

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. 30.09.2002r.

RKT-564-s/02/02/SG

Decyzja nr RKT- 48/2002

- I. Na podstawie art. 104 k.p.a. i art. 28 ust. 6 oraz art. 10 w związku z art. 5 ust. 1 pkt 4 ustawy z dnia 15 grudnia 2000r. o ochronie konkurencji i konsumentów (Dz. U. z 2000r. Nr 122, poz. 1319; Dz. U. z 2001r. Nr 110, poz. 1189; Nr 154, poz. 1800; Dz. U z 2002r. Nr 129, poz. 1102), po rozpatrzeniu sprawy wszczętej z urzędu przeciwko Panu Jaremi C. będącemu właścicielem Domu Towarowego w Komprachcicach oraz przeciwko „Minus” sp. z o.o. z siedzibą w Opolu przy ul. 1 Maja 52A, w imieniu Prezesa Urzędu Ochrony Konkurencji i Konsumentów, **uznaje się**, że działania Pana Jaremy C. oraz „Minus” sp. z o.o. stanowiły praktykę ograniczającą konkurencję i **stwierdza się zaniechanie** stosowania praktyki, polegającej na umieszczeniu w zawartej między w/w przedsiębiorcami dnia 25.07.2000r. w Opolu umowie najmu części Domu Towarowego w Komprachcicach klauzuli ograniczającej innym przedsiębiorcom możliwość prowadzenia działalności w określonych w tej klauzuli branżach.
- II. Na podstawie art. 104 k.p.a. i art. 28 ust. 6 oraz art. 10 w związku z art. 5 ust. 1 pkt 6 ustawy z dnia 15 grudnia 2000r. o ochronie konkurencji i konsumentów (Dz. U. z 2000r. Nr 122, poz. 1319; Dz. U. z 2001r. Nr 110, poz. 1189; Nr 154, poz. 1800; Dz. U z 2002r. Nr 129, poz. 1102), po rozpatrzeniu sprawy wszczętej z urzędu przeciwko Panu Jaremi C. będącemu właścicielem Domu Towarowego w Komprachcicach oraz przeciwko „Minus” sp. z o.o. z siedzibą w Opolu przy ul. 1 Maja 52A, w imieniu Prezesa Urzędu Ochrony Konkurencji i Konsumentów, **uznaje się**, że działania Pana Jaremy C. oraz przedsiębiorstwa Minus sp. z o.o. stanowiły praktykę ograniczającą konkurencję i **stwierdza się zaniechanie** stosowania praktyki, polegającej na ograniczaniu innym przedsiębiorcom dostępu do lokalnego rynku detalicznej sprzedaży produktów określonych w klauzuli umownej, o której mowa w pkt. I sentencji lub eliminowaniu z niego przedsiębiorców nieobjętych porozumieniem.
- III. Na podstawie art. 104 k.p.a. oraz art. 28 ust.6 i art. 101 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 15 grudnia 2000r. o ochronie konkurencji i konsumentów (Dz. U. z 2000r. Nr 122, poz. 1319; Dz. U. z 2001r. Nr 110, poz. 1189; Nr 154, poz. 1800; Dz. U z 2002r. Nr 129, poz. 1102), w imieniu Prezesa Urzędu Ochrony Konkurencji i Konsumentów, **nakłada się** na Pana Jaremę C. będącego właścicielem Domu Towarowego w Komprachcicach woj. opolskie karę pieniężną w wysokości 3 521,9 PLN (słownie: trzy tysiące pięćset dwadzieścia jeden złotych dziewięćdziesiąt groszy) co odpowiada równowartości 1 000 euro, płatną do budżetu państwa.
- IV. Na podstawie art. 104 k.p.a. oraz art. 28 ust. 6 i art. 101 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 15 grudnia 2000r. o ochronie konkurencji i konsumentów (Dz. U. z 2000r. Nr 122, poz. 1319; Dz. U. z 2001r. Nr 110, poz. 1189; Nr 154, poz. 1800; Dz. U z 2002r. Nr 129, poz. 1102) w imieniu Prezesa Urzędu Ochrony Konkurencji i Konsumentów **nakłada się** na „Minus” Sp. z o.o. z siedzibą w Opolu przy ul. 1 Maja 52A karę pieniężną w wysokości 35 219

PLN (słownie: trzydzieści pięć tysięcy dwieście dziewiętnaście złotych) co odpowiada równowartości 10 000 euro, płatną do budżetu państwa.

V. Na podstawie art. 28 ust. 6 oraz art. 75 w związku z art. 72 ustawy z dnia 15 grudnia 2000r. o ochronie konkurencji i konsumentów (Dz. U. z 2000r. Nr 122, poz. 1319; Dz. U. z 2001r. Nr 110, poz. 1189; Nr 154, poz. 1800; Dz. U z 2002r. Nr 129, poz. 1102), w imieniu Prezesa Urzędu Ochrony Konkurencji i Konsumentów po przeprowadzeniu postępowania wszczętego z urzędu przeciwko Panu Jaremie C. będącemu właścicielem Domu Towarowego w Komprachcicach oraz „Minus” sp. z o.o. z siedzibą w Opolu przy ul. 1 Maja 52A, **nakazuje się** w/w przedsiębiorcom ponieść koszty niniejszego postępowania w następujący sposób:

- Panu Jaremie C. uiścić kwotę 39 PLN (słownie: trzydzieści dziewięć złotych) płatną do budżetu państwa, tytułem zwrotu kosztów postępowania w w/w sprawie,
- „Minus” Sp. z o.o. uiścić kwotę 39 PLN (słownie: trzydzieści dziewięć złotych) płatną do budżetu państwa, tytułem zwrotu kosztów postępowania w w/w sprawie.

Uzasadnienie

W dniu 06.06.2002r. wszczęte zostało z urzędu, w imieniu Prezesa Urzędu Ochrony Konkurencji i Konsumentów (zwanego dalej Organem Antymonopolowym), postępowanie antymonopolowe w sprawie zawarcia przez Pana Jaremę C. będącego właścicielem Domu Towarowego w Komprachcicach (określanego dalej jako Jarema C.) oraz przez „Minus” Sp. z o.o. z siedzibą w Opolu przy ul. 1 Maja 52A porozumienia ograniczającego konkurencję polegającego na umieszczeniu w zawartej między w/w przedsiębiorcami, dnia 25.07.2000r. w Opolu, umowie najmu części Domu Towarowego w Komprachcicach, klauzuli ograniczającej innym przedsiębiorcom możliwość prowadzenia działalności w określonych w tej klauzuli branżach, co mogło stanowić naruszenie art. 5 ust. 1 pkt 4 ustawy z dnia 15 grudnia 2000r. o ochronie konkurencji i konsumentów (Dz. U. z 2000r. Nr 122, poz. 1319; Dz. U. z 2001r. Nr 110, poz. 1189; Nr 154, poz. 1800; Dz. U z 2002r. Nr 129, poz. 1102), przewidującego, że zakazane jest stosowanie w podobnych umowach z osobami trzecimi uciążliwych lub niejednorodnych warunków umów, stwarzających tym osobom zróżnicowane warunki konkurencji, poprzez ograniczenie innym przedsiębiorcom dostępu do lokalnego rynku detalicznej sprzedaży produktów określonych w w/w klauzuli umownej. Drugim z zarzutów było stosowanie praktyki ograniczającej konkurencję polegającej na ograniczaniu innym przedsiębiorcom dostępu do lokalnego rynku detalicznej sprzedaży produktów określonych w w/w klauzuli umownej lub eliminowaniu z niego przedsiębiorców nieobjętych porozumieniem co mogło stanowić naruszenie art. 5 ust. 1 pkt 6 w/w ustawy stanowiącego, że zakazane są porozumienia których celem i skutkiem jest wyeliminowanie, ograniczenie lub naruszenie w inny sposób konkurencji na rynku właściwym polegające na ograniczaniu dostępu do rynku lub eliminowaniu z rynku przedsiębiorców nieobjętych porozumieniem.

W odpowiedzi na postanowienie o wszczęciu postępowania antymonopolowego odnośnie postawionych zarzutów „Minus” Sp. z o.o. podniósł, iż sporządzony został aneks do umowy z Panem Jaremą C. przewidujący skreślenie punktu przewidującego dla wynajmującego zakaz wprowadzania konkurencji. Do w/w oświadczenia załączony został podpisany dnia 02.04.2002r. aneks do umowy najmu z dnia 25.07.2000r.

Pan Jarema C. odnośnie zarzutu pierwszego wyjaśnił, iż w dniu 02.04.2002r. podpisano aneks do umowy najmu z dnia 25.07.2000r. i wykreślono tym samym ze wspomnianej umowy najmu klauzulę przewidującą obowiązek wynajmującego polegający na nie wprowadzaniu konkurencji w zakresie handlu artykułami spożywczymi i chemii gospodarczej. Pan C. wyjaśnił również, iż zapis ten nie był w praktyce wykorzystywany. Co do zarzutu drugiego Pan C. poinformował, iż w umowach najmu z najemcami powierzchni użytkowych w Domu

Towarowym wykreślono paragraf 2 przewidujący zobowiązanie do prowadzenia działalności w branży określonej w tym paragrafie. Załączone zostały również zmodyfikowane umowy z innymi najemcami (karty nr 79-83).

W wyniku przeprowadzonego postępowania administracyjnego Organ Antymonopolowy ustalił następujący stan faktyczny.

Umowa najmu części Domu Towarowego zawarta w dniu 25 lipca 2000r. pomiędzy Panem Jarewą C. oraz „Minus” Sp. z o.o. z siedzibą w Opolu w swej treści zawierała, określając zobowiązanie wynajmującego, § 3 pkt. 5 ppkt. (VI) (karta nr 57), statuującą zakaz wprowadzania przez wynajmującego konkurencji w zakresie handlu artykułami spożywczymi i chemii gospodarczej na terenie Domu Towarowego w Komprachcicach.

Przeprowadzone postępowanie antymonopolowe wykazało, iż w Komprachcicach, według danych dostarczonych przez Urząd Gminy w Komprachcicach, powierzchnia użytkowa przeznaczona na działalność handlowo-usługową obejmuje łącznie ok. 2919 m² (karta nr 71). Przybliżony charakter tych danych spowodowany jest m.in. rozbieżnością między wykazem załączonym przez Gminę, a danymi przedstawionymi przez pana Jarewą C., z których to danych wynika, iż łączna powierzchnia Domu Towarowego wynosi 984 m², a wg wykazu załączonego przez Gminę łączna powierzchnia Domu Towarowego wynosi 600 m² (karty nr 3 oraz nr 71, poz. 7 i 8 wykazu). Gdyby przyjąć zatem dane przedstawione przez p. Jarewą C. łączna powierzchnia handlowa w Komprachcicach wynosi 3303m². Liczba ta obejmuje sklepy różnych branż, restauracje, bary, kawiarnie oraz zakład fryzjerski.

W stosunku do tak obliczonej ogólnej powierzchni użytkowej przeznaczonej na działalność handlowo-usługową w Komprachcicach należący do p. Jaremy C. Dom Towarowy obejmuje 29,79 %, natomiast, jeżeli dokonywać obliczeń według danych przedstawionych przez Urząd Gminy wówczas udział w/w przedsiębiorcy w rynku wynajmu powierzchni użytkowych przeznaczonych na działalność handlowo-usługową kształtuje się na poziomie 20,55 %.

Pan Jarema C. wskazuje, iż „Minus” Sp. z o.o. poprzednio funkcjonował pod nazwą „Oscar” Sp. z o.o., a nowa umowa najmu została zawarta między Panem Jarewą C., z „Minus” Sp. z o.o. jako kontynuacja umowy z „Oscar” Sp. z o.o. (pismo p. Jaremy C. z dnia 20.02.2002r. karta nr 4 *verte*). Z przedłożonego przez „Minus” Sp. z o.o. odpisu z Krajowego Rejestru Sądowego nie wynika jednakże, iż następowały jakiegokolwiek zmiany firmy spółki, także według późniejszych twierdzeń obu przedsiębiorców brak jest powiązań między „Minus” Sp. z o.o., a „Oscar”; Sp. z o.o. (karty nr 66 oraz nr 96 i nr 99).

Rokiem poprzedzającym zawarcie porozumienia był rok 1999. Zgodnie z danymi dostarczonymi przez Urząd Gminy, w Komprachcicach na koniec roku 1999 znajdowało się 14 punktów usługowych o łącznej powierzchni 2802 m². Dane te określają, podobnie jak uprzednio, powierzchnię Domu Towarowego na 600m², wskazując jednocześnie jako właściciela Gminną Spółdzielnię. Z akt sprawy wynika, że w dniu 28 lipca 1999 Pan Jarema C. nabył od Gminnej Spółdzielni „Samopomoc Chłopska” działkę, której częścią składową jest budynek Wiejskiego Domu Towarowego w Komprachcicach (karta nr 7 *verte*).

W celu oceny stanu faktycznego w sprawie przyjąć zatem należy, iż dane podane przez Pana Jarewą C. są najbardziej wiarygodne czyli, iż budynek Domu Towarowego posiada powierzchnię 984 m², w związku z czym ogólna powierzchnia handlowa w Komprachcicach wynosiła na koniec roku 1999r. 3186 m². Według tak obliczonej ogólnej powierzchni lokali użytkowych przeznaczonych na działalność handlowo-usługową, Pan Jarema C. posiadał po stronie podażowej 30,86 % udział w rynku wynajmu powierzchni użytkowych przeznaczonych na działalność handlowo-usługową.

Określając stronę popytową rynku stwierdzić należy, iż powierzchnia wynajmowana przez „Minus” Sp. z o.o. określana jest przez Pana C. jako 336 m² (karta nr 4 *verte*) albo jako 300 m² (karta nr 64) z kolei gmina określa ją jako 300 m² (karta nr 71 poz. 7). W związku z tym Organ Antymonopolowy przyjął jako najbardziej wiarygodne dane wskazujące powierzchnię 300 m²

podane przez Pana Jareme C. w piśmie z dnia 19.03.2002r. i według tak przyjętej powierzchni użytkowej udział przedsiębiorstwa „Minus” Sp. z o.o. w w/w rynku po stronie popytowej w roku 2002 wyniósł 9,42 %. Mimo powyższego udział w rynku przedsiębiorstwa „Minus” Sp. z o.o. w roku poprzedzającym zawarcie porozumienia (tj. 1999r.) wyniósł 0 %. Jednakże, mimo w/w okoliczności całkowity udział w rynku obu przedsiębiorców w roku kalendarzowym poprzedzającym zawarcie porozumienia przekracza 10 % z uwagi na fakt, iż Pan Jarema C. posiadał po stronie podażowej 30,86 % udział w rynku.

Nadmienić należy, iż wynikające z opisywanej klauzuli ograniczenie branży prowadzonej przez innych niż „Minus” Sp. z o.o. najemców, posłużyło Panu Jaremie C. jako argument mający prowadzić do wypowiedzenia umowy jednemu z najemców (karty nr 98 oraz nr 106 i 107). Pan Jarema C. podniósł, iż wypowiedzenie zostało dokonane zgodnie z § 7 umowy najmu (karty nr 98 oraz nr 104) aczkolwiek zauważyć należy, że zanim zostało dokonane w/w wypowiedzenie to wystosowane zostały do tego najemcy pisma wzywające do przestrzegania zapisów o ograniczeniu branży prowadzonej działalności pod rygorem natychmiastowego wypowiedzenia umowy. Zdaniem Pana Jaremy C. prowadzona przez w/w najemcę działalność gospodarcza była prowadzona z naruszeniem zasad higieny oraz w mało estetycznym pomieszczeniu, a w/w pisma miały pełnić funkcję dyscyplinującą najemcę do poprawy warunków, w których prowadzona była działalność gospodarcza.

Zgodnie z dostarczonymi przez strony postępowania dokumentami przedmiotowa klauzula z dniem 02.04.2002r. została wykreślona z umowy najmu zawartej przez Pana Jareme C. oraz „Minus” Sp. z o.o. (karta nr 74), także w umowach z innymi najemcami powierzchni użytkowych wykreślono określenie branży prowadzonej działalności (karty nr 79-83). Należy zaznaczyć, iż mimo, że powyższe zmiany wprowadzono przed wszczęciem postępowania antymonopolowego to dokonane zostały one dopiero w trakcie postępowania wyjaśniającego.

Organ Antymonopolowy zważył co następuje:

Dla uznania, że sprawa ma charakter antymonopolowy niezbędne jest ustalenie czy w okolicznościach sprawy doszło do naruszenia interesu publicznoprawnego. W świetle art. 1 ust. 1 ustawy o ochronie konkurencji i konsumentów, ustawa określa warunki rozwoju i ochrony konkurencji oraz zasady podejmowanej w interesie publicznym ochrony interesów przedsiębiorców i konsumentów. Pozwala to więc przyjąć, że ma ona charakter publicznoprawny i służy ochronie interesu ogólnospołecznego. Znajduje zatem zastosowanie jedynie wówczas, gdy zagrożony lub naruszony zostaje interes publiczny, polegający na zapewnieniu właściwych warunków funkcjonowania rynku gospodarczego. Ustawa w odniesieniu do przedsiębiorców, chroni konkurencję, a w odniesieniu do konsumentów, ich interesy jako zjawiska o charakterze instytucjonalnym. Działaniami wymierzonymi w tak rozumianą konkurencję, bądź wymierzonymi w tak pojmowane interesy konsumentów, są zatem jedynie takie działania, które dotyczą sfery interesów szerszego kręgu uczestników rynku, a więc gdy dotyczą nie sytuacji pojedynczego przedsiębiorcy czy konsumenta, lecz zaburzeń na rynku, w rozumieniu negatywnych zjawisk charakteryzujących jego funkcjonowanie. Ingerencja Organu Antymonopolowego uzasadniona jest tylko wówczas, gdy służy ochronie tak pojętej konkurencji lub interesu konsumentów. Celem ustawy o ochronie konkurencji i konsumentów nie jest więc ochrona prywatnoprawnego interesu przedsiębiorcy bądź konsumenta.

W rozpatrywanej sprawie skutkami porozumienia zawartego przez przedsiębiorców wymienionych w sentencji, bezpośrednio dotknięci zostali przedsiębiorcy prowadzący działalność gospodarczą na terenie Komprachcic, którym ograniczono zakres prowadzonej działalności gospodarczej, a także ci, którym ograniczono dostęp do rynku detalicznej sprzedaży produktów wymienionych w opisywanej klauzuli umownej. Skutki zawartego porozumienia mogą być odczuwane również przez konsumentów, gdyż pośrednio ograniczono

im możliwość wyboru sklepu, w którym możliwy byłby zakup produktów określonych w przedmiotowej klauzuli. Również „Minus” Sp. z o.o. spotyka się z mniejszą konkurencją na rynku co skutkować może większą swobodą w ustalaniu cen oferowanych produktów. Rozpatrywana sprawa wiąże się zatem z naruszeniem interesu publicznego.

Aby stwierdzić, że w niniejszej sprawie doszło do naruszenia przez Pana Jareme C. oraz „Minus” Sp. z o.o. zakazu porozumień ograniczających konkurencję o jakim mowa w art. 5 ust. 1 ustawy o ochronie konkurencji i konsumentów, konieczne jest wykazanie, że skutkiem lub celem zawarcia w/w porozumienia jest ograniczenie konkurencji na rynku.

W przedmiotowej sprawie niezbędne jest w związku z powyższym wskazanie rynku właściwego, na którym porozumienie zostało zawarte. Zgodnie z art. 4 pkt 8 ustawy o ochronie konkurencji i konsumentów 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 oraz koszty transportu, panują zbliżone warunki konkurencji.

W niniejszej sprawie rynek właściwy produktowo obejmuje powierzchnie użytkowe przeznaczone na działalność handlowo-usługową, w przypadku których możliwa jest przy zastosowaniu relatywnie niskich nakładów, zmiana branży lub charakteru prowadzonej działalności. W związku z powyższym na potrzeby wyznaczenia rynku właściwego w niniejszej sprawie uwzględniono powierzchnie handlowe, na których prowadzona jest działalność handlowa (w różnych branżach) oraz usługowa (gastronomia).

Za rynek właściwy geograficznie przyjęto obszar Komprachcic, gdyż działalność prowadzona na wynajmowanych powierzchniach użytkowych, ma wymiar lokalny, nastawiony na zaspokajanie podstawowych potrzeb mieszkańców. Także liczba ludności Komprachcic (w 2000r. 2825 osób; w 2001r. 2818 osób karta nr 3 *verte*) pozwala przyjąć, iż klienci korzystając z placówek ulokowanych w Komprachcicach, przy ich wyborze kierują się przede wszystkim ich niewielką odległością od miejsca zamieszkania bądź zatrudnienia tak, aby korzystanie z oferowanych przez nie usług odbywało się bez konieczności użytkowania jakichkolwiek środków transportu.

W związku z powyższym w niniejszej sprawie rynek właściwy określono jako rynek wynajmu powierzchni użytkowych przeznaczonych na działalność handlowo-usługową w Komprachcicach.

Dla stwierdzenia praktyki ograniczającej konkurencję i polegającej na zawarciu porozumienia zakazanego treścią przepisów ustawy, niezbędnym jest również ustalenie, iż zawarte porozumienie nie podlega wyłączeniu spod zakazu przewidzianego w art. 5 ust 1 ustawy o ochronie konkurencji i konsumentów. Przesłanki takiego wyłączenia określa art. 6 ust. 1 pkt 2 w/w ustawy, a mianowicie, dla porozumienia między przedsiębiorcami działającymi na różnych szczeblach obrotu, przesłanką tą jest łączny udział w rynku w roku kalendarzowym poprzedzającym zawarcie porozumienia nie przekraczający 10 %. „Minus” Sp. z o.o. oraz Jarema C. w dniu 25 lipca 2000 roku zawarli umowę, w której zamieszczona została klauzula, o której mowa powyżej. Zgodnie z art. 6 ust 1 pkt 2 ustawy o ochronie konkurencji i konsumentów, aby zastosowanie znalazł art. 5 w/w ustawy łączny udział w rynku w roku poprzedzającym zawarcie porozumienia winien przekraczać 10 %. Jak wskazano w opisie stanu faktycznego na koniec 1999r. łączny udział w rynku przedsiębiorców uczestniczących w porozumieniu wyniósł ponad 10 % co oznacza, iż zawarte porozumienie nie korzysta z wyłączenia określonego w art. 6 ust. 1 ustawy o ochronie konkurencji i konsumentów.

W art. 5 ust 1 pkt 4 ustawy o ochronie konkurencji i konsumentów zakazane zostały porozumienia, których celem lub skutkiem jest wyeliminowanie, ograniczenie lub naruszenie w inny sposób konkurencji na rynku właściwym, polegające na stosowaniu w podobnych umowach z osobami trzecimi uciążliwych lub niejednorodnych warunków umów stwarzających

tym osobom zróżnicowane warunki konkurencji. W opisywanej sprawie Pan Jarema C. oraz „Minus” Sp. z o.o. w dniu 25.07.2000r. zawarli umowę najmu części Domu Towarowego w Komprachcicach i, jak wspomniano powyżej, zawarli w tejże umowie najmu klauzulę zobowiązującą wynajmującego do „nie wprowadzania konkurencji w obiekcie w zakresie handlu artykułami spożywczymi i chemii gospodarczej”. Umowa ta odnosi się do rynku wynajmu powierzchni użytkowych przeznaczonych na działalność handlowo-usługową w Komprachcicach i jako taka nosi cechy porozumienia zawieranego między podmiotami nie konkurującymi ze sobą lecz jednocześnie oddziałuje na powiązany z rynkiem wynajmu powierzchni użytkowych przeznaczonych na działalność handlowo-usługową w Komprachcicach, rynek detalicznej sprzedaży artykułów spożywczych i chemii gospodarczej zgodnie z treścią w/w klauzuli. Zawarcie umowy przewidującej w/w klauzulę spowodowało, iż jednemu z podmiotów będącemu stroną porozumienia, a jednocześnie uczestnikiem rynku detalicznej sprzedaży artykułów spożywczych i chemii gospodarczej w Komprachcicach („Minus” Sp. z o.o.) stworzone zostały odmienne, a zarazem bardziej korzystne, od pozostałych uczestników tego rynku, warunki prowadzenia działalności gospodarczej polegające na niemożliwości prowadzenia przez innych przedsiębiorców wynajmujących powierzchnie użytkowe w Domu Towarowym, działalności w zakresie wyłączonym opisywaną klauzulą. Również cel porozumienia został jasno określony przez jedną ze stron tj. „Minus” Sp. z o.o., gdyż zgodnie z treścią pisma z dnia 20.03.2002r. (karta nr 65), argumentem przemawiającym za umieszczeniem w umowie najmu przedmiotowej klauzuli było zapewnienie „Minus” Sp. z o.o. należytych dochodów pozwalających na prawidłowe prowadzenie sklepu o charakterze ogólnospożywczym. Nie sposób nie przyjąć, iż powyższe działanie jest uciążliwe dla innych niż „Minus” Sp. z o.o. najemców. Możliwe jest, iż w prowadzonej działalności zechcieliby rozszerzyć asortyment oferowanych towarów również na te, które zostały przewidziane przedmiotową klauzulą chociażby z uwagi na fakt, iż artykuły te, w taki czy inny sposób, byłyby powiązane z już prowadzoną działalnością. Potwierdzeniem powyższego może być umowa zawarta z jednym z najemców prowadzącym sklep zoologiczny (karta nr 53 *verte*). W § 2 wyłączono możliwość prowadzenia działalności w tych samych branżach co w klauzuli zawartej w umowie między „Minus” Sp. z o.o., a Panem Jarema C. Umowny zakaz prowadzenia działalności w w/w branżach z pewnością nie był przyjęty dobrowolnie zważywszy na zbieżność tego zapisu z postanowieniem umowy między „Minus” Sp. z o.o., a Panem Jarema C.

Biorąc powyższe pod uwagę Organ Antymonopolowy orzekł jak w pkt I sentencji.

Art. 5 ust. 1 pkt 6 ustawy o ochronie konkurencji i konsumentów stanowi, iż zakazane są porozumienia, których celem lub skutkiem jest wyeliminowanie, ograniczenie lub naruszenie w inny sposób konkurencji na rynku właściwym, polegające na ograniczaniu dostępu do rynku lub eliminowaniu z niego przedsiębiorców nieobjętych porozumieniem. Jak wskazano powyżej, w umowie najmu między Panem Jarema C., a „Minus” Sp. z o.o. zawarte zostało postanowienie przewidujące niewprowadzanie konkurencji w obiekcie w zakresie handlu artykułami spożywczymi i chemii gospodarczej. Umowa najmu ukształtowana w powyższy sposób, jak już wspomniano, rodzi skutki nie tylko na rynku, na którym ją zawarto tj. rynku wynajmu powierzchni użytkowych przeznaczonych na działalność handlowo-usługową w Komprachcicach, ale także na rynku detalicznej sprzedaży artykułów spożywczych i chemii gospodarczej w Komprachcicach. Wniosek powyższy oparty jest na treści przedmiotowej klauzuli, której efektem jest ograniczanie innym przedsiębiorcom dostępu do rynku detalicznej sprzedaży artykułów spożywczych i chemii gospodarczej w Komprachcicach, powiązanego z rynkiem, na którym zawarto porozumienie, a także możliwość eliminowania z tegoż rynku przedsiębiorców, którzy już takową działalność prowadzą, a wynajmują powierzchnie handlowe w Domu Towarowym należącym do Pana Jaremy C. Jak wskazano w opisie stanu faktycznego niniejszej decyzji, ograniczenie branży prowadzonej działalności, wynikające z klauzuli przewidującej zakaz konkurencji zawartej w umowie najmu między Panem Jarema C.,

a „Minus” sp. z o.o., posłużyło jako pretekst do działań mających spowodować wypowiedzenie umowy jednemu z najemców. Jeżeli działalność prowadzona była w sposób nie odpowiadający wynajmującemu mógł on wypowiedzieć umowę z zastrzeżonym umownie terminem wypowiedzenia i to bez uzasadnienia, co w końcu i tak nastąpiło. Celem zawartego porozumienia, jak to już wskazano w uzasadnieniu pkt. I sentencji, było ograniczenie dostępu do rynku detalicznej sprzedaży artykułów spożywczych i chemii gospodarczej zgodnie z treścią w/w klauzuli, powiązanego z rynkiem właściwym tj. rynkiem wynajmu powierzchni użytkowych przeznaczonych na działalność handlowo-usługową. Porozumienie posłużyło również jako pretekst do działań zmierzających do eliminacji z tego rynku jednego z przedsiębiorców. Efektem przedmiotowego porozumienia jest również częściowe zamknięcie potencjalnym uczestnikom rynku detalicznej sprzedaży artykułów spożywczych i chemii gospodarczej w Komprachcicach możliwości prowadzenia działalności gospodarczej w określonych w porozumieniu branżach, a przez to zakłócona została również konkurencja na rynku powiązanim z rynkiem właściwym, gdyż ilość konkurentów „Minus” Sp. z o.o. zarówno realnych jak i potencjalnych została zmniejszona. O tym jakie branże funkcjonują na danym rynku decyduje popyt. Zasadniczy wpływ na to, które z branż, w których prowadzona jest działalność handlowo-usługowa, utrzymają się na rynku i w jakim zakresie, a które z nich winny zostać ograniczone bądź zlikwidowane winny mieć zachowania konsumentów, gdyż to właśnie konsumenci poprzez swoje zachowania kształtują popyt na rynku.

W związku z powyższym należało orzec jak w pkt II sentencji.

Zgodnie z art. 101 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 15 grudnia 2000r. o ochronie konkurencji i konsumentów, w przypadku dopuszczenia się przez przedsiębiorcę naruszenia zakazu określonego w art. 5, w zakresie niewyłączonym na podstawie art. 6 w/w ustawy, Prezes Urzędu Ochrony Konkurencji i Konsumentów może nałożyć na tego 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. Wysokość nałożonej kary powinna spełniać funkcję prewencyjną tj. zapobiegać w przyszłości naruszeniom przepisów ustawy, a także represyjną tj. stanowić reperkusje za jej naruszenie. W zależności od stopnia naruszenia przepisów ustawy, ustala się funkcję prewencyjną lub represyjną za wiodącą.

W punkcie I i II sentencji niniejszej decyzji, Organ Antymonopolowy uznał, iż Pan Jarema C. będący właścicielem Domu Towarowego w Komprachcicach oraz „Minus” sp. z o.o. zawarli porozumienie zakazane w art. 5 ust 1 ustawy o ochronie konkurencji i konsumentów wobec czego, zgodnie z art. 101 ust. 2 pkt 1 w/w ustawy, istnieją przesłanki do nałożenia przez Organ Antymonopolowy na Pana Jaremę C., oraz na „Minus” sp. z o.o. kary pieniężnej w wysokości stanowiącej równowartość od 1 000 do 5 000 000 euro jednak nie większej niż 10 % przychodu w roku rozliczeniowym poprzedzającym rok nałożenia kary.

O wysokości kary, decyduje zgodnie z art. 104 tej ustawy, okres, stopień oraz okoliczności uprzedniego naruszenia przepisów ustawy. Ponadto zgodnie z art. 112 tej ustawy, przy ustalaniu wysokości kary pieniężnej bierze się pod uwagę również naruszenie przepisów ustawy z dnia 24 lutego 1990r. o przeciwdziałaniu praktykom monopolistycznym i ochronie interesów konsumentów.

Organ Antymonopolowy postanowił w pkt. III sentencji decyzji o nałożeniu na Pana Jaremę C. kary pieniężnej w wysokości 3 521,9 PLN tj. równowartości 1 000 euro, oraz w pkt IV sentencji o nałożeniu na „Minus” sp. z o.o. kary pieniężnej w wysokości 35 219 PLN tj. równowartości 10 000 euro. Zgodnie z art. 115 ustawy o ochronie konkurencji i konsumentów, wartość euro podlega przeliczeniu na złote według kursu średniego walut obcych ogłoszonego przez Narodowy Bank Polski w ostatnim dniu roku kalendarzowego poprzedzającego rok nałożenia kary pieniężnej. Średni kurs euro ogłoszony przez NBP w ostatnim dniu roboczym, roku kalendarzowego poprzedzającego rok nałożenia kary, tj. w dniu 31.12.2001r. wyniósł 3,5219 PLN.

W związku z powyższym równowartość 1 000 euro na koniec grudnia 2001r. wynosiła 3 521,9 PLN (słownie: trzy tysiące pięćset dwadzieścia jeden złotych dziewięćdziesiąt groszy). Kwota nałożonej kary stanowi w przypadku Pana Jaremy C. karę minimalną z uwagi na fakt, iż był on podmiotem, który nie uzyskiwał wskutek zawartego porozumienia wymiernych korzyści w takim zakresie jak „Minus” Sp. z o.o., jednakże z drugiej strony aktywnie uczestniczył w realizacji celów zawartego porozumienia. Organ Antymonopolowy wziął również pod uwagę fakt, że kwota kary mimo, iż wymierzona w kwocie minimalnej to jednocześnie stanowi znaczny procent kary maksymalnej jaką zgodnie z art. 101 ust. 2 pkt 1 ustawy o ochronie konkurencji i konsumentów, mógł nałożyć Organ Antymonopolowy za naruszenie przepisów tej ustawy.

Równowartość 10 000 euro na koniec grudnia 2001 wyniosła 35 219 PLN (słownie: trzydzieści pięć tysięcy dwieście dziewiętnaście złotych) w związku z czym, w przypadku „Minus” Sp. z o.o., kwota kary stanowi 2,95 % kary maksymalnej jaką zgodnie z art. 101 ust. 2 pkt 1 ustawy o ochronie konkurencji i konsumentów, mógł nałożyć Organ Antymonopolowy za naruszenie przepisów tej ustawy, gdyż 10 % procent przychodu „Minus” Sp. z o.o. wynosi 1 194 710 PLN. Nakładając karę na „Minus” Sp. z o.o. Organ Antymonopolowy wziął pod uwagę, iż przedsiębiorca ten osiągał wskutek zawartego porozumienia znaczne korzyści, poprzez ograniczenie rzeczywistej i potencjalnej konkurencji dla prowadzonej przez siebie działalności oraz uzyskanie przez to większej swobody kształtowania cen. Także wielkość osiągniętych przychodów uzasadnia nałożenie kary w wysokości wyższej niż na Pana Jareme C.

Ponadto zgodnie z art. 104 w/w ustawy o ochronie konkurencji i konsumentów Organ Antymonopolowy przy ustaleniu wysokości kary wziął pod uwagę, iż żaden z przedsiębiorców uprzednio nie naruszył przepisów ustawy. Przy ustalaniu wysokości kary pieniężnej Organ Antymonopolowy uwzględnił również fakt, iż przedsiębiorcy ci wycofali się z zawartego porozumienia przed wszczęciem postępowania antymonopolowego.

Dlatego też, aby kara pieniężna spełniała przede wszystkim swą funkcję represyjną za naruszenie przepisów ustawy, przy uwzględnieniu również jej funkcji prewencyjnej, Organ Antymonopolowy postanowił o nałożeniu na Pana Jareme C., w pkt III sentencji decyzji, kary pieniężnej w wysokości równowartości 1 000 euro oraz o nałożeniu na „Minus” Sp. z o.o., w pkt IV sentencji decyzji, kary pieniężnej w wysokości równowartości 10 000 euro.

Karę należy wpłacić na konto Urzędu Ochrony Konkurencji i Konsumentów w Warszawie w NBP o/o Warszawa Nr 51101010100078782231000000 w terminie 14 dni od dnia uprawomocnienia się niniejszej decyzji.

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

Zgodnie z art. 75 ustawy o ochronie konkurencji i konsumentów, Organ Antymonopolowy rozstrzyga o kosztach w drodze postanowienia, które może być zamieszczone w decyzji kończącej postępowanie. W myśl art. 72 ustawy o ochronie konkurencji i konsumentów, jeżeli postępowanie zostało wszczęte z urzędu i w jego wyniku Organ Antymonopolowy stwierdził naruszenie przepisów ustawy, przedsiębiorca, który dopuścił się tego naruszenia, zobowiązany jest ponieść koszty postępowania.

Niniejsze postępowanie antymonopolowe zostało wszczęte z urzędu. W wyniku tego postępowania Organ Antymonopolowy w punkcie I i II sentencji decyzji stwierdził naruszenie przez Pana Jareme C. oraz „Minus” Sp. z o.o. przepisów ustawy o ochronie konkurencji i konsumentów.

Kosztem niniejszego postępowania dla Organu Antymonopolowego, są wydatki związane z wymianą korespondencji pomiędzy stronami, a Urzędem, które to koszty Organ Antymonopolowy obliczył w wysokości 78 PLN. Z uwagi na stwierdzone w punkcie I i II sentencji niniejszej decyzji naruszenie przepisów ustawy o ochronie konkurencji i konsumentów przez Pana Jaremę C. oraz przedsiębiorstwo „Minus” Sp. z o.o. Organ Antymonopolowy w postanowieniu zawartym w punkcie V decyzji postanowił obciążyć Pana Jaremę C. oraz „Minus” Sp. z o.o. w/w kosztami postępowania w wysokości 39 PLN każdy.

Koszty niniejszego postępowania strony obowiązane są wpłacić na konto Urzędu Ochrony Konkurencji i Konsumentów w Warszawie w NBP o/o Warszawa Nr 51101010100078782231000000, w terminie 14 dni od dnia uprawomocnienia się niniejszej decyzji.

Na postanowienie zawarte w punkcie V niniejszej decyzji, na podstawie art. 78 ust. 6 ustawy o ochronie konkurencji i konsumentów przysługuje zażalenie do Sądu Okręgowego w Warszawie - Sądu Antymonopolowego, za pośrednictwem Urzędu Ochrony Konkurencji i Konsumentów Delegatura w Katowicach w terminie tygodnia od dnia doręczenia.

Dyrektor Delegatury
Urzędu Ochrony Konkurencji
i Konsumentów w Katowicach
Alicja Kral