

PREZES
URZĘDU OCHRONY KONKURENCJI I KONSUMENTÓW
DELEGATURA URZĘDU OCHRONY KONKURENCJI I KONSUMENTÓW W POZNANIU

61-851 Poznań, ul. Zielona 8
Tel. (0-61) 852-15-17, 852-77-50, Fax. (0-61) 851-86-44
E-mail: poznan@uokik.gov.pl

Poznań, 04.12.2002 r.

RPZ – 562-W/4/02/D.O./

D e c y z j a n r R P Z - 26/2002

Na podstawie art. 85 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o ochronie konkurencji i konsumentów (Dz.U. Nr 122 z 2000 r. poz. 1319), w imieniu Prezesa Ochrony Konkurencji i Konsumentów, po przeprowadzeniu postępowania wyjaśniającego, *odmawia się wszczęcia postępowania antymonopolowego* na wniosek Zrzeszenia Handlu Nowy Rynek 1 – Targowisko „Pod Tęczą” w Kaliszu, w sprawie stosowania przez Miasto Kalisz, Giełdę Kaliską Sp. z o.o. z siedzibą w Kaliszu oraz przedsiębiorców W. Pawlaka i R. Dudczaka – właścicieli P.H.U. „WABEK” Spółka Jawna w Kaliszu praktyk ograniczających konkurencję zakazanych przepisem art. 8 ust. 2 pkt 3 i 5 ww. ustawy, polegających na nadużywaniu pozycji dominującej na rynku poprzez:

- 1) stosowanie w podobnych umowach z osobami trzecimi niejednorodnych warunków umów, stwarzających tym osobom zróżnicowane warunki konkurencji,
- 2) przeciwdziałanie ukształtowaniu się warunków niezbędnych do powstania i rozwoju konkurencji na rynku prowadzenia działalności handlowej na terenie targowiska „Pod Tęczą” w Kaliszu.

Uzasadnienie

Zrzeszenie Handlu Nowy Rynek 1 – Targowisko „Pod Tęczą” w Kaliszu, (zwane dalej Zrzeszeniem), wystąpiło do tut. Delegatury Urzędu Ochrony Konkurencji i Konsumentów ze skargą na działania właściciela oraz zarządcy i administratora targowiska „Pod Tęczą” w Kaliszu, którymi są Miasto Kalisz, Giełda Kaliska Sp. z o.o. w Kaliszu oraz P.H.U. „WABEK” Spółka Jawna, będąca własnością W.Pawlak oraz R.Dudczak. W uzasadnieniu swojego wystąpienia Zrzeszenie wskazało na rosnące koszty prowadzenia działalności handlowej przez kupców będących właścicielami pawilonów na tym targowisku, spowodowane obciążaniem ich kosztami utrzymania targowiska oraz nieuczciwą konkurencją, z jaką spotykają się ze strony osób handlujących na terenie tego targowiska na stołach. Zrzeszenie argumentowało, że przed laty jego członkowie zobligowani zostali przez władze miasta do budowy nowych pawilonów, choć kioski w których prowadzili działalność nadawały się do dalszego użytkowania. Ponosząc koszty upiększania terenu targowiska, członkowie Zrzeszenia zmuszeni są konkurować z osobami handlującymi na stołach, które takich kosztów nie poniosły. Zdaniem Zrzeszenia właściciel i zarządca targowiska nie stwarza

na jego terenie równoprawnych warunków prowadzenia działalności handlowej, bowiem wyłącznie członkowie Zrzeszenia ponoszą koszty jego utrzymania - ich zdaniem nie są nimi obciążane pozostałe osoby handlujące na jego terenie.

Zgodnie z art. 85 ust. 1 ustawy o ochronie konkurencji i konsumentów Prezes Urzędu może, w drodze decyzji, odmówić wszczęcia postępowania antymonopolowego, jeżeli w sposób oczywisty z zawartych we wniosku oraz posiadanych przez Prezesa Urzędu informacji wynika, że nie stosowano praktyk ograniczających konkurencję określonych w art. 5 (w zakresie niewyłączonym na podstawie art. 6 i 7) oraz 8 tej ustawy. Przed wydaniem orzeczenia o odmowie wszczęcia postępowania antymonopolowego Prezes Urzędu może, działając na podstawie art. 43 ustawy, przeprowadzić postępowanie wyjaśniające, w celu uzyskania dodatkowych informacji niezbędnych do rozstrzygnięcia o wszczęciu lub odmowie wszczęcia postępowania antymonopolowego (art. 85 ust. 2 ustawy).

Treść wniosku o wszczęcie postępowania antymonopolowego wskazywała, iż przyczyną niezadowolenia członków Zrzeszenia są uzgodnienia poczynione z władzami miasta Kalisza przed przystąpieniem do modernizacji targowiska, co miało miejsce w 1997 r. i przez to treść tych uzgodnień, ze względu na przedawnienie, nie podlega ocenie Urzędu (zgodnie z 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). Zrzeszenie kwestionowało także udostępnianie terenu targowiska obcokrajowcom. Kwestia ta również nie podlega ocenie na gruncie przepisów ustawy o ochronie konkurencji i konsumentów. Urząd nie może ingerować w sprawy związane z przestrzeganiem przez handlowców przepisów prawa miejscowego oraz postanowień regulaminu targowiska. W tym zakresie funkcje kontrolne sprawuje straż miejska oraz zarządca targowiska.

Jedyną kwestią wymagającą wyjaśnienia było ustalenie, czy kosztami utrzymania targowiska obciążane są w równym stopniu wszystkie grupy handlujących. Postępowanie wyjaśniające zostało wszczęte w sprawie działań Miasta Kalisz - właściciela targowiska, „Giełdy Kaliskiej” Sp. z o.o. – administratora targowiska oraz firmy P.H.U. „WABEK” Spółka Jawna, zarządcy targowiska.

Po przeprowadzeniu postępowania wyjaśniającego Prezes Urzędu Ochrony Konkurencji i Konsumentów – Delegatura Urzędu w Poznaniu zważył, co następuje:

W ramach przeprowadzonego postępowania szczegółowych wyjaśnień udzieliło Miasto Kalisz – wiceprezydent miasta p. Bernard Popp. Na podstawie otrzymanych materiałów ustalono następujący stan faktyczny:

Na terenie miasta Kalisza funkcjonuje pięć targowisk detalicznych, w tym cztery miejskie i jedno prowadzone przez Spółdzielnię Mieszkaniową Dobrzec, oraz jedno targowisko hurtowe. Targowiska detaliczne, do których zaliczyć należy targowisko „Pod Tęczą”, zlokalizowane są w różnych częściach miasta, stąd różna jest ich atrakcyjność handlowa. W strefie centrum miasta działają dwa targowiska – „Pod Tęczą” oraz przy ul. 3 maja. Wyłącznie targowisko „Pod Tęczą” czynne jest przez cały tydzień i na nim tylko znajdują się stałe pawilony handlowe. Tym samym teren tego targowiska stanowi odrębny rynek, a jego właściciel, administrator i zarządca, jako jedyne podmioty uprawnione do wykonywania funkcji władczych i zarządzających, mają na tym rynku pozycję dominującą. Oznacza to, że podmioty mogą być sankcjonowane za naruszenie ustawy o ochronie

konkurencji i konsumentów, a Urząd ma kompetencje do podjęcia takich działań w sytuacji, gdy zasadny jest zarzut jej naruszenia.

W postępowaniu wyjaśniającym Urząd dokonał oceny warunków finansowych, na jakich teren targowiska udostępniany jest poszczególnym grupom handlujących. W tym zakresie zebrany materiał dowodowy pozwala stwierdzić, iż kosztami utrzymania targowiska obciążani są zarówno właściciele pawilonów, jak i kupcy handlujący na stołach. W części dotyczącej opłat uiszczanych przez właścicieli pawilonów umowy poddzierżawy gruntu, zawarte przez nich z zarządcą targowiska, odsyłają do uchwały Zarządu Miasta Kalisza nr 867/00 z dnia 28.12.1999 r. w sprawie ustalenia wysokości stawek czynszu za dzierżawę gruntu na cele handlowe na terenie targowisk miejskich i stawek czynszów maksymalnych jakie może pobierać administrujący targowiskami. Stawki określone w tej uchwale nie zostały zmienione, natomiast zgodnie z zawartymi umowami poddzierżawy czynsz jest corocznie waloryzowany o wskaźnik cen towarów konsumpcyjnych ogłaszany przez Prezesa GUS. W 2002 r. miesięczna stawka dzierżawy gruntu na targowisku „Pod Tęczą” wynosi 66,21 zł/m² + 22% VAT, co daje brutto 80,79 zł/m². Jest to stawka maksymalna czynszu, jaka może zostać ustalona zgodnie z ww. uchwałą. Ponadto kupcy płacą podatek od nieruchomości w wysokości 1,40 zł/ m²/mies.(na 2002 r. na terenie Miasta Kalisz obowiązuje stawka opłaty targowej 16,83 zł/m²/rok, pomniejszona o 50% wobec właścicieli obiektów handlowych, których powierzchnia nie przekracza 2.20 m²). Tym samym właściciele pawilonów płacą miesięcznie 82,19 zł/ m² powierzchni pawilonu (stawka brutto).

Natomiast pozostałe osoby handlujące na targowisku zobowiązane są do wnoszenia opłaty targowej. Na 2002 r. Rada Miejska Kalisza przyjęła stawkę 5 zł za 1m² zajmowanej powierzchni dziennie. Przy założeniu, że osoby te handlują przez 26 dni w miesiącu, wnoszone przez nie opłaty targowe wynoszą 130 zł/mies. Jeżeli doliczyć do tej opłaty opłatę za rezerwację miejsca 27,50 zł/mb stołu/miesiąc oraz 52 zł opłaty (2 zł dziennie) za korzystanie ze stołu, to miesięczne opłaty za 1 m kw. zajmowanej powierzchni wnoszone przez prowadzących działalność handlową ze stołów ponad dwukrotnie przekraczają opłaty ponoszone przez członków Zrzeszenia.

Koszty utrzymania targowiska ponosi jego zarządca. Pokrywane są one z:

- 10% prowizji od pobranej opłaty targowej,
- z opłat za rezerwację miejsc na targowisku, oraz
- z 10% stawki opłaty dzierżawnej.

Pozostałe części opłat wnoszonych przez handlujących na targowisku są odprowadzane przez jego zarządcę do budżetu Miasta. Zarządca targowiska sam decyduje o sposobie wykorzystania środków. Opłacić z nich musi koszty administracyjne, eksploatacyjne oraz koszty utrzymania porządku na targowisku.

Podkreślenia wymaga, że z opłaty dzierżawnej gruntu na utrzymanie targowiska przeznaczają się 6,04 zł. Przyjmując, że przeciętny pawilon ma ok. 10 m² powierzchni, od jednego pawilonu zarządca targowiska otrzymuje ok. 60 zł/mies. Podobny rachunek dla prowadzących handel ze stołów, zakładając że każde ich stoisko zajmuje 4 m kw., wskazuje że na utrzymanie targowiska wnoszą oni zarządcy ok. 79,50 zł/mies. (1/10 opłaty targowiskowej + opłata rezerwacyjna).

W tej sytuacji, zdaniem Urzędu, zarządcy targowiska nie można postawić zarzutu stosowania w podobnych umowach z osobami trzecimi niejednorodnych warunków umów, stwarzających tym osobom zróżnicowane warunki konkurencji oraz przeciwdziałania

ukształtowaniu się warunków niezbędnych do powstania i rozwoju konkurencji na rynku prowadzenia działalności handlowej na terenie targowiska „Pod Tęczą” w Kaliszu. Wszystkie grupy kupców handlujących na tym targowisku partycypują w kosztach jego utrzymania - w zbliżonym stopniu, co z punktu widzenia ochrony konkurencji ma znaczenie podstawowe.

O wysokości kosztów ponoszonych przez właścicieli pawilonów decyduje przede wszystkim wysokość stawek czynszu za dzierżawę gruntu, jakie ponoszone są na rzecz Miasta Kalisz. Ponieważ Zrzeszenie nie zakwestionowało wysokości ustalonych przez Zarząd Miasta stawek czynszu dzierżawnego, w tym zakresie postępowania wyjaśniającego nie prowadzono.

W tym stanie rzeczy, ustalając, iż nie doszło do nadużywania przez właściciela, administratora oraz zarządcę targowiska „Pod Tęczą” pozycji dominującej na rynku w sposób naruszający art. 8 ustawy o ochronie konkurencji i konsumentów, Urząd odmówił wszczęcia postępowania antymonopolowego w zakresie objętym wnioskiem.

Od niniejszej decyzji przysługuje Zrzeszeniu prawo wniesienia odwołania do Sądu Okręgowego w Warszawie – Sądu Antymonopolowego, w terminie dwóch tygodni od dnia jej doręczenia, za pośrednictwem Prezesa Urzędu Ochrony Konkurencji i Konsumentów - Delegatury Urzędu Ochrony Konkurencji i Konsumentów w Poznaniu.

Z upoważnienia
Prezesa Urzędu Ochrony Konkurencji i Konsumentów
Dyrektor Delegatury w Poznaniu
Edward Stawicki

Otrzymuje:

Pan Bronisław Jędraszek
Prezes Zrzeszenia Handlu Nowy Rynek 1
Targowisko „Pod Tęczą”
62-800 Kalisz, ul. M. Konopnickiej 9/13/48