

**URZĄD  
OCHRONY KONKURENCJI I KONSUMENTÓW  
DELEGATURA W KRAKOWIE**

---

31-011 Kraków, Pl. Szczepański 5  
Tel. Fax (0-12) 421-75-79, 421-74-98  
E-mail: krakow@uokik.gov.pl

---

RKR-57-2/02/MS-30/02

Kraków, dn. 16 października 2002r.

**DECYZJA Nr RKR - 26/2002**

Stosownie do art. 28 ust. 6 ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o ochronie konkurencji i konsumentów (Dz.U. Nr 122 poz. 1319 z późn. zm.) oraz § 6 rozporządzenia Prezesa Rady Ministrów z dnia 19 lutego 2002 r. w sprawie określenia właściwości miejscowej i rzeczowej delegatur Urzędu Ochrony Konkurencji i Konsumentów (Dz.U. Nr 18 poz. 172) - po przeprowadzeniu postępowania antymonopolowego na wniosek Stowarzyszenia Ochrony i Promocji Zdrowia w Szczyrzycu,

w imieniu Prezesa Urzędu Ochrony Konkurencji i Konsumentów:

Na podstawie art. 9, w związku z art. 8 ust. 1 i ust. 2 pkt 1 i 5 powołanej na wstępie ustawy:

- I. uznaje się za praktykę ograniczającą konkurencję na lokalnym rynku świadczenia usług w zakresie lecznictwa zamkniętego na terenie powiatu limanowskiego, działania polegające na nadużywaniu przez Powiat Limanowski pozycji dominującej na lokalnym rynku dysponowania nieruchomościami, w których takie usługi mogą być realizowane, poprzez:
- narzucenie - w następstwie zatwierdzenia przez Powiat wyników przetargu na najem nieruchomości w Szczyrzycu, na terenie której Stowarzyszenie prowadzi Szpital p.w. św. Jana Jerozolimskiego - nadmiernie wygórowanej - stanowiącej dla Stowarzyszenia barierę kontynuowania działalności - ceny najmu tej nieruchomości, na poziomie wylicytowanym przez Samodzielny Publiczny ZOZ - Szpital w Limanowej, dla którego Powiat Limanowski jest organem założycielskim,
  - przeciwdziałanie ukształtowaniu się warunków niezbędnych do rozwoju konkurencji.
- II. nakazuje się zaniechania stosowania przez Powiat Limanowski praktyki określonej w pkt I.

**UZASADNIENIE**

Do Delegatury Urzędu Ochrony Konkurencji i Konsumentów w Krakowie wpłynął w dniu 17.05.2002r. wniosek Stowarzyszenia Ochrony i Promocji Zdrowia w Szczyrzycu (zwanego dalej „Stowarzyszeniem”) o wszczęcie postępowania antymonopolowego przeciwko Powiatowi Limanowskiemu oraz wydania decyzji nakazującej Powiatowi zaniechania praktyk ograniczających konkurencję, w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 15 grudnia 2000r. o ochronie konkurencji i konsumentów (Dz.U. nr 122, poz. 1319 z późn. zm.) - zwanej dalej ustawą o ochronie (...).

We wniosku oraz jego uzupełnieniu z dnia 20.05.2002 r. Stowarzyszenie podniosło, iż Powiat - nadużywając pozycji dominującej na lokalnym rynku dysponowania

nieruchomościami przeznaczonymi do prowadzenia usług w zakresie ochrony zdrowia - podejmuje działania przeciwdziałające konkurencji na lokalnym rynku lecznictwa zamkniętego.

Jednym z uczestników rynku lecznictwa zamkniętego jest Samodzielny Publiczny Zakład Opieki Zdrowotnej - Szpital w Limanowej (zwany dalej „Szpitalem Publicznym”), dla którego Powiat jest organem założycielskim. Na rynku tym działał także Stowarzyszenie, które od 1 stycznia 2000r. prowadzi na terenie nieruchomości w Strzyżycu Niepubliczny Zakład Opieki Zdrowotnej - Szpital p.w. św. Jana Jerozolimskiego (zwany dalej „Szpitalem Stowarzyszenia”). Nieruchomość tę Stowarzyszenie wynajmuje od Powiatu, który uprzednio - realizując uchwałę Rady Powiatu Limanowskiego Nr VIII/72/99 z dnia 30.06.1999r. - ograniczył działalność zadłużonego Szpitala Publicznego w zakresie opieki zdrowotnej wykonywanej przez - zlokalizowany w tym samym miejscu - II Oddział Chorób Wewnętrznych.

W uchwale tej – podjętej na podstawie:

- art. 43 ust. 3, art. 53 ust. 2 i art. 53a ust 1 ustawy z dnia 30 sierpnia 1991r. o zakładach opieki zdrowotnej (Dz. U. Nr 91 poz. 408 z późn. zm.) - zwanej dalej „ustawą o zoz” oraz
- art. 4 ust. 1 pkt 2 i art. 12 pkt 8 lit. i) ustawy z dnia 5 czerwca 1998 r. o samorządzie powiatowym (Dz.U. 2001r. Nr 142 poz. 1592 z późn. zm.) – zwanej dalej „ustawą o samorządzie” -

zapisano m. innymi, iż świadczenia zdrowotne na rzecz mieszkańców gmin objętych działalnością dotychczasowego II Oddziału Szpitala Publicznego będzie wykonywał tworzony na jego bazie Niepubliczny ZOZ, któremu udostępni się składniki majątku trwałego tego Oddziału. Niepubliczny ZOZ, z chwilą uzyskania osobowości prawnej stanie się również pracodawcą pracowników dotychczasowego II Oddziału Szpitala Publicznego. Wskutek powyższego przekształcenia nie nastąpi ograniczenie dostępności warunków udzielania świadczeń realizowanych przez II Oddział, gdyż usługi te wykonywane będą również na podstawie umowy z Małopolska Regionalną Kasą Chorych.

Umowę najmu nieruchomości w Szczyrzycu Stowarzyszenie zawarło z Powiatem w dniu 20.08.1999r., na okres 3 lat. Czynsz najmu nieruchomości, na której znajdują się: budynek szpitalny oraz zabudowania gospodarcze o łącznej powierzchni 1.052,5 m<sup>2</sup> ustalono w wysokości 2.778,00 zł brutto miesięcznie, tj. 2,16 zł netto za 1m<sup>2</sup> (2.778,00 zł brutto - VAT 22 % = 2.277 zł netto : 1.052,5 m<sup>2</sup> = 2,16zł).

Z dokumentów dołączonych przez Stowarzyszenie do wniosku o wszczęcie postępowania antymonopolowego wynika, iż w dniu 22.06.2001r. dyrektor Szpitala Publicznego wystąpił do Komisji Zdrowia Rady Powiatu z sugestią przywrócenia poprzedniej struktury organizacji służby zdrowia, w której oddział w Szczyrzycu (obecnie Szpital Stowarzyszenia – przyp. UOKiK) stanowiłby ponownie jednostkę organizacyjną Szpitala Powiatowego. W ocenie dyrektora, konkurencja pomiędzy Szpitalem Publicznym a prowadzonym przez Stowarzyszenie, jest korzystna wyłącznie dla Kasy Chorych, a przynosi straty Szpitalowi Publicznemu, który nie jest w stanie zrealizować zawartego z Kasą kontraktu.

Pismem z dnia 15.07.2001r. (tj. przed upływem 3 letniego okresu najmu) Powiat – zarzucając najemcy przekroczenie zakresu prac remontowych i wykonanie ich bez akceptacji wynajmującego - wypowiedział Stowarzyszeniu umowę najmu nieruchomości w Szczyrzycu.

W odpowiedzi Stowarzyszenie wystąpiło z pozwem do Sądu Okręgowego w Nowym Sączu, który wyrokiem z dnia 16.05.2002r. (sygn. akt IC 1019/01) uznał dokonane przez Powiat rozwiązanie umowy najmu za bezskuteczne.

Wcześniej jednak, w związku ze zbliżającym się terminem wygaśnięcia umowy najmu, Rada Powiatu - w dniu 24.10.2001r. - podjęła dwie uchwały dotyczące nieruchomości w Szczyrzycu.

W pierwszej z nich (zapisanej jedynie w protokole nr 32/01) Rada wyraziła wolę, aby nieruchomość ta została wynajęta Stowarzyszeniu na okres kolejnych 10 lat.

W drugiej natomiast (Nr XXXII/278/01) – podjętej na podstawie art. 12 pkt 8 lit. a) ustawy o samorządzie, Rada uchwaliła, iż nieruchomość zostanie oddana w najem na zasadach określonych w ustawie o gospodarce nieruchomościami oraz k.c.

Realizując drugą z tych uchwał, Zarząd Powiatu postanowił ogłosić dwustopniowy przetarg nieograniczony na wynajem nieruchomości szpitalnej w Szczyrzycu.

Zgodnie z regulaminem przetargu oferty miały zostać złożone w siedzibie Starostwa do dnia 8.05.2002r., a sam przetarg być rozstrzygnięty w dniu 13.05.2002r. Cenę wywoławczą, nazwaną w regulaminie przetargu „minimalną miesięczną stawką czynszu najmu nieruchomości” – Powiat ustalił na kwotę 12.350 zł netto (tj. 11,73 zł/m<sup>3</sup> - przyp. UOKiK).

W ostatnim dniu terminu wyznaczonego do składania ofert, tj. 8.05.2002r. Zarząd podjął uchwałę Nr 434/02, którą zmienił regulamin przetargu w zakresie sposobu wnoszenia wadium (umożliwiono wniesienie go w postaci gwarancji bankowej) oraz termin do składania ofert z dnia 8 maja na dzień 23 maja 2002r. i termin rozstrzygnięcia przetargu z dnia 13 maja na dzień 27 maja 2002 r.

W ocenie Stowarzyszenia – które złożyło wnioski o wszczęcie postępowania antymonopolowego w dniu 17.05.2002r., a zatem przed upływem powyższych terminów - działaniem sprzecznym z przepisami ustawy o ochronie (...) było ustalenie przez Powiat w przetargu wywoławczej stawki czynszu na wynajem nieruchomości w Szczyrzycu na poziomie o ponad 500 % wyższym od przewidzianego w umowie najmu tych nieruchomości z 1999r. Tak wysokiej podwyżki nie uzasadniają – zdaniem Stowarzyszenia - ani ceny obowiązujące na lokalnym rynku najmu lokali użytkowych ani wysokość inflacji. Stowarzyszenie wskazało, iż stawka wywoławcza (11,73 zł/m<sup>3</sup>) odbiega zasadniczo od tych, jakie Powiat ustalił dla niepublicznych zakładów opieki zdrowotnej za najem nieruchomości przeznaczonych na ośrodki zdrowia, które płacą z tego tytułu od 1 zł do 3 zł netto za 1m<sup>2</sup>.

Żądanie przez Powiat tak wysokiej stawki za najem Stowarzyszenie oceniło jako działania sprzeczne z ustawą o ochronie (...), polegające na:

- narzucaniu nadmiernie wygórowanej ceny za wynajem nieruchomości we wsi Szczyrzyc oraz
- narzucaniu uciążliwych warunków umowy, przynoszących Powiatowi nieuzasadnione korzyści, poprzez ustalenie nowych, wyższych stawek czynszu.

W okresie od 22 maja do 17 czerwca 2002r. organ antymonopolowy przeprowadził w opisanym sprawie postępowanie wyjaśniające. W tym czasie ogłoszony przez Powiat przetarg został rozstrzygnięty, z tym, że ostatecznie nie nastąpiło to w dniu 27 maja – jak planowano - ale dopiero w dniu 5 czerwca 2002r.

Do przetargu przystąpiło jedynie dwóch oferentów, tj. Stowarzyszenie oraz Szpital Publiczny w Limanowej. Komisja Przetargowa - która prace rozpoczęła w dniu 27 maja 2002r. – w toku obrad stwierdziła, iż przedłożone przez oferentów dokumenty nie spełniają wymogów określonych w regulaminie przetargu. W związku z tym zawiesiła swoje

obrady do dnia 5 czerwca 2002r., kiedy to ostatecznie dokonano wyboru oferty Szpitala Publicznego, który wygrał przetarg oferując miesięczną stawkę czynszu najmu w wysokości 61.000 zł netto.

W piśmie z dnia 11.06.2002r. (a zatem datowanym w okresie trwającego postępowania wyjaśniającego) Stowarzyszenie podniosło, iż powyższe odroczenie rozstrzygnięcia przetargu, a także wcześniejsze zmiany jego terminu, miały umożliwić Szpitalowi Publicznemu dostarczenie aktualnych zaświadczeń z ZUS i Urzędu Skarbowego na okoliczność, że nie zalega on z uiszczaniem składek i należności podatkowych, co było warunkiem dopuszczenia oferty do przetargu. Niedostarczenie ich przez Szpital Publiczny w pierwszym z wyznaczonych terminów winno być skutkować nie zakwalifikowaniem go do drugiej części przetargu, czego Powiat nie uczynił. Zdaniem Stowarzyszenia działania Powiatu świadczą o nierównorzędnym traktowaniu oferentów i jednoznacznym sprzyjaniu Szpitalowi Publicznemu, co – w jego ocenie – również stanowi rażące naruszenie art. 8 przepisów ustawy o ochronie (...), w szczególności poprzez stosowanie w podobnych umowach z osobami trzecimi niejednorodnych warunków umów, stwarzających tym osobom zróżnicowane warunki konkurencji.

Stowarzyszenie podniosło również, iż wylicytowana przez Szpital Publiczny – w następstwie 16 krotnego podbijania ceny - stawka czynszu najmu, po dodaniu do niej obowiązującej stawki podatku VAT stanowi ponad 60 % wartości całorocznego kontraktu z Małopolską Regionalną Kasą Chorych na wszystkie świadczenia realizowane w 2002 r. w szpitalu w Szczyrzycu.

Niezależnie od powyższego, w piśmie z dnia 11.06.2002r. Stowarzyszenie rozszerzyło swój wniosek o zarzut podejmowania przez Powiat działań przeciwdziałających ukształtowaniu się warunków niezbędnych do powstania bądź rozwoju konkurencji.

Uwzględniając ustalenia poczynione w toku postępowania wyjaśniającego, organ antymonopolowy – w dniu 17.06.2002r. - wszczął postępowanie antymonopolowe w związku z podejrzeniem naruszenia przez Powiat art. 8 ust. 1 i ust. 2 pkt 1 i 5 ustawy o ochronie (...), tj. nadużywania pozycji dominującej na lokalnym rynku dysponowania nieruchomościami przeznaczonymi do świadczenia usług z zakresu lecznictwa zamkniętego, polegającego na:

- narzucaniu nadmiernie wygórowanych cen za wynajem - stanowiącej własność Powiatu - nieruchomości we wsi Szczyrzyc, w których Stowarzyszenie prowadzi swój Szpital oraz
- przeciwdziałaniu ukształtowaniu się warunków niezbędnych do rozwoju konkurencji na lokalnym rynku świadczenia usług z zakresu lecznictwa zamkniętego, poprzez ustalenie warunków przetargu na wynajem nieruchomości szpitalnej położonej we wsi Szczyrzyc oraz sposób przeprowadzenia tego przetargu, których celem i skutkiem jest wyeliminowanie z tego rynku Stowarzyszenia.

Odnosząc się natomiast do pozostałych zarzutów Stowarzyszenia, organ antymonopolowy - prawomocną już decyzją Nr RKR-18/2002 z dnia 18.07.2002r. - odmówił wszczęcia postępowania antymonopolowego przeciwko Powiatowi pod zarzutem:

- stosowania w podobnych umowach z osobami trzecimi niejednorodnych warunków umów, stwarzających tym osobom zróżnicowane warunki konkurencji oraz

- narzucania uciążliwych warunków umowy najmu nieruchomości w Szczyrzycu, przynoszących Powiatowi nieuzasadnione korzyści, poprzez ustalenie nowych, wyższych stawek czynszu

uznając, iż nie wyczerpują znamion nadużycia pozycji dominującej, o których mowa w art. 8 ust. 2 pkt 3 i 6 ustawy o ochronie (...)

Odpowiadając na postawione mu zarzuty, Powiat - w pismach z dnia 4.06.2002r. i z dnia 24.06.2002r. (znak: GN.7004/43/02)- wyjaśnił, iż dotychczasowa umowa najmu nieruchomości w Szczyrzycu została zawarta ze Stowarzyszeniem w trybie bezprzetargowym, gdyż miało to zapobiec ostatecznej likwidacji działającego tam II Oddziału Chorób Wewnętrznych Szpitala Powiatowego.

Wysokość czynszu ustalona została wówczas dla Stowarzyszenia na poziomie zbliżonym do stawek obowiązujących inne niepubliczne placówki służby zdrowia. Stawki te w wysokości od 1 do 3 zł za 1m<sup>2</sup>, miały zapewnić – także Stowarzyszeniu – możliwość rozpoczęcia działalności w zakresie usług zdrowotnych. Aktualnie, tj. w 2002r. Powiat wynajmuje nieruchomości i lokale przeznaczone do świadczenia takich usług bezprzetargowo za kwotę 10 zł/1m<sup>2</sup> miesięcznie. Niezależnie od tego stosuje także tryb przetargowy, dzięki czemu może wybrać ofertę najkorzystniejszą.

Zdaniem Powiatu zarówno zasady przetargu, jak i sposób jego przeprowadzenia nie eliminowały Stowarzyszenia. Regulamin przetargu zapewniał wręcz Stowarzyszeniu pierwszeństwo w zawarciu umowy o wynajem nieruchomości w Szczyrzycu, w przypadku, gdyby zaproponowało stawkę równorzędną wobec wylicytowanej przez Szpital Publiczny. W toku przetargu Stowarzyszenie wielokrotnie z tego uprawnienia korzystało i dokonywało postępień do kwot wylicytowanych przez Szpital Publiczny.

W ocenie Powiatu, ustalona w warunkach przetargu cena wywoławcza (11,73 zł/m<sup>2</sup>) odpowiadała stawkom czynszu stosowanym w umowach zawieranych w 2002r. Dowodem na to jest również fakt, iż cena wywoławcza została przez oferentów, w trakcie przetargu, wielokrotnie przebita, a ostateczna stawka czynszu wylicytowana przez Szpital Publiczny wyniosła 61.000 zł netto miesięcznie (tj. 57,98 zł/1m<sup>2</sup>)

Proponując powyższą stawkę Szpital Publiczny wygrał przetarg na najem nieruchomości w Szczyrzycu.

Odnosząc się do zarzutu przerwania procedury przetargowej, Powiat wyjaśnił, iż Komisja Przetargowa zgłosiła zastrzeżenia co do treści zaświadczeń wystawionych przez ZUS zarówno dla Szpitala Publicznego, jak i Stowarzyszenia. Zaświadczenie przedłożone przez Stowarzyszenie wystawione zostało w dniu 6.05.2002r. ale wynikało z niego równocześnie, iż samo Stowarzyszenie było zarejestrowane w ZUS jedynie do dnia 30.03.2001r. W przypadku Szpitala Publicznego - którego problemy finansowe były znane Komisji - zaświadczenia ZUS nie informowały o stanie rozliczeń na dzień składania oferty, lecz na dzień ich wystawienia, tj. na 5.02.2002r. i 14.02.2002r.

Przerwa miała zatem - zdaniem Powiatu - umożliwić przedłożenie przez obu oferentów zaświadczeń nie budzących wątpliwości.

Powiat przyznał również, że wprawdzie jest dla Szpitala Publicznego organem założycielskim, to jednak szpital ten jest samodzielnym publicznym zakładem opieki zdrowotnej, działającym na podstawie uchwalonego statutu. W związku z tym może on - stosownie do treści art. 53 ust. 1 ustawy o zoz – gospodarować samodzielnie otrzymanym nieodpłatnie majątkiem komunalnym lub majątkiem własnym, w tym również nabywać nieruchomości oraz prowadzić własną politykę w zakresie działalności leczniczej i gospodarki finansowej.

Tytułem przykładu Powiat przedłożył uchwałę z dnia 28.06.2000 r. (nr XVIII/160/2000), na mocy której Rada Powiatu - działając na podstawie art. 53 ust. 1 ustawy zoz oraz art. 12 pkt 8 lit. i) ustawy o samorządzie – przekazała Szpitalowi Publicznemu w nieodpłatne użytkowanie nieruchomość położoną w Limanowej.

Powiat nie zgodził się również ze stanowiskiem Stowarzyszenia, jakoby posiadał pozycję dominującą w zakresie dysponowania nieruchomościami przeznaczonymi na prowadzenie leczenia zamkniętego. Wskazał, iż na terenie wsi Szczyrzyc znajduje się - należąca do Skarbu Państwa - nieruchomość zabudowana budynkiem, w którym do 1987r. mieścił się szpital. W tym budynku rozpoczęto prace remontowe, które następnie zostały przerwane i do chwili obecnej nie zostały podjęte na nowo. Zdaniem Powiatu nieruchomość ta mogłaby być wykorzystana przez Stowarzyszenie na potrzeby jego szpitala.

Stowarzyszenie - odnosząc się do powyższych argumentów Powiatu - stwierdziło (pismo z dnia 2.07.2002r.), iż w 2002r. Powiat zorganizował wyłącznie jeden przetarg na lokal przeznaczony dla potrzeb służby zdrowia. Do przetargu na lokal o powierzchni 46 m<sup>2</sup> w centrum Limanowej - gdzie ceny kształtują się na znacznie wyższym, niż w peryferyjnym Szczyrzycu poziomie - przystąpił wyłącznie 1 oferent, który zaoferował stawkę czynszu równą cenie wywoławczej, tj. 10 zł za 1 m<sup>2</sup> i prowadzi tam gabinet stomatologiczny.

Wnioskodawca wyjaśnił także, iż od dnia 31.03.2001r. pracodawcą dla całego personelu szpitalnego nie jest samo Stowarzyszenie lecz jego Szpital w Szczyrzycu, co oznacza, że od tego dnia Stowarzyszenie nie tylko nie odprowadza do ZUS składek na ubezpieczenie społeczne ale także, że nie posiada z tego tytułu zadłużenia. Fakt ten potwierdził ZUS tak w pierwszym zaświadczeniu z dnia 3.06.2002r., którego Komisja Przetargowa nie przyjęła, jak i w drugim zaświadczeniu z dnia 6.05.2002r., które Komisja zaakceptowała - pomimo, iż było tej samej treści co pierwsze.

W tym stanie rzeczy Stowarzyszenie podtrzymało zarzut, iż odroczenie rozstrzygnięcia przetargu miało umożliwić dostarczenie wymaganego zaświadczenia wyłącznie zadłużonemu na ponad 11 mln zł Szpitalowi Publicznemu.

Pismem z dnia 31.07.2002r. Powiat poinformował organ antymonopolowy, że Rada Powiatu Limanowskiego w dniu 17.07.2002r. powzięła uchwałę Nr XLII/356/02, którą uchyliła swoją uchwałę z dnia 24.10.2001 r. Nr XXXII/278/01 - stanowiącą podstawę do zorganizowania przetargu na wynajem nieruchomości w Szczyrzycu - oraz na podstawie art. 12 pkt 8 lit. a) ustawy o samorządzie oraz art. 13 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2000 r. nr 46, poz. 543 ze zm.) - wyraziła zgodę na wynajęcie jej Stowarzyszeniu na okres 10 lat za odpłatnością w wysokości 7.000 zł miesięcznie (netto).

Informacja ta znalazła potwierdzenie w pismach Stowarzyszenia z dnia 30.07.2002r. i 12.09.2002r. (tj. dostarczonym już po zamknięciu postępowania dowodowego), z których dodatkowo wynika, iż jeszcze w trakcie postępowania przetargowego Stowarzyszenie złożyło wnioski o uchylenie uchwał Zarządu Powiatu w sprawie ogłoszenia przetargu (nr 413/02) i zmiany terminu jego rozstrzygnięcia (nr 434/02), jako niezgodnych z prawem oraz wnioski o odwołanie wszystkich członków Komisji Przetargowej. Ponadto pismem z dnia 10.06.2002r. Stowarzyszenie wezwało Powiat do unieważnienia rozstrzygniętego już przetargu.

W odpowiedzi Zarząd Powiatu poinformował Stowarzyszenie, że odrzucił jego wnioski a w dniu 26.06.2002 r. zatwierdził wyniki przetargu. W następstwie tej decyzji, Powiat - w

dniu 4.07.2002r. - zawarł umowę najmu ze Szpitalem Publicznym, który – stosownie do jej treści – ma przejąć nieruchomości w Szczyrzycu „nie później jak z dniem 1 stycznia 2003r.”

W dniu 30.07.2002r. Stowarzyszenie złożyło skargę do Naczelnego Sądu Administracyjnego na uchwały Zarządu Powiatu nr 413/02 i 434/02 oraz wezwało Powiat do uchylenia decyzji o zatwierdzeniu wyniku przetargu. W odpowiedzi na to wezwanie Powiat - pismem z dnia 19.08.2002r. - poinformował Wnioskodawcę, że w związku naruszeniem procedury głosowania, uchylona została pierwsza decyzja Zarządu Powiatu o zatwierdzeniu wyniku przetargu i po przeprowadzeniu ponownego głosowania ponownie zatwierdzono wynik przetargu na najem nieruchomości w Szczyrzycu.

Natomiast Stowarzyszenie - powołując się na uchwałę Nr XLII/356/02 Rady Powiatu Limanowskiego o uchyleniu uchwały stanowiącej podstawę do przeprowadzenia przetargu, pismami z dnia 30.07.2002r. oraz 19.08.2002r. dwukrotnie wezwało Powiat do zawarcia z nim umowy najmu nieruchomości, na zasadach w tej uchwale określonych.

Do dnia wydania niniejszej decyzji umowa taka nie została zawarta.

**Mając na uwadze powyższy stan faktyczny, organ antymonopolowy zważył, co następuje:**

Istotą praktyk ograniczających konkurencję określonych w art. 8 ustawy o ochronie (...) jest nadużywanie pozycji dominującej na rynku właściwym.

W świetle art. 4 pkt 9 ww. ustawy przez pozycję dominującą należy rozumieć 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 udział w rynku przekracza 40 %.

Z kolei stosownie do art. 4 pkt 8 ww. ustawy, rynkiem właściwym jest rynek towarów, które ze względu na ich przeznaczenie, cenę oraz właściwości (...) 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 towaru, preferencje konsumentów, znaczące różnice cen i koszty transportu, panują zbliżone warunki konkurencji.

W celu ustalenia rynku właściwego w niniejszej sprawie należało rozważyć, jaką w niej rolę pełni Powiat Limanowski i jakie posiada on uprawnienia.

Powiat – stosownie do treści art. 4 ust. 1 pkt 2 ustawy o samorządzie powiatowym - wykonuje określone ustawami zadania publiczne o charakterze ponadgminnym w zakresie ochrony zdrowia.

Jedną z ustaw, do których odnosi się cytowany wyżej przepis jest ustawa o zoz.

W świetle tej ustawy publiczny zakład opieki zdrowotnej (zoz) utworzony może być przez jednostkę samorządu terytorialnego (art. 8 ust. 1 pkt 3 ustawy) i prowadzony albo w formie samodzielnego zakładu pokrywającego swoje zobowiązania z posiadanych środków i uzyskiwanych przychodów (art. 35 b), albo też w formie jednostki lub zakładu budżetowego, jeżeli prowadzenie go w formie zakładu samodzielnego byłoby niecelowe lub przedwczesne (art. 35c ust. 1).

Przepisy ustawy o zoz, które stanowiły podstawę części uchwał Rady Powiatu Limanowskiego powołanych w opisie stanu faktycznego - przewidują m. innymi, że:

- organ samorządu terytorialnego może podjąć uchwałę o likwidacji zoz lub jego przekształceniu, jednakże uchwała ta winna jednocześnie określać, w jaki sposób i w

jakiej formie osoby dotychczas korzystające z oznaczonych rodzajowo świadczeń zdrowotnych likwidowanego lub przekształcanego zakładu będą nadal nieprzerwanie z tych świadczeń korzystały, bez istotnego ograniczenia ich dostępności (art. 43 ust. 1 i 3),

- samodzielny zoz gospodaruje samodzielnie przekazanymi w nieodpłatne użytkowanie nieruchomościami i majątkiem Skarbu Państwa lub komunalnym oraz majątkiem własnym (art. 53 ust. 1) przy czym podmiot, który taki zoz utworzył (w tym powiat – przyp. UOKiK) może go tych składników mienia przydzielonego lub nabytego pozbawić w przypadku połączenia, podziału albo przekształcenia (art. 53a ust. 1),
- zbycie, wydzierżawienie lub wynajęcie majątku trwałego samodzielnego zoz może być dokonane na zasadach określonych przez organ, który go utworzył. Zgody tego organu wymaga także wniesienie tego majątku do spółek lub fundacji (art. 53 ust. 2).

W świetle powyższych przepisów, w tym art. 4 ust. 1 pkt 2 ustawy o samorządzie, Powiat jest osobą prawną organizującą usługi o charakterze użyteczności publicznej w postaci ochrony zdrowia, a zatem posiada status przedsiębiorcy w rozumieniu art. 4 pkt 1 a) ustawy o ochronie (...). Oznacza to, iż przepisy ustawy - w tym zakresie działalności Powiatu - odnoszą się do niego wprost.

Jako organizator tych usług, Powiat Limanowski - korzystając z przyznanych mu uprawnień - ograniczył w 1999 r. działalność Szpitala Publicznego, a zadania dotychczasowego II Oddziału Wewnętrzny tego Szpitala powierzył niepublicznemu Szpitalowi Stowarzyszenia. Powierzając wykonywanie świadczeń zdrowotnych realizowanych na terenie tego Oddziału Stowarzyszeniu, Powiat przekazał mu równocześnie odpłatnie – w drodze umowy najmu – niezbędny do tego celu majątek trwały zlokalizowany na terenie nieruchomości w Szczyrzycu.

W ten sposób Powiat – podejmując działania polegające na ograniczeniu działalności Szpitala Publicznego - dopełnił równocześnie ciężących na nim obowiązków wynikających z cytowanego wcześniej art. 43 ust. 1 i 3 ustawy o zoz, tj. zapewnił kontynuację świadczeń, z tym jednak, że powierzając majątek niepublicznemu zoz - owi Stowarzyszenia, nie mógł tego uczynić nieodpłatnie - jak to miało miejsce w przypadku Szpitala Publicznego w odniesieniu do nieruchomości zlokalizowanych w Limanowej (uchwała Rady z dnia 28.06.2000 r.) - gdyż ustawa ta takiej możliwości nie przewiduje.

Niewątpliwie jednak ograniczając zakres działalności Szpitala Publicznego i powierzając część jego zadań niepublicznemu zoz-owi, Powiat działał jako organizator usług o charakterze użyteczności publicznej, w ramach swego zadania własnego, jakim jest ochrona zdrowia.

Pozostałe uchwały Rady Powiatu powołane w opisie stanu faktycznego nie odwołują się ani do ciężących na powiecie obowiązków polegających na ochronie zdrowia (art. 4 ust. 1 pkt 2 ustawy o samorządzie) ani do kompetencji i obowiązków powiatu wynikających z ustawy o zoz. Należą do nich:

- uchwała z dnia 24.10.2001 r. o oddaniu spornej nieruchomości w Szczyrzycu w najem na zasadach określonych w ustawie o gospodarce nieruchomościami oraz k.c., która dla Zarządu Powiatu stanowiła podstawę do zorganizowania przetargu,
- uchwała z dnia 17.07.2002 r. uchylająca uchwałę j.w. oraz wyrażająca zgodę na wynajęcie nieruchomości Stowarzyszeniu na okres 10 lat za odpłatnością w wysokości 7.000 zł.

Wyłączną podstawą prawną tych uchwał są przepisy regulujące zasady postępowania w sprawach majątkowych powiatu oraz gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi jego własność, a to:

- art. 12 pkt 8 lit. a) oraz lit. i) ustawy o samorządzie, w świetle którego do wyłącznej właściwości rady powiatu należy podejmowanie uchwał w sprawach majątkowych powiatu dotyczących m. innymi: **zasad nabycia, zbycia i obciążenia nieruchomości oraz ich wydzierżawienia lub wynajmu** na okres dłuższy niż 3 lata a także tworzenia, przekształcania i likwidacji jednostek organizacyjnych oraz wyposażania ich w majątek,
- art. 13 ust. 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami, zgodnie z którym **nieruchomości stanowiące własność powiatu mogą być przedmiotem obrotu**, w szczególności sprzedaży, zamiany i zrzeczenia się, oddania w użytkowanie wieczyste, w najem lub dzierżawę, użyczenia.

Tak rozumiany obrót nieruchomościami stanowiącymi własność powiatu jest niewątpliwie działalnością gospodarczą, o której mowa w art. 2. ust 1 ustawy z dnia 19 listopada 1999 r. Prawo działalności gospodarczej (Dz.U. nr 101, poz. 1178 ze zm.). Działalność ta wykonywana jest bowiem w sposób ciągły i zorganizowany, a nadto - co podkreślił Powiat - w celu osiągnięcia zysku.

Powiat Limanowski - dokonując obrotu swoimi nieruchomościami we własnym imieniu - jest zatem, także i w tym przypadku, przedsiębiorcą w rozumieniu art. 4 pkt 1 ustawy o ochronie (...).

Jak ustalono, do nieruchomości będących w dyspozycji Powiatu, tj. stanowiących przedmiot potencjalnego obrotu (działalności gospodarczej), należą wszystkie te, na terenie których możliwe jest prowadzenie działalności w ramach lecznictwa zamkniętego, w tym nieruchomość w Szczyrzycu. Przedsiębiorcy pragnący taką działalność prowadzić zmuszeni są zatem nieruchomości te nabyć, wydzierżawić lub wynająć od Powiatu.

Organ antymonopolowy nie podziela argumentacji Powiatu, iż alternatywę dla nieruchomości będących w dyspozycji Powiatu może stanowić należąca do Skarbu Państwa nieruchomość w Szczyrzycu, ponieważ ewentualne dostosowanie do potrzeb szpitala - opuszczonego i nieużywanego od 15 lat - budynku, wymagałoby od potencjalnego użytkownika znacznych nakładów finansowych i czasu.

Za bezsporne należy więc uznać, iż Powiat posiada na lokalnym rynku dysponowania nieruchomościami, na terenie których możliwe jest prowadzenie działalności w ramach lecznictwa zamkniętego w obrębie powiatu Limanowskiego, pozycję dominującą w rozumieniu cytowanego wcześniej art. 4 pkt 9 ustawy o ochronie (...). Pozycja ta zapewnia Powiatowi przewagę kontraktową w stosunkach z przedsiębiorcami świadczącymi obecnie lub potencjalnie usługi w zakresie lecznictwa zamkniętego.

Reasumując część rozważań na temat rynku należy stwierdzić, iż Powiat jest przedsiębiorcą dominującym na lokalnym rynku dysponowania nieruchomościami, w których usługi lecznictwa zamkniętego mogą być realizowane i jego zachowania na tak rozumianym rynku właściwym podlegają ocenie w niniejszej sprawie. Siła Powiatu na tym rynku dodatkowo zostaje wzmocniona - jak wcześniej wykazano - przez monopol prawny w zakresie organizacji ochrony zdrowia, w tym lecznictwa zamkniętego. Dysponując przewagą kontraktową na rynku dysponowania odpowiednimi nieruchomościami, Powiat może wpływać na kształt konkurencji na lokalnym rynku samego lecznictwa zamkniętego, na którym konkurują Szpital Stowarzyszenia i Szpital Publiczny. Lokalny rynek lecznictwa

zamkniętego jest zatem rynkiem właściwym, na którym uzewnętrzniają się skutki działań Powiatu w zakresie dysponowania nieruchomościami przeznaczonymi do tego celu.

Dodatkowo Powiat jest organem założycielskim Szpitala Publicznego, którego konkurentem jest Szpital Stowarzyszenia. Przesłanką, dla której ww. szpitale należy uznać za konkurentów jest fakt, iż oba świadczą usługi na tym samym obszarze i oba zawarły w tym zakresie umowy z Małopolską Regionalną Kasą Chorych. Nadto - jak wynika ze zgromadzonego materiału dowodowego - Szpital Publiczny czuje się zagrożony konkurencją ze strony Szpitala Stowarzyszenia.

Sprawowanie funkcji organu założycielskiego dla samodzielnego publicznego zoz powoduje, iż w pewnych okolicznościach, organ ten ponosić musi konsekwencje finansowe działań podejmowanych przez taki samodzielny zoz. Wprawdzie stosownie do art. 60 ust. 1 i 2 ustawy o zoz samodzielny publiczny zoz pokrywa we własnym zakresie ujemny wynik finansowy a powstanie tego wyniku nie może być podstawą do zaprzestania działalności (gdy dalsze jego istnienie jest uzasadnione celami i zadaniami, do których został utworzony), jednak jeżeli ujemnego wyniku finansowego nie może pokryć samodzielny publiczny zoz we własnym zakresie to organ, który go utworzył, może pokryć ujemny wynik finansowy zakładu ze środków publicznych i określić formę dalszego finansowania zakładu jako jednostki lub zakładu budżetowego (art. 60 ust. 3 i 4, w związku z art. 35c ustawy o zoz).

Ponadto stosownie do cytowanego już wcześniej art. 12 pkt 8 lit. a) oraz lit. i) ustawy o samorządzie oraz art. 53 ust. 1 ustawy o zoz, powiat może przekazać swoje nieruchomości i majątek samodzielnemu publicznemu zoz-owi w nieodpłatne użytkowanie.

Uwzględniając powyższe uregulowania prawne, należy rozważyć, czy celem przeprowadzonego przetargu na wynajem nieruchomości w Szczyrzycu było - jak podnosi Powiat - uzyskanie jak najwyższej ceny, a jeżeli tak, to czy cena, jaką musiałoby zaproponować w przetargu Stowarzyszenie, aby go wygrać i utrzymać się na lokalnym rynku lecznictwa zamkniętego, byłaby ceną uczciwą.

Zdaniem organu antymonopolowego, dowody zgromadzone w toku postępowania antymonopolowego potwierdzają zasadność zarzutów Stowarzyszenia i stanowią dostateczną podstawę do stwierdzenia, że Powiat nadużył posiadanej pozycji dominującej na lokalnym rynku dysponowania nieruchomościami przeznaczonymi do świadczenia usług z zakresu lecznictwa zamkniętego oraz wynikającą z niej przewagę kontraktową, w sposób sprzeczny z treścią art. 8 ust. 1 i ust. 2 pkt 1 i 5 ustawy o ochronie (...) oraz, że celem tego działania była ochrona Szpitala Publicznego przed konkurencją ze strony Szpitala Stowarzyszenia.

W świetle ww. przepisów zakazane jest nadużywanie pozycji dominującej na rynku właściwym (art. 8 ust. 1) poprzez: bezpośrednio lub pośrednio narzucanie nieuczciwych cen, w tym cen nadmiernie wygórowanych (art. 8 ust. 2 pkt 1) oraz podejmowanie działań przeciwdziałających ukształtowaniu się warunków niezbędnych do powstania bądź rozwoju konkurencji (art. 8 ust. 2 pkt 5).

Antykonkurencyjnego charakteru działań Powiatu dowodzi całokształt zaistniałych w sprawie okoliczności, w szczególności czynności zmierzających do pozbawienia Stowarzyszenia wynajmowanej nieruchomości.

W toku postępowania antymonopolowego ustalono bowiem, że Szpital Publiczny skierował do Powiatu wystąpienie, w którym wskazał na konieczność odzyskania spornej nieruchomości i przywrócenie poprzedniej struktury organizacji służby zdrowia, w której

oddział w Szczyrzcu stanowiłby ponownie jednostkę organizacyjną Szpitala Powiatowego. Uzasadnieniem dla dokonania wnioskowanych zmian miały być straty, jakie na skutek konkurencji ze strony Szpitala Stowarzyszenia ponosi Szpital Publiczny, a nadto niemożność zrealizowania przez niego kontraktu zawartego z Kasą Chorych. Należy podkreślić, iż spełnienie oczekiwań Szpitala Publicznego, a zatem powrót do poprzedniej struktury powiatowej służby zdrowia w zakresie lecznictwa zamkniętego mogłoby być zrealizowane wyłącznie poprzez eliminację z tego rynku konkurencyjnego Szpitala Stowarzyszenia.

Podjęte wkrótce działania wskazują jednoznacznie, iż Powiat postanowił spełnić oczekiwania Szpitala Publicznego. Już w dniu 15.07.2001r. - a zatem w niecały miesiąc po otrzymaniu wystąpienia Szpitala Publicznego – Powiat wypowiedział Stowarzyszeniu umowę najmu nieruchomości w Szczyrzcu. Bezskuteczność tego wypowiedzenia orzekł Sąd Okręgowy w Nowym Sączu.

Następnie Powiat podjął decyzję o oddaniu nieruchomości w najem w trybie przetargowym. W okresie od października 2001 r. do maja 2002 r. zorganizował przetarg oraz ustalił jego zasady.

Stowarzyszenie - z uwagi na brak innych nieruchomości, które mogłyby być wykorzystane do kontynuowania swojej działalności - było zmuszone uczestniczyć w przetargu na ustalonych przez Powiat warunkach, gdyż niezłożenie oferty byłoby tożsame z rezygnacją z ubiegania się o najem nieruchomości w Szczyrzcu oraz zaprzestaniem działalności na lokalnym rynku lecznictwa zamkniętego, z chwilą wygaśnięcia dotychczasowej umowy najmu, tj. z dniem 31.12.2002 r.

Przystępując do przetargu Stowarzyszenie musiało zaakceptować na wstępie wywoławczą stawkę czynszu w łącznej wysokości 12.350 zł miesięcznie, tj. 11,73 zł za 1m<sup>2</sup>.

Stawka ta jest została wprawdzie ustalona na poziomie niewiele przewyższającym aktualnie pobieraną za lokal wynajęty w drodze przetargu w centrum Limanowej (10 zł/m<sup>2</sup>), jednak jest również ponad pięć razy wyższa od stawki, jaką Stowarzyszenie uiszczало dotychczas na podstawie umowy najmu z dnia 20.08.1999 r. (2,16 zł/m<sup>2</sup>) a także ponad trzy razy wyższa od stawek pobieranych przez Powiat z tytułu najmu nieruchomości niepublicznym ośrodkom zdrowia (3 zł/m<sup>2</sup>).

Kolejnym warunkiem, od którego uzależniony był udział w przetargu było przedłożenie zaświadczeń Urzędu Skarbowego i ZUS o nie zaleganiu przez oferentów z zapłatą podatków i składek na ubezpieczenie społeczne.

Stawiając ten warunek, Powiat nie określił jednak w regulaminie przetargu wymagań, jakim powinny odpowiadać te zaświadczenia. Jak przyznał Powiat w toku postępowania antymonopolowego (pismo z dnia 24.06.2002r.) pomimo, że - w jego przekonaniu - dokumenty te miały potwierdzać stan rozliczeń oferentów za miesiąc poprzedzający przetarg, to jednak wymóg ten nie został tak właśnie sformułowany w regulaminie. Zdaniem organu antymonopolowego umożliwiał to organizatorowi przetargu wpływ na jego przebieg poprzez doprecyzowanie wymogów dotyczących zaświadczeń dopiero po zapoznaniu się z ofertami. Skutkiem tego było przerwanie w dniu 27.05.2002r. postępowania przetargowego i odroczenie jego rozstrzygnięcia do czasu, kiedy ustalony w ten sposób warunek uczestnictwa został spełniony.

Zdaniem organu antymonopolowego przerwanie przetargu nie miało na celu umożliwienie przedłożenia aktualnych zaświadczeń przez obu oferentów - jak twierdzi Powiat - a jedynie Szpitalowi Publicznemu, który dostarczył zaświadczenia wydane jeszcze w lutym 2002r. Kwestionowane przez Komisję zaświadczenie Stowarzyszenia zostało

natomiast wydane w dniu 6.05.2002r., a więc na tydzień przed pierwszym terminem składania ofert.

Z treści tego zaświadczenia jednoznacznie wynika, iż Stowarzyszenie zarejestrowane było w ZUS do dnia 30.03.2001r. i na dzień jego wydania (6.05.2002 r.) nie zatrudnia już nikogo i nie zalega ze składkami. Wprawdzie brak jest przepisów, które określałyby okres ważności wydanych zaświadczeń, jednakże z obowiązku wnoszenia co miesiąc właściwych deklaracji i uiszczania należności z tytułu podatku dochodowego i ubezpieczeń społecznych należy wnioskować, iż takie zaświadczenie może być ważne co najwyżej miesiąc, do dnia upływu terminu złożenia deklaracji za kolejny miesiąc. A zatem jego treść nie powinna budzić zastrzeżeń przedstawicieli Powiatu, tym bardziej, że jest ono dokumentem urzędowym w rozumieniu art. 76 k.p.a., który korzysta z domniemania prawdziwości (tak: Z. Janowicz „K.p.a. Komentarz PWN 1995r.). O bezpodstawności zastrzeżeń w odniesieniu do zaświadczenia ZUS z dnia 6.05.2002 r. świadczy także to, że wątpliwości Komisji przetargowej nie wzbudziło kolejne zaświadczenie z dnia 3.06.2002r. o identycznej treści.

Kwestionując niedopełnienie wymogów formalnych dopuszczenia do przetargu ze strony Stowarzyszenia, Powiat przyjął natomiast bez zastrzeżeń licytowane w jego trakcie stawki czynszu najmu. Mając świadomość – jak sam przyznaje – kłopotów finansowych Szpitala Publicznego, którego łączne zadłużenie na dzień 30.04.2002r. wynosiło ponad 11,5 mln zł (dowód: bilansu Szpitala stanowiący załącznik do pisma Stowarzyszenia z dnia 11.06.2002r.) Powiat nie chciał równocześnie zauważyć, iż wygrywając przetarg w wyniku zaoferowania stawki czynszu netto w kwocie 61.000 zł miesięcznie, Szpital ten będzie musiał wydatkować jedynie z tytułu czynszu za najem jednego ze swoich oddziałów blisko 900 tys. zł w skali roku ( $61.000 \text{ zł} \times 1,22 \text{ z tytułu podatku VAT} \times 12 \text{ miesięcy} = 893.040 \text{ zł}$ ).

Nie sposób nie dostrzec, że ani Szpital Publiczny - który tak wysoką stawkę zaoferował, ani Powiat - który ofertę tę przyjął, nie musieli w związku z tym podejmować żadnego ryzyka gospodarczego związanego z ewentualnym nieregulowaniem należności czynszowych. Należy bowiem zauważyć, iż w świetle cytowanych wcześniej przepisów ustawy o zoz, zobowiązania Szpitala Publicznego mogą w ostateczności zostać sfinansowane przez Powiat ze środków publicznych a nieruchomość stanowiąca przedmiot przetargu może zostać oddana temu Szpitalowi w nieodpłatne użytkowanie, podobnie się to stało w odniesieniu do nieruchomości zlokalizowanych w Limanowej.

Powiat może także – na co wskazują ostatnie jego działania – przetarg unieważnić, co umożliwi stronom zawartej już umowy o najem nieruchomości w Szczyrzycu ostateczne uchylenie się od powyższego ryzyka. Nie można także wykluczyć, że w wyniku działań samego Powiatu, Stowarzyszenie nadal będzie najmowało nieruchomość w Szczyrzycu, bez konieczności powoływania się na treść niniejszej decyzji.

Organ antymonopolowy nie kwestionuje uprawnień Powiatu do dysponowania nieruchomości będącymi jego własnością, w tym również prawa do ich wynajmowania na ustalonych przez siebie warunkach, także w drodze przetargu.

Oceniając zachowania Powiatu, organ antymonopolowy nie mógł jednak podzielić jego stanowiska, jakoby celem przetargu było - w tym wypadku - uzyskanie jak najwyższej ceny. Przechodząc na grunt przepisów ustawy o ochronie (...) należy stwierdzić, iż zatwierdzenie przez Powiat - w powyższych okolicznościach - wyniku przetargu miało na celu przeciwdziałać konkurencji na lokalnym rynku lecznictwa zamkniętego poprzez stworzenie bariery cenowej uniemożliwiającej Szpitalowi Stowarzyszenia kontynuowanie działalności na tym rynku. Stowarzyszenie - chcąc dorównać stawce wylicytowanej przez Szpital Publiczny - zmuszone byłoby wydatkować jedynie z tytułu czynszu kwotę odpowiadającą 60 % wartości

jego kontraktu zawartego z Małopolską Kasą Chorych na wszystkie świadczenia realizowane w całym 2002 r., co oczywiście czyniłoby tę działalność nieopłacalną.

Postawienie Szpitalowi Stowarzyszenia bariery cenowej dostępu do lokalnego rynku lecznictwa zamkniętego w postaci jednostkowej stawki czynszu najmu w wysokości netto 57,95 zł za 1 m<sup>2</sup> (61.000zł : 1.052,5 m<sup>2</sup>), jest równoznaczne z narzucaniem ceny nieuczciwej, w szczególności nadmiernie wygórowanej, w rozumieniu art. 8 ust. 2 pkt 1 tej ustawy.

Jest to stawka 27 - krotnie wyższa od obowiązującej dotychczas (2,16 zł/m<sup>2</sup>) a także blisko 6 - krotnie wyższa od najwyższej pobieranej przez Powiat za wynajem niewielkiego lokalu oddanego, także w drodze przetargu, na świadczenie usług stomatologicznych w centrum Limanowej (10 zł/m<sup>2</sup>). Stawka ta wielokrotnie przewyższa stawki obowiązujące powszechnie na tym rynku lokalnym w stosunkach tego samego rodzaju, tj. za najem nieruchomości w celu świadczenia w nich usług medycznych.

Zazwyczaj narzucanie nadmiernie wygórowanych cen stanowi praktykę eksploatacyjną polegającą na ekonomicznym wyzysku kontrahenta. Przedsiębiorcy dysponujący w warunkach monopolu lub dominacji pewnymi rodzajami towarów lub usług wymuszają na kontrahentach lub konsumentach ceny tak wysokie, jakich nie udałoby im się uzyskać w warunkach rynku konkurencyjnego. W ocenianym przypadku narzucenie ceny nadmiernie wygórowanej stanowi jednak przejaw praktyki antykonkurencyjnej.

Skoro tak wysoka cena ukształtowana została wyłącznie w przypadku jednej nieruchomości w Szczyrzycu zajmowanej przez Stowarzyszenie, a na dodatek stało się to przy czynnym udziale Szpitala Publicznego zainteresowanego eliminacją konkurencji w postaci Szpitala prowadzonego przez to Stowarzyszenie, to zatwierdzenie przez Powiat - będący organem założycielskim Szpitala Publicznego - takiego wyniku przetargu, miało na celu wyłącznie charakter antykonkurencyjny.

Działając w powyższy sposób, Powiat nadużył swojej dominującej pozycji na lokalnym rynku dysponowania nieruchomościami, w których możliwe jest prowadzenie działalności w zakresie lecznictwa zamkniętego i przeciwdziałał ukształtowaniu się warunków niezbędnych do rozwoju konkurencji w tym zakresie, co stanowi praktykę ograniczającą konkurencję, o której mowa w art. 8 ust. 2 pkt 5 ustawy o ochronie (...).

Działania te należy ocenić jako sprzeczne z zasadami gospodarki rynkowej, której immanentną cechą jest - ustawowo zagwarantowana - wolność prowadzenia działalności gospodarczej. Zakazując stosowania przez Powiat powyższych praktyk organ antymonopolowy nie działa w indywidualnym interesie Stowarzyszenia ale w celu ochrony konkurencji na rynku lecznictwa zamkniętego, jako takiej, rozumianej jako swobodny i równy dostęp do rynku dla wszystkich potencjalnych przedsiębiorców. W warunkach faktycznych niniejszej sprawy zachowania Powiatu ukierunkowane były na eliminację z rynku lecznictwa zamkniętego jednego z jego uczestników, a zatem działania organu antymonopolowego miały na celu również ochronę publicznego interesu konsumentów - tj. ogółu pacjentów, którzy powinni mieć zapewnioną możliwość wyboru szpitala, w którym poddadzą się leczeniu.

Na zakończenie organ antymonopolowy pragnie podkreślić, iż w sprawie nie ma znaczenia, czy w dniu wydania niniejszej decyzji cel jaki przyświecał Powiatowi został osiągnięty czy nie, a zatem czy Stowarzyszenie zostało faktycznie wyeliminowane z lokalnego rynku usług w zakresie lecznictwa zamkniętego. Jak bowiem stwierdził Sąd Antymonopolowy (cyt.): *bezprawne jest już samo podjęcie działań zmierzających do ograniczenia konkurencji w sposób sprzeczny z ustawą. Skutek taki może wystąpić lub nie (...). Przyjęcie odmiennej interpretacji prowadziłoby do sytuacji trudnej do zaakceptowania. Należałoby wówczas przyjąć, że jak długo nie nastąpiło rzeczywiste ograniczenie konkurencji,*

*legalne są działania prowadzące do tego celu, choćby podejmowane środkami zakazanymi przez prawo” (tak: wyrok z dnia 23.03.1993 r. XVII Amr 58/93 „Wokanda” 1994 nr 8).*

Mając powyższe na uwadze orzeczono jak w sentencji.

Stosownie do treści art. 78 ust. 1 ustawy o ochronie (...), w związku z art. 479<sup>28</sup> § 2 k.p.c. - od niniejszej decyzji służy stronom odwołanie do Sądu Okręgowego - Sądu Antymonopolowego w Warszawie, za pośrednictwem Delegatury Urzędu Ochrony Konkurencji i Konsumentów w Krakowie, w terminie dwutygodniowym od dnia jej doręczenia.

Z up. Prezesa UOKiK  
Barbara du Vall  
Dyrektor Delegatury

Otrzymują:

- Pan Jan Stelmach - radca prawny  
pełnomocnik Stowarzyszenia Ochrony  
i Promocji Zdrowia w Szczyrzycu  
Kancelaria Radcy Prawnego „In extenso”  
ul. Dietla 66 31-054 Kraków
  
- Powiat Limanowski  
Starostwo Powiatowe  
ul. Jana Pawła II 9 34-600 Limanowa
  
- a/a RKR