jednak określono przesłanki wypowiedzenia umów ze skutkiem natychmiastowym, np. w wypadku gdy teren będzie niezbędny do realizacji zadań własnych Gminy bądź gdy Spółka będzie zalegała z zapłatą czynszu. Każdy przedsiębiorca prowadzący działalność gospodarczą ma prawo do planowania przewidywanych kosztów działania. Dokonana przez Gminę zmiana stawki czynszu dzierżawnego z kwoty 3,70 zł/m<sup>2</sup>/m-c na kwotę 15,00 zł ( 405%) i na kwotę 20,00 zł/m<sup>2</sup>/m-c ( 540 %) oraz zmiana stawki z kwoty 3,10 na 10,00 zł/m<sup>2</sup>/m-c (320 %) i zastosowana tylko wobec Spółki, podczas gdy innym dzierżawcom parkingów w strefie I, za ten sam towar, Gmina ustaliła stawki czynszu dzierżawnego na kwoty: 2,00 zł, 2,87 zł i 4,10 zł/m<sup>2</sup>/m-c – powoduje zniekształcenie konkurencji pomiędzy dzierżawcami prowadzącymi działalność parkingową w strefie I.

Jak wykazano w uzasadnieniu niniejszej decyzji ustalenie przez Gminę zawyżonych stawek czynszu dzierżawnego wyłącznie wobec Spółki przeciwdziała ukształtowaniu się warunków niezbędnych do powstania bądź rozwoju konkurencji, co stanowi naruszenie art. 8 ust. 2 pkt 5 ustawy antymonopolowej.

Mając powyższe na uwadze orzeczono jak w punkcie I sentencji decyzji.

Spółka wносиła o ocenę przez pryzmat ustawy antymonopolowej kolejnych dwóch zarzutów skierowanych przeciwko Gminie.

Zdaniem Spółki, zarzut naruszenia art. 8 ust. 2 pkt 3 ustawy antymonopolowej uzasadnia fakt podziału przez Gminę rynku usług parkingowych poprzez funkcjonowanie systemu ograniczonego postoju z elektronicznymi parkomatami na karty magnetyczne, zarządzanego przez Intelpark Sp. z o.o. Bielsko-Biała, przy czym Gmina otrzymuje procentowy udział z wpływów za parkowanie na obszarach objętych tym systemem i jest zainteresowana jego poszerzeniem. Spółka uznaje, że w systemie ograniczonego postoju Gmina i Intelpark są jej konkurentami, ponadto Gmina działając na rzecz Intelpark dąży do tego, aby Spółka skoncentrowała swoją działalność na segmencie tego samego rynku asortymentowego przynoszącego mniejsze zyski.

Zgodnie z orzecznictwem Naczelnego Sądu Administracyjnego <sup>2</sup> - Rada Gminy może podejmować uchwały zawierające wytyczne dla podległych jej organów wykonawczych i gminnych jednostek organizacyjnych, w tym także uchwały zalecające określony sposób

---

<sup>2</sup> OSP 1991/11-12 poz. 267, a także Wspólnota 1991/27 str. 14

gospodarowania mieniem gminy. Samo gospodarowanie tym mieniem należy do zarządu bądź do powołanych w tym celu przedsiębiorstw komunalnych. Zgodnie za stanowiskiem NSA<sup>3</sup> podjęcie decyzji przez gminę, jako właściciela mienia komunalnego, (a konkretnie przez organ gminy) ustalenie zasad gospodarowania mieniem komunalnym mieści się w granicach uprawnień przyznanych gminie przepisami ustawy samorządowej. Mieści się w szczególności w zakresie pojęcia zarządu mieniem gminy. (...) Niemniej jednak samorząd terytorialny sprawujący władzę lokalną nie może pomijać szeregu uwarunkowań społecznych, ciąży bowiem na nim obowiązek działań zgodnie z potrzebami społecznymi.

Zgodnie z zapisem art. 8 ust. 1 ustawy antymonopolowej zakazane jest nadużywanie pozycji dominującej na rynku właściwym przez jednego lub kilku przedsiębiorców. Art. 8 ust. 2 pkt 3 stanowi, że nadużywanie pozycji dominującej polega w szczególności na stosowaniu w podobnych umowach z osobami trzecimi uciążliwych lub niejednorodnych warunków umów, stwarzających tym osobom zróżnicowane warunki konkurencji.

Jak wykazano powyżej na rynku właściwym Gmina zajmuje pozycję dominującą, której posiadanie nie jest zabronione, albowiem zakazane jest jej nadużywanie.

Zasady gospodarowania mieniem komunalnym stanowiącym własność Gminy opisano powyżej. Materia ta uregulowana jest ustawami, a także uchwałami organów gminy. Sposób zaskarżania uchwał organów gminy określa art. 101 ustawy o samorządzie gminnym.

Uchwałą 555/99 w celu uporządkowania systemu postoju pojazdów, zmniejszenia deficytu miejsc postojowych oraz zwiększenia rotacji pojazdów parkujących w centrum miasta, w Bielsku-Białej utworzono na drogach publicznych niestrzeżone płatne miejsca postojowe zwane strefą parkowania. Opłaty za parkowanie uiszczą się intelkartą, a zasady i sposób funkcjonowania strefy określa regulamin. Nie są to więc parkingi takie, jak w strefie I dzierżawi Spółka i inne podmioty. Miejsca przeznaczone na strefę parkowania nie są przedmiotem dzierżawy i nie jest to taki sam towar jak dzierżawione parkingi na rynku relevantnym. Dochody Gminy z opłat za parkowanie w strefie przeznaczone są na poprawę komunikacji i systemu parkingowego w centrum miasta. Administratorem strefy jest Miejski Zarząd Dróg, a uchwała organu gminy określa sposób i zasady funkcjonowania strefy, gdzie czynności techniczne wykonuje firma Intelpark, która nie jest dzierżawcą terenów stanowiących strefę. Utworzenie przez Gminę strefy parkowania nie jest więc tym samym, co przedmiot działania jaki realizuje Spółka na dzierżawionych gruntach. Gmina zobowiązana jest do zaspokajania potrzeb członków wspólnoty samorządowej. Gmina nie jest więc konkurentem dla Spółki, natomiast jest właścicielem dzierżawionych terenów. Gmina jako właściciel mienia komunalnego także nieruchomości gruntowych usytuowanych w centrum miasta, ma prawo do pobierania pożytków, a nawet jest zobowiązana gospodarować mieniem w taki sposób, aby uzyskiwać z tego tytułu korzyści. Nie ma przeszkód, aby Spółka wyszkoliła odpowiednio swoich pracowników, poszerzyła przedmiot działania i złożyła ofertę na usługi, jakie wykonuje dla Gminy Intelpark. W związku z powyższym nie ma podstaw do uznania, iż stworzenie w Bielsku-Białej strefy ograniczonego parkowania, gdzie czynności administracyjne wykonuje firma Intelpark, a zasady jej funkcjonowania określają uchwały organów gminy, stanowi naruszenie ustawy antymonopolowej.

Mając powyższe na uwadze orzeczono jak w punkcie II ppkt 1 sentencji.

Zdaniem Spółki Gmina uprzywilejowała innych uczestników rynku poprzez określenie im niższych stawek czynszu dzierżawnego, przez co stosuje w podobnych umowach z osobami trzecimi niejednorodne warunki umów, stwarzając zróżnicowane warunki konkurencji, co stanowi naruszenie art. 8 ust. 2 pkt 3 ustawy antymonopolowej.

Zgodnie z zapisem art. 8 ust. 1 ustawy antymonopolowej zakazane jest nadużywanie pozycji dominującej na rynku właściwym przez jednego lub kilku przedsiębiorców. Art. 8 ust. 2 pkt 3

---

<sup>3</sup> tamże w uzasadnieniu



stanowi, że nadużywanie pozycji dominującej polega w szczególności na stosowaniu w podobnych umowach z osobami trzecimi uciążliwych lub niejednorodnych warunków umów, stwarzających tym osobom zróżnicowane warunki konkurencji.

Jak wykazano powyżej na rynku właściwym Gmina zajmuje pozycję dominującą, której posiadanie nie jest zabronione, albowiem zakazane jest jej nadużywanie.

Zasady gospodarowania mieniem komunalnym stanowiącym własność Gminy opisano powyżej, a materia ta uregulowana jest ustawami, a także uchwałami organów gminy.

Organy gminy, a szczególnie Zarząd Miasta mają możliwość wpływania na równomierne zaspokajanie potrzeb wspólnoty samorządowej, do czego są ustawowo powołane. Zapewne jedną z takich spraw jest zabezpieczenie centrum miasta w miejsca postojowe. Jak ustalono w niniejszej sprawie w okresie od 1998 r. do 31.12.2000 r. Gmina stosowała w miarę jednolite kryteria ustalając stawkę czynszową za dzierżawę parkingów. Inne zasady, jak ustalono i wykazano, niejednorodne i szczególnie uciążliwe dla Spółki określono na roku 2001. Określenie w roku 2001 znacznie podwyższonych stawek czynszu dzierżawnego jedynie wobec Spółki stwarza w konsekwencji zróżnicowane, uciążliwe i niejednorodne warunki konkurencji, albowiem konkurenci Spółki, a kontrahenci Gminy ponoszą mniejsze koszty z tytułu dzierżawy. Wyjaśnienia Zarządu, że teren dzierżawiony przez Spółkę jest szczególnie atrakcyjny, a Gmina pragnie go w inny sposób zagospodarować bądź, że dzierżawca pozostaje w zwłocie z płatnościami, nie usprawiedliwiają stosowania przez właściciela w podobnych umowach dzierżawy parkingów na rynku właściwym niejednorodnych warunków umów, uciążliwych dla Spółki, a w konsekwencji sprzecznego z prawem antymonopolowym działania. Umowa dzierżawy określa prawa i obowiązki stron, także prawo do rozwiązania umowy przez Gminę ze skutkiem natychmiastowym. Jednym z istotnych elementów umowy jest cena. W umowach dzierżawy odpowiednikiem ceny są określone przez właściciela stawki czynszu dzierżawnego. Stosowanie wobec kontrahentów Gminy niejednorodnych warunków umów wynika z danych zawartych w tabeli na stronie 8 i 9 niniejszej decyzji. Dzierżawcom prowadzącym parkingi na terenach stanowiących własność Gminy i usytuowanych w centrum miasta w strefie I stawkę czynszu dzierżawnego ustalono na 2,00 2,87 i 4,10 zł/m<sup>2</sup>/m-c, natomiast Spółce na kwoty 10,00 15,00 i 20,00 zł/m<sup>2</sup>/m-c. Podana stawka opłat czynszu dzierżawnego nie wynika z przetargu, lecz jest ustalona przez Gminę. Zdaniem organu antymonopolowego działanie Gminy jest skutkiem nadużycia pozycji dominującej i wykorzystania siły rynkowej i nie należy oceniać go jedynie w płaszczyźnie zwykłej racjonalności podejmowania decyzji co do gospodarowanego majątku i wykonywania uprawnień właścicielskich. Gmina, jak ustalono i wykazano w niniejszej sprawie, w podobnych umowach określonym dzierżawcom nieznacznie podwyższyła stawki czynszu, przez co stworzyła im dogodne warunki funkcjonowania na rynku właściwym i ich uprzywilejowała, natomiast w stosunku do jednego uczestnika rynku właściwego zastosowała uciążliwe i niejednorodne warunki umów. W konsekwencji Gmina stworzyła swoim kontrahentom zróżnicowane warunki konkurencji.

Mając powyższe na uwadze orzeczono jak w punkcie II ppkt 2 sentencji.

Zdaniem Spółki naruszenie art. 8 ust. 2 pkt 6 ustawy antymonopolowej spowodowało nadużycie przez Gminę pozycji dominującej poprzez narzucenie uciążliwych warunków umów przynoszące nieuzasadnione korzyści, albowiem we wszystkich łączących obydwie podmioty umowach dzierżawy gruntów pod parkingi narzucono zapis § 2 pkt 2 umów w brzmieniu – czynsz dzierżawny będzie ulegał corocznym zmianom według stawki określonej przez Zarząd Miasta, narzucono Spółce jednostronnie ustalone wysokości stawek czynszu uchwałą Zarządu Miasta Nr 1179a/2000. Zdaniem Spółki zapis tego typu jest standardowym i przymusowym zapisem w tego typu umowach stosowanych przez Gminę, co potwierdza wykaz dzierżawców objętych indywidualną stawką czynszu i ogłoszenie prasowe o przetargu. Spółka podniosła, że dotychczasową praktyką było coroczne podwyższanie stawek czynszu za grunty stanowiące mienie komunalne, w tym pod parkingi, według równych kryteriów dla wszystkich przedsiębiorców na rynku, w tym Spółki, o wskaźnik inflacji.

Zgodnie z zapisem art. 8 ust 2 pkt 6 ustawy antymonopolowej nadużywanie pozycji dominującej polega na narzucaniu przez przedsiębiorcę uciążliwych warunków umów, przynoszących mu nieuzasadnione korzyści.

Powołany wyżej przepis art. 8 ust. 2 pkt 6 ustawy uzależnia stwierdzenie określonej w nim praktyki monopolistycznej od łącznego spełnienia następujących przesłanek:

1. posiadanie przez przedsiębiorcę, przeciwko któremu skierowano żądanie, pozycji co najmniej dominującej,
2. narzucanie warunków umowy przez przedsiębiorcę kontrahentowi,
3. uciążliwość warunków umowy, a także
4. osiągnięcie nieuzasadnionych korzyści.

Gmina na rynku właściwym posiada pozycję dominującą, co nie jest zabronione, natomiast zakazane jest jej nadużywanie. Spełniona jest więc pierwsza przesłanka. Wykonywanie uprawnień właścicielskich nie jest równoznaczne z nadużywaniem pozycji rynkowej. Gmina jest właścicielem gruntów i zgodnie z zapisem art. 140 K.c. w granicach określonych przez ustawy i zasady współzycia społecznego właściciel może, z wyłączeniem innych osób, korzystać z rzeczy zgodnie ze społeczno-gospodarczym przeznaczeniem swego prawa, w szczególności może pobierać pożytki i inne dochody z rzeczy. W tych samych granicach może rozporządzać rzeczą. W obowiązującym porządku prawnym posiadanie przez przedsiębiorcę pozycji dominującej na rynku nie jest zabronione. Sankcjonowaniu jednakże w trybie przewidzianym w art. 8 ust. 2 pkt 6 ustawy antymonopolowej podlega nie samo posiadanie na rynku pozycji dominującej, ale jej nadużywanie.

Jeśli postanowienia umowy naruszają prawo lub są w inny sposób uciążliwe dla kontrahenta, zgodnie z orzecznictwem Sądu Antymonopolowego przyjmuje się, że przedsiębiorca posiadający silną pozycję na rynku narzucił warunki tej umowy. Brakuje ustawowych kryteriów określenia „uciążliwość” warunków umowy, istotnym jest orzecznictwo Sądu Antymonopolowego. Przez uciążliwy warunek umowy rozumie się każdy warunek, oznaczający dla jednej ze stron umowy ciężar większy od powszechnie przyjętych w stosunkach danego rodzaju. Ponadto warunki umowy muszą mieć charakter przymusowy, wymuszony przez podmiot dominujący zarówno na etapie zawierania umów jak i ich wykonywania. Nieuzasadnione korzyści są natomiast odpowiednikiem uciążliwych warunków umów narzuconych kontrahentowi. Powodują one, że podmiot narzucający jest w sytuacji korzystniejszej od powszechnie przyjętej w stosunkach danego rodzaju. Ustalenia te powinny być dokonane według kryteriów obiektywnych. Należałoby tutaj w szczególności rozważyć, czy w hipotetycznej sytuacji istnienia wolnej konkurencji i tym samym swobody kształtowania przez obie strony treści umowy, podmiot narzucający takie warunki byłby w stanie wynegocjować.

Kodeks cywilny reguluje stosunki cywilnoprawne między osobami fizycznymi i osobami prawnymi. Przepisy tytułu XVII K.c. regulują najem i dzierżawę. Zgodnie z zapisem art. 693 § 1 K.c. przez umowę dzierżawy wydzierżawiający zobowiązuje się oddać dzierżawcy rzecz do używania i pobierania pożytków przez czas oznaczony lub nie oznaczony, a dzierżawca zobowiązuje się płacić wydzierżawiającemu umówiony czynsz. Umowa ta jako stosunek cywilnoprawny dochodzi do skutku drogą zgodnych oświadczeń woli stron, a jej funkcją jest czerpanie korzyści z cudzej rzeczy. Czynsz stanowiący określoną część pożytków jest podstawą do ingerencji wydzierżawiającego w system zarządzania i gospodarowania przedmiotem dzierżawy, co ogranicza samodzielność dzierżawcy. Wysokość czynszów jest kształtowana wolą stron, a niekiedy sądownie na podstawie art. 700 k.c. w związku z art. 5 k.c. Dzierżawa jest w pewnym stopniu umową losową, skoro uiszczenie czynszu obciąża dłużnika niezależnie od uzyskanych efektów. Możliwość rażącego pokrzywdzenia dzierżawcy przeciwdziała art. 700 k.c. określający możliwość żądania obniżenia czynszu przypadającego za dany okres gospodarczy. Czynsz stanowi ekwiwalent majątkowy świadczenia. W niniejszej sprawie substrat materialny to określone w umowach dzierżawy cztery parkingi usytuowane na nieruchomościach gruntowych stanowiących własność Gminy, wybudowane nakładami Gminy, a usytuowane w centrum miasta, w strefie I. Spółka użytkuje

cudzą rzecz i pobiera z tego pożytki. W niniejszej sytuacji strony zawierały cywilnoprawne umowy dzierżawy na czas określony.

Ustawa o ochronie konkurencji i konsumentów zawiera regulacje prawne o charakterze bezwzględnie obowiązującym i jest jedną z tych ustaw, do których odsyła art. 353 (1) K.c. - dla określenia swobody umów. Niczym nie ograniczona swoboda umów prowadziłaby bowiem do zachwiania pozycji stron i podporządkowania kontrahenta słabszemu podmiotowi silniejszemu, zaś równoprawna pozycja stron w umowach jest jednym z fundamentów prawa cywilnego. Istotą nadużycia pozycji dominującej, a tym samym zakazanej praktyki monopolistycznej, jest ograniczenie przez przedsiębiorcę samodzielności pozostałych uczestników rynku i wymuszanie, w następstwie niezgodnego z prawem, nadużycia władzy rynkowej, aby uczestniczyli w obrocie na zasadach im narzuconych i mniej korzystnych niżby to miało miejsce w warunkach istnienia konkurencji. O tym, czy w konkretnych warunkach dominacji rynkowej sama umowa bądź jej treść została kontrahentowi narzucona, czy też umowa jest rezultatem negocjacji w ramach przysługującej stronom swobody kontraktowania (art. 353 (1) K.c.), decyduje w ostatecznym rachunku treść umowy i okoliczności jej zawarcia. Testem sprawdzającym jest racjonalność zachowania kontrahenta, oceniana według hipotetycznego założenia istnienia konkurencji na rynku. Zgodnie bowiem z doświadczeniem życiowym strony zawierające umowę działają racjonalnie. W świetle powołanego przepisu strony zawierające umowę mogą ułożyć stosunek prawny według swego uznania, byleby jego treść lub cel nie sprzeciwiały się właściwości (naturze) stosunku, ustawie ani zasadom współżycia społecznego. Działania ograniczające samodzielność (swobodę kształtowania) nie mają charakteru bezprawnego, o ile podmiot gospodarczy realizuje uprawnienia, jakie daje mu obowiązujący przepis prawa. Praktyki ograniczające konkurencję są zachowaniami bezprawnymi, a więc sprzecznymi z obowiązującym porządkiem prawnym. Innymi słowy, jeżeli dane działanie lub zaniechanie znajduje uzasadnienie w określonym przepisie prawa, to przynajmniej zasadniczo nie może być ono rozpatrywane w kategoriach stosowania praktyk ograniczających konkurencję.

Właściciel ma prawo oddać w użytkowanie dzierżawcy przedmiot dzierżawy odpłatnie i na czas określony, co ma miejsce w niniejszej sprawie. Dzierżawca zobowiązuje się odpłatnego użytkowania przedmiotu dzierżawy na zasadach określonych w umowie. W obowiązującym porządku prawnym właściciel może rozporządzać rzeczą, pobierać pożytki i dochody z rzeczy w granicach określonych przez ustawy i zasady współżycia społecznego.

Wszystkie zawierane przez Gminę umowy dzierżawy zawierają klauzulę, że wysokość czynszu będzie ulegała corocznym zmianom wg stawki określonej przez Zarząd Miasta. (karta nr 131). Zapis taki znalazł się także w ogłoszeniu o przetargu (karta nr 25). Także zamieszczony jest w czterech umowach zawartych w dniu 30.06.1998 r. pomiędzy Spółką, a właścicielem parkingów. W umowach zawartych pomiędzy stronami postępowania oraz w aneksach do umów nie ma żadnej wzmianki o zastosowaniu wskaźnika inflacji.

Regulacje zawarte w ustawie o przeciwdziałaniu praktykom monopolistycznym i ochronie interesów konsumentów (art. 21 ust 1) określały, że nie wszczyna się postępowania, jeżeli od końca roku, w którym zaprzestano stosowania praktyki monopolistycznej upłynął rok. Zgodnie z zapisem art. 93 ustawy o ochronie konkurencji i konsumentów nie wszczyna się postępowania w sprawie stosowania praktyk ograniczających konkurencję, jeżeli od końca roku w którym zaprzestano ich stosowania upłynął rok. Jak ustalono w niniejszej sprawie w 1998 r strony uzgodniły, że czynsz dzierżawny będzie ulegał corocznym zmianom wg stawki określonej przez Zarząd Miasta (§ 2 pkt 2 umów). Nie można uznać, że taki zapis umieszczony w umowach z 1998 r. stanowi naruszenie ustawy antymonopolowej ze względu na przedawnienie. Jakkolwiek są odmienne poglądy, organ antymonopolowy dostosował się do orzecznictwa Sądu Antymonopolowego<sup>4</sup> - początek biegu terminu o jakim była mowa w art. 21 ust. 1 ustawy o przeciwdziałaniu (...) i o jakim jest mowa w art. 93 ustawy o ochronie konkurencji i konsumentów, czyli przedawnienie, liczy się od dnia zawarcia umowy

---

<sup>4</sup> wyroki sygn akt XVII Ama 74/99; Ama 89/99; Ama 91/99

zawierającej zdaniem Spółki uciążliwy warunek i termin ten rozpoczyna się najpóźniej w dacie zawarcia umowy.

Przedawnienie służy zasadzie pewności obrotu gospodarczego, która dotyczy także dominantów rynkowych. Ustawa antymonopolowa nie może naruszać zasady pewności obrotu. Natomiast o zaskarżaniu uchwał organów gminy (jest nim Zarząd Miasta) stanowi ustawa o samorządzie gminnym.

Mając powyższe na uwadze orzeka się jak w punkcie III niniejszej decyzji.

Skutkiem rozstrzygnięcia zawartego w punkcie I i w punkcie II ppkt 2 niniejszej decyzji jest nałożenie na Gminę Bielsko-Biała kary pieniężnej w wysokości 1.000,- euro (słownie: jeden tysiąc euro) płatnej do budżetu państwa. Wskazane w niniejszej sprawie stosowanie przez Gminę zabronionych praktyk ograniczających konkurencję w ocenie organu antymonopolowego w pełni uzasadnia zastosowanie sankcji przewidzianej w art. 101 ust 2 pkt 1 ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o ochronie konkurencji i konsumentów (Dz. U. Nr 122, poz. 1319). W rozumieniu art. 101 ust. 2 pkt 1 ustawy wyżej wskazanej nałożono karę na takim poziomie, aby jej charakter prewencyjny odniósł pożądaný skutek, a jak ustalono i wykazano, okoliczności stanowią istotny argument dla nałożenia kary. Nałożenie kary należy traktować jako podkreślenie naganności działań Gminy w przedmiotowej sprawie, które to działania zakłócają równość uczestników rynku i w konsekwencji przeciwdziałają rozwojowi konkurencji. Istotne jest zagrożenie konkurencji wywołane stosowaniem przez Gminę zakazanych praktyk na tym rynku. Nałożona kara pieniężna zapewne wpłynie pozytywnie na działalność Gminy i przyczyni się do przestrzegania przepisów bezwzględnie obowiązującej ustawy antymonopolowej.

Na podstawie art. 101 ust. 2 pkt 1 powołanej powyżej ustawy organ antymonopolowy może nałożyć, w drodze decyzji, na przedsiębiorcę karę pieniężną w wysokości stanowiącej równowartość od 1.000 do 5.000.000 euro, jednak nie większej niż 10 % przychodu osiągniętego w roku rozliczeniowym poprzedzającym rok nałożenia kary, jeżeli dopuścił się naruszenia zakazu określonego w art. 8. Uzyskane przez Gminę dochody zawiera karta nr 164. Dochody budżetu miasta Bielska-Białej według źródeł powstania zawiera karta nr 169, gdzie w sprawozdaniu wskazano, że procentowy udział w dochodach ogółem z tytułu dzierżawy i leasingu wynosi 0,22 %. Wysokość nałożonej na Gminę kary to kwota 1.000,- euro i jest to minimalna kara jaką może nałożyć organ antymonopolowy w przypadku naruszenia zakazu określonego w art. 8 powołanej ustawy. Wysokość kary mieści się w granicach określonych ustawą i odpowiada stopniowi zawinienia, a także jest wystarczająco dolegliwa, aby spełnić swoją funkcję prewencyjną. Stosownie do zapisu art. 115 ustawy antymonopolowej wartość euro wg tabeli NBP nr 252/A z dnia 29.12.2000 r. wynosi 3,8544 zł. Tak więc kwota 3.854,40 zł stanowi równowartość 1.000 euro. Kara taka ma charakter wyłącznie prewencyjny. Ustalając wysokość kary uwzględniono, że działanie Gminy nakierowane było na osiągnięcie celu sprzecznego z ustawą antymonopolową. Organ antymonopolowy przy ustalaniu wysokości kary pieniężnej uwzględnia w szczególności okres, stopień oraz okoliczności uprzedniego naruszenia przepisów ustawy. Wysokość nałożonej kary pieniężnej została ustalona przy założeniu, iż kara ta nie ma stanowić znaczącej dolegliwości dla karanego podmiotu, albowiem o skuteczności zastosowanych sankcji nie decyduje stopień ich surowości, lecz sama istota ich zastosowania, zwłaszcza uwypuklenie naganności stosowania wykazanej w pkt. I i pkt. II ppkt 2 niniejszej decyzji praktyki ograniczającej konkurencję.

Karę pieniężną należy wpłacić na konto Urzędu Ochrony Konkurencji i Konsumentów w NBP Oddział Okręgowy Warszawa nr 1010 1010-7878-223-1.

W związku z powyższym należało orzec jak w punkcie IV sentencji.

Punkt V zawiera postanowienie wydane na podstawie art. 75 w związku z art. 70 ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o ochronie konkurencji i konsumentów (Dz. U. Nr 122, poz. 1319) o wzajemnym zniesieniu kosztów postępowania. W niniejszym postępowaniu zarówno Spółka

jak i Gmina nie są reprezentowani przez adwokata lub radcę prawnego. Ponieważ w toku postępowania strony wniosły o przyznanie kosztów według norm przepisanych, organ antymonopolowy poinformował je, że kwestia kosztów uregulowana jest w art. 69-76 ustawy antymonopolowej, w szczególności zaś pouczył je, że roszczenie o zwrot kosztów wygasa, jeżeli strona w terminie wyznaczonym przez Prezesa Urzędu nie złoży spisu kosztów. W odpowiedzi Spółka złożyła wniosek o przyznanie na jej rzecz kwoty 14,00 zł tytułem zwrotu opłaty skarbowej oraz kwoty 1.200,00 zł tytułem zwrotu kosztów pomocy prawnej. W załączeniu spółka przedłożyła umowę zlecenia.

W związku z wnioskiem Spółki o przyznanie kosztów postępowania organ antymonopolowy zważył co następuje

Zapis art. 70 ust. 1 powołanej ustawy stanowi, że w razie częściowego uwzględnienia żądań zawartych we wniosku o wszczęcie postępowania koszty poniesione przez strony będą wzajemnie zniesione lub stosunkowo rozdzielone. Prezes Urzędu może jednak nałożyć na jedną ze stron obowiązek zwrotu wszystkich kosztów, jeżeli wniosek drugiej strony nie został uwzględniony jedynie w nieznaczej części.

W tym miejscu podnieść należy, że zawarte we wniosku o wszczęcie postępowania żądania Spółki zostały częściowo uwzględnione, co zawarto w sentencji niniejszej decyzji, a stanowisko organu antymonopolowego zawarte jest w jej uzasadnieniu. Po przeprowadzeniu postępowania antymonopolowego uznano, iż dwa zarzuty Wnioskodawcy są uzasadnione i przedstawione działania Gminy stanowią naruszenie ustawy antymonopolowej, na skutek czego nałóżono na Gminę karę pieniężną. Natomiast dwóch zarzutów Wnioskodawcy nie uznano za trafne i jak wykazano w uzasadnieniu decyzji, zachowania będące ich przedmiotem nie stanowią naruszenia ustawy antymonopolowej.

Przedstawiona przez Spółkę umowa zlecenia z dnia 09.02.2001 r. jako przedmiot zlecenia w § 1 określa „przygotowanie podania o wszczęcie antymonopolowego postępowania administracyjnego w celu ustalenia stosowania przez Gminę Bielsko-Biała praktyk monopolistycznych względem Zleceniodawcy, oraz wszelkich niezbędnych pism w toku postępowania, a także reprezentowanie Zleceniodawcy w toku postępowania.” Organ antymonopolowy podnosi, że do akt sprawy nie zostało złożone żadne pełnomocnictwo, potwierdzające wykonanie w/w zlecenia. W toku postępowania żadne z pism nie było sygnowane przez Zleceniobiorcę, tj. Kancelarie Radców Prawnych (...) z Bytomia. Spółka-Zleceniodawca nie przedłożyła organowi antymonopolowemu pełnomocnictwa udzielonego Zleceniobiorcy. Całą korespondencję z Urzędem oraz wszelkie dokumenty do akt sprawy potwierdzali za zgodność z oryginałem oraz podpisywali reprezentanci Spółki. Ponieważ w aktach sprawy brak jest dowodów na okoliczność, że w/w umowa zlecenia została wykonana – zdaniem organu antymonopolowego brak jest podstaw do uwzględnienia w kosztach postępowania kwoty 1.200,00 zł tytułem zwrotu wynagrodzenia adwokata lub radcy prawnego reprezentującego stronę w postępowaniu. W aktach sprawy brak jest dowodu na to, że strona była reprezentowana przez pełnomocnika procesowego, a umowa z dnia 09.02.2001 r. została przesłana przez stronę dopiero w dniu 22.06.2001 r. Dlatego do niezbędnych kosztów postępowania (zgodnie z art. 69 i następnymi ustawy antymonopolowej) poniesionych przez Spółkę organ antymonopolowy zaliczył opłatę skarbową w wysokości 16,50 zł. Ze względu na niewielką kwotę poniesionych zasadnie przez wnioskodawcę kosztów oraz biorąc pod uwagę wynik postępowania antymonopolowego w przedmiotowej sprawie na podstawie art. 75 w związku z art. 70 ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o ochronie konkurencji i konsumentów (Dz. U. Nr 122, poz. 1319) w imieniu Prezesa Urzędu Ochrony Konkurencji i Konsumentów postanawia się wzajemnie znieść koszty postępowania.

W związku z powyższym postanowiono o wzajemnym zniesieniu kosztów postępowania. Rozstrzygnięcie o kosztach w drodze postanowienia może być zamieszczone w decyzji kończącej postępowanie, co jest zgodne z art. 75 powołanej ustawy.

W związku z powyższym należało orzec jak w postanowieniu zawartym w punkcie V.

Ponadto Spółka wniosła o nadanie decyzji rygoru natychmiastowej wykonalności. Stosownie do zapisu art. 90 ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o ochronie konkurencji i konsumentów (Dz. U. Nr 122, poz. 1319) Prezes Urzędu może nadać rygor natychmiastowej wykonalności decyzji w całości lub w części, jeżeli wymaga tego ochrona konkurencji lub ważny interes konsumentów. Jest to przepis fakultatywny. Niniejszej decyzji nie nadano rygoru natychmiastowej wykonalności. Decyzja organu I instancji nie podlega wykonaniu przed upływem terminu do wniesienia odwołania, a jego wniesienie wstrzymuje jej wykonanie. Od każdej decyzji Prezesa Urzędu strony mogą wnieść odwołanie do Sądu Antymonopolowego. Po uprawomocnieniu się decyzji bądź wyroku podmiot, któremu nakazano zaniechania praktyk ograniczających konkurencję, zobowiązany jest do zaniechania niezgodnych z prawem antymonopolowym działań, a w przypadku dalszego stosowania stwierdzonej praktyki przewidzianą sankcją jest możliwość nałożenia na taki podmiot kary pieniężnej w wysokości od 10 do 1.000 euro za każdy dzień zwłoki w wykonaniu decyzji wydanych na podstawie art. 9 powołanej ustawy lub wyroków Sądu Antymonopolowego wydanych na podstawie art. 479 (31) § 3 k.p.c. Celem takiej regulacji jest między innymi ochrona konkurencji. Zgodnie z zapisem art. 8 ust 3 ustawy antymonopolowej czynności prawne będące przejawem nadużycia pozycji dominującej są w całości lub odpowiedniej części nieważne, o czym orzeka sąd powszechny. Tak więc przepisy ustawy antymonopolowej zabezpieczają interes przedsiębiorcy dotkniętego skutkami zakazanych praktyk ograniczających konkurencję. Nadanie niniejszej decyzji rygoru natychmiastowej wykonalności nie jest uzasadnione, albowiem przepis art. 90 ma charakter wyjątkowy, a jego zastosowanie jest celowe, gdy podmiot stosujący praktyki ograniczające konkurencję wprowadza stan zagrożenia lub doprowadza do naruszenia zbiorowego (wspólnego) interesu konsumentów.

Na postanowienie zawarte w punkcie V stosownie do zapisu art. 78 ust. 6 ustawy antymonopolowej stronom przysługuje zażalenie do Sądu Okręgowego w Warszawie – Sądu Antymonopolowego – za pośrednictwem Delegatury Urzędu Ochrony Konkurencji i Konsumentów w Katowicach w terminie tygodnia dni od dnia doręczenia.

Od niniejszej decyzji stronom służy odwołanie do Sądu Okręgowego w Warszawie – Sądu Antymonopolowego – za pośrednictwem Delegatury Urzędu Ochrony Konkurencji i Konsumentów w Katowicach w terminie dwutygodniowym od dnia doręczenia niniejszej decyzji.

Dyrektor Delegatury  
Urzędu Ochrony Konkurencji  
i Konsumentów w Katowicach  
*Alicja Kral*