

DELEGATURA
UOKiK W KATOWICACH

Katowice, dnia 19.07.2006r.

RKT-411-29/06/MF

DECYZJA Nr RKT-49/2006

Na podstawie art. 105 § 1 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. Kodeks postępowania administracyjnego (tekst jedn. Dz.U. z 2000r. Nr 98, poz. 1071 z późn. zm.) w związku z art. 80 ustawy z dnia 15 grudnia 2000r. o ochronie konkurencji i konsumentów (tekst jedn. Dz.U. z 2005r. Nr 244, poz. 2080) oraz stosownie do art. 28 ust. 6 w/w ustawy i § 6 rozporządzenia Prezesa Rady Ministrów z dnia 19 lutego 2002r. w sprawie określenia właściwości miejscowej i rzeczowej delegatur Urzędu Ochrony Konkurencji i Konsumentów (Dz.U. z 2002r. Nr 18, poz. 172 i z 2003r. Nr 6, poz. 68) – w imieniu Prezesa Urzędu Ochrony Konkurencji i Konsumentów:

umarza się postępowanie antymonopolowe wszczęte na wniosek Niepublicznego Zakładu Opieki Zdrowotnej Przychodnia Lekarska „Medyk” Barbara Nowicka, Janusz Rabus, Bogdan Radecki, Elżbieta Stalmach, Leszek Wachowski Spółka jawna z siedzibą w Lublińcu złożony w dniu 03.10.2005r. i uzupełniony pismami z dnia 14.10.2005r., 08.11.2005r. oraz 28.11.2005r. w związku z podejrzeniem nadużywania przez Samodzielny Publiczny Zespół Opieki Zdrowotnej w Lublińcu, pozycji dominującej na rynku polegającego na:

- I. uzależnianiu zawarcia umów najmu lokali użytkowych z Wnioskodawcą od przyjęcia i spełnienia przez niego świadczeń nie mających rzeczowego ani zwyczajowego związku z przedmiotem opisanych powyżej umów poprzez zakaz świadczenia usług konkurencyjnych w wynajętych lokalach w postaci prowadzenia poradni: kardiologicznej, cukrzycowej, chorób piersi, chirurgii ogólnej ortopedycznej i traumatologicznej, proktologicznej, chirurgii stomatologicznej, patologii noworodka, gruźlicy i chorób płuc, gruźlicy i chorób płuc dla dzieci, ginekologicznej dla dzieci, szkoły rodzenia oraz działu pomocy doraźnej, co może stanowić naruszenie art. 8 ust. 2 pkt 4 ustawy o ochronie konkurencji i konsumentów.
- II. uzależnianiu zawarcia umów najmu lokali użytkowych z Wnioskodawcą od przyjęcia i spełnienia przez niego świadczeń nie mających rzeczowego ani zwyczajowego związku z przedmiotem opisanych powyżej umów poprzez zobowiązanie do podpisania *Oświadczenia o podjęciu współpracy* w którym zastrzeżono dla SP ZOZ w Lublińcu prawo wyłączności świadczenia na rzecz Wnioskodawców usług w zakresie nocnej i świątecznej ambulatoryjnej opieki lekarskiej i pielęgniarstwa oraz nocnej i świątecznej wyjazdowej opieki lekarskiej i pielęgniarstwa, co może stanowić naruszenie art. 8 ust. 2 pkt 4 ustawy o ochronie konkurencji i konsumentów.
- III. narzucaniu uciążliwych warunków umów najmu lokali użytkowych przynoszących SP ZOZ w Lublińcu nieuzasadnione korzyści poprzez:
 - 1) zobowiązanie Wnioskodawców do korzystania wyłącznie z nocnej i świątecznej opieki lekarskiej i pielęgniarstwa, a także nocnej i świątecznej wyjazdowej opieki lekarskiej i pielęgniarstwa świadczonej przez SP ZOZ również po rozwiązaniu umowy najmu,
 - 2) przyznanie wynajmującemu prawa rozwiązania umów najmu za trzymiesięcznym wypowiedzeniem pomimo zawarcia ich na czas określony, tj. do 31.12.2007r., podczas gdy najemcy nie przysługują z tego tytułu żadne roszczenia,

- 3) przyznanie wynajmującemu prawa natychmiastowego rozwiązania umów najmu, bez okresu wypowiedzenia w razie nie wywiązania się najemcy z postanowień zawartych w § 2 i § 3 tych umów,
- 4) uprawnienie wynajmującego do samodzielnego określenia wysokości nakładów poniesionych przez najemcę i podlegających zwrotowi co może stanowić naruszenie art. 8 ust. 2 pkt 6 ustawy o ochronie konkurencji i konsumentów.

jako bezprzedmiotowe.

Uzasadnienie

Do Prezesa Urzędu Ochrony Konkurencji i Konsumentów (zwanego dalej Organem Antymonopolowym) w dniu 3.10.2005r. wpłynął wniosek Niepublicznego Zakładu Opieki Zdrowotnej Przychodnia Lekarska „Medyk” Barbara Nowicka, Janusz Rabus, Bogdan Radecki, Elżbieta Stalmach, Leszek Wachowski Spółka jawna z siedzibą w Lublińcu (zwana dalej spółką Medyk lub Wnioskodawcą) o wszczęcie postępowania antymonopolowego przeciwko Samodzielnemu Publicznemu Zespołowi Opieki Zdrowotnej w Lublińcu (zwany dalej ZOZ – karty nr 1-8). Wniosek ten następnie został uzupełniony i sprecyzowany pismami z dnia 14.10.2005r., 08.11.2005r. oraz 28.11.2005r. i w ostatecznej wersji spółka Medyk zarzuciła ZOZ stosowanie praktyk ograniczających konkurencję wskazanych w sentencji niniejszej decyzji (karty nr 64-71, 75-80, 84-87).

W uzasadnieniu wniosku stwierdzono, że przed transformacją ustrojową w Lublińcu istniała jedna rejonowa przychodnia lekarska mieszcząca się w budynku przy ul. Sobieskiego 9 o powierzchni około 2300 m² świadcząca wszystkie usługi medyczne dla mieszkańców tego miasta, która następnie została przekształcona w Samodzielny Publiczny Zespół Opieki Zdrowotnej. 01.01.2000r. spółka Medyk zawarła umowę dzierżawy z ZOZ części w/w budynku o powierzchni (...) m² na okres 5 lat z prawem pierwszeństwa zawarcia nowej umowy po upływie tego okresu. W związku ze zbliżającym się terminem wygaśnięcia w/w umów ZOZ zaproponował spółce Medyk zawarcie nowych umów najmu w których zdaniem Wnioskodawcy znalazły się niekorzystne dla niego zapisy i w związku z tym zwrócił się w piśmie z dnia 18.03.2005r. o ich zmianę. Ponadto w listopadzie 2004r. spółka Medyk otrzymała pismo Śląskiego Urzędu Wojewódzkiego w Katowicach informujące o zmianie części danych objętych wpisem do rejestru zakładów opieki zdrowotnej i zobowiązujące do złożenia w terminie do 30.06.2005r. wniosku o wpis zmian w rejestrze. Z wykazu dokumentu jakie należało dołączyć do wniosku wynika, że niezbędnym było złożenie dokumentu stwierdzającego tytuł prawny do lokalu w którym będzie funkcjonował zakład opieki zdrowotnej. Wobec konieczności złożenia w/w wniosku, Wnioskodawca zmuszony został do podpisania 3 jednobrzmiących umów dotyczących wynajmowania dotychczas zajmowanych pomieszczeń o łącznej powierzchni (...) m² przy czym umowy te dotyczyły 3 powierzchni: (...) m², (...) m² i (...) m². Spółka Medyk podpisała te umowy w dniu 30.06.2005r. tj. w ostatnim dniu terminu zakreślonego do złożenia wniosku o wpis zmian do rejestru. Umowy te zostały datowane na dzień 01.02.2005r. Wnioskodawcy podpisali w/w umowy najmu będąc w przymusowej sytuacji z uwagi na upływ terminu do złożenia wniosku rejestracyjnego, mimo braku zgody na ich treść.

Zdaniem spółki Medyk nadużycie pozycji dominującej na rynku odnosi się do rynku lokali do wynajęcia nadających się do prowadzenia w nich przychodni lekarskich. W Lublińcu znajduje się tylko jeden budynek spełniający takie wymogi zaprojektowany i wybudowany specjalnie dla byłej przychodni rejonowej. Wnioskodawca nie był w stanie wynająć na terenie Lublińca innego lokalu spełniającego wymogi do prowadzenia niepublicznego zakładu opieki zdrowotnej. Spółce Medyk udało się jedynie kupić budynek z lokalami o powierzchni (...) m², nie spełniającymi wymogów do prowadzenia zoz w takiej wielkości jak w wynajmowanym budynku byłej przychodni rejonowej. Lokalizacja zakupionego budynku jest

niekorzystna dla mieszkańców ponieważ jest on położony na uboczu miasta. Stąd też ZOZ posiada 100% udziału w rynku najmu lokali użytkowych dostosowanych do funkcjonowania w nich gabinetów lekarskich, ponieważ dysponuje jedynym budynkiem po byłej przychodni rejonowej i wykorzystując tą pozycję narzuca w umowach najmu niekorzystne warunki.

Organ Antymonopolowy, zgodnie z żądaniem spółki Medyk, wszczął postępowanie antymonopolowe w związku z podejrzeniem nadużywania przez ZOZ pozycji dominującej na rynku poprzez stosowanie praktyk ograniczających konkurencję o których mowa w art. 8 ust. 2 pkt 2 i 4 ustawy o ochronie konkurencji i konsumentów (zwanej dalej również ustawą antymonopolową – karta nr 89).

W odpowiedzi na zawiadomienie o wszczęciu postępowania antymonopolowego (karty nr 92-96) ZOZ w pierwszej kolejności stwierdził, że spółka Medyk nie wykazała we wniosku podstawowej przesłanki warunkującej wszczęcie postępowania antymonopolowego tj. iż ZOZ zajmuje pozycję dominującą na rynku.

W odniesieniu do pierwszego zarzutu wskazano, że wynajęte lokale mają służyć realizacji podstawowej opieki zdrowotnej. Wpisany do umów zakaz świadczenia usług konkurencyjnych – w lokalach będących w użytkowaniu ZOZ - jest zgodny z prawem. Dla ZOZ konkurencyjną działalnością jest świadczenie usług tożsamyh z jego działalnością statutową. Wymienione w pkt I sentencji poradnie realizują zadania z zakresu specjalistycznej ambulatoryjnej opieki zdrowotnej i nie są zadaniami z zakresu podstawowej opieki zdrowotnej. Zdaniem ZOZ naruszeniem art. 8 ust. 2 pkt 4 ustawy antymonopolowej byłoby wprowadzenie do umów najmu zakazu uruchamiania przez spółkę Medyk poradni lub innej działalności poza obiektami będącymi w użytkowaniu ZOZ.

W zakresie drugiego z zarzutów ZOZ stwierdził, że jest zainteresowany podjęciem współpracy w zakresie usług na rzecz ubezpieczonych zadeklarowanych w spółce Medyk w ramach nocnej i świątecznej ambulatoryjnej opieki lekarskiej i pielęgniarstwa oraz nocnej i świątecznej wyjazdowej opieki lekarskiej i pielęgniarstwa. Działając w interesie pacjentów, którzy złożyli deklaracje w spółce Medyk i przez lata korzystających z usług pogotowia ratunkowego prowadzonego przez ZOZ wyszedł on z inicjatywą kompleksowego i w sposób ciągły sprawowania opieki zdrowotnej. Argumentem za przyjęciem takiego rozwiązania jest usytuowanie poradni i pogotowia ratunkowego niedaleko centrum miasta. Ten sam adres znany jest niemalże wszystkim mieszkańcom powiatu lublinieckiego.

Odnosnie zobowiązania Wnioskodawcy do korzystania wyłącznie z nocnej i świątecznej opieki lekarskiej i pielęgniarstwa, a także nocnej i świątecznej wyjazdowej opieki lekarskiej i pielęgniarstwa świadczonej przez ZOZ również po rozwiązaniu umowy najmu stwierdzono, że umowa z NFZ o udzielanie świadczeń zdrowotnych ma swój niezależny byt i jej rozwiązanie wymaga procedur przewidzianych w ustawie z dnia 27 sierpnia 2004r. o świadczeniach opieki zdrowotnej finansowanych ze środków publicznych (Dz.U. Nr 210, poz. 2135 z późn. zm.). Proponowany zapis w umowie najmu gwarantuje bezpieczeństwo zdrowotne ubezpieczonych i ciągłość udzielania świadczeń do czasu ewentualnego rozwiązania umowy z NFZ.

W zakresie przyznania wynajmującemu prawa rozwiązania umów najmu za trzymiesięcznym wypowiedzeniem pomimo zawarcia ich na czas określony, tj. do 31.12.2007r., podczas gdy najemcy nie przysługują z tego tytułu żadne roszczenia ZOZ poinformował, że jest to zgodne z art. 673 § 3 Kodeksu cywilnego. Podejmowane przez ZOZ działania restrukturyzacyjne zmierzające do poprawy sytuacji finansowej przewidują m.in. określenie docelowej bazy dla funkcjonowania ZOZ, w tym przenoszenie oddziałów i poradni. Stąd też w umowach najmu zawarto zapisy przewidujące możliwość ich wcześniejszego rozwiązania. Spółka Medyk nie

zapropowała wpisania warunków ewentualnego wcześniejszego rozwiązania umowy z przyczyn spoczywających po jej stronie.

Odnosnie przyznania wynajmującemu prawa do natychmiastowego rozwiązania umów najmu, bez okresu wypowiedzenia w razie nie wywiązania się najemcy z postanowień zawartych w § 2 i § 3 tych umów ZOZ poinformował, że wiąże się to z wyjaśnieniami dotyczącymi zarzutu stosowania praktyk określonych w pkt I i II sentencji decyzji. Do tej pory nie skorzystano z możliwości, którą dają przedmiotowe zapisy licząc, że spółka Medyk zaakceptuje ich treść w imię dobra publicznego.

Z kolei w zakresie uprawnienia wynajmującego do samodzielnego określenia wysokości nakładów poniesionych przez najemcę i podlegających zwrotowi wyjaśniono, że zgodnie z art. 662 § 2 K.c. inwestowanie w obcy środek trwałe przekraczające nakłady na bieżące utrzymanie pomieszczeń wymaga uzgodnienia i akceptacji wynajmującego. ZOZ jest zainteresowany poprawą bazy, ale ze względu na obowiązek prowadzenia bardzo restrykcyjnej gospodarki finansowej nie jest w stanie wydawać środków ponad obowiązujące standardy. Zapis ten chroni więc ZOZ przed ewentualnymi nadmiernymi wydatkami.

W toku postępowania Organ Antymonopolowy ustalił, co następuje.

Niepubliczny Zakład Opieki Zdrowotnej Przychodnia Lekarska „Medyk” Barbara Nowicka, Janusz Rabus, Bogdan Radecki, Elżbieta Stalmach, Leszek Wachowski Spółka jawna jest przedsiębiorcą wpisanym do Krajowego Rejestru Sądowego pod nr 0000223768 (karty nr 16-20). Podmiot ten został wpisany do rejestru zakładów opieki zdrowotnej w drodze decyzji Wojewody Śląskiego Nr 01258 z dnia 10.05.2001r. (karty nr 14-15).

Samodzielny Publiczny Zespół Opieki Zdrowotnej w Lublińcu został wpisany do Rejestru Stowarzyszeń, Innych Organizacji Społecznych i Zawodowych, Fundacji i Publicznych Zakładów Opieki Zdrowotnej Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem 0000004716 (karty nr 97-99). W/w podmiot działa na podstawie Statutu stanowiącego załącznik do uchwały Rady Społecznej SP ZOZ w Lublińcu z dnia 31.05.2001r. (karty nr 101-105). Rada Powiatu Lublinieckiego w dniu 29.06.2001r. uchwałą nr 220/XXVIII/2001 zatwierdziła przedmiotowy Statut (karta nr 100). Podmiot ten jest wpisany do rejestru zakładów opieki zdrowotnej prowadzonego przez Wojewodę Śląskiego pod Nr 24-02181. Organem założycielskim ZOZ jest Rada Powiatu Lublinieckiego (karty nr 135-145). Zgodnie z § 3 ust. 1 Statutu ZOZ jest wyodrębnionym organizacyjnie zespołem osób, środków majątkowych utworzonym i utrzymywanym w celu udzielania świadczeń zdrowotnych i promocji zdrowia.

W dniu 5.03.2001r. Rada Powiatu Lublinieckiego podjęła uchwałę nr 192/XXV/2001 w sprawie przekazania w nieodpłatne użytkowanie nieruchomości na rzecz Samodzielnego Publicznego Zespołu Opieki Zdrowotnej w Lublińcu przy ul. Sobieskiego 9. Wśród tych nieruchomości wskazano na 2 obiekty szpitalne przy ul. Grunwaldzkiej 9 i Żwirki i Wigury 3 oraz nieruchomość zabudowaną budynkiem przychodni rejonowej przy ul. Sobieskiego 9 (karta nr 150).

Rada Powiatu Lublinieckiego w dniu 25.09.2000r. podjęła również uchwałę nr 154/XX/2000 w sprawie określenia zasad wdzierżawiania, wynajmowania oraz zbywania majątku trwałego Samodzielnego Publicznego Zespołu Opieki Zdrowotnej w Lublińcu (karta nr 146).

01.01.2000r. ZOZ podpisał ze spółką Medyk umowę dzierżawy pomieszczeń dotychczasowych poradni ogólnych, pediatrycznych oraz część poradni K w budynku Przychodni rejonowej w Lublińcu o powierzchni (...) m² (karty nr 11-13). Umowa została zawarta na 5 lat, a po upływie tego okresu Wnioskodawca miał pierwszeństwo zawarcia nowej umowy. Pismem z dnia 08.11.2004r. Śląski Urząd Wojewódzki w Katowicach poinformował m.in. spółkę Medyk, że z dniem 01.12.2004r. wchodzi w życie rozporządzenie

Ministra Zdrowia z dnia 16 lipca 2004r. w sprawie rejestru zakładów opieki zdrowotnej (Dz.U. Nr 169, poz. 1781), które zmieniło w części zakres danych objętych wpisem do rejestru (karta nr 36). Stąd też do 30.06.2005r. należało złożyć wnioski o wpis zmian w rejestrze w zakresie danych, zmienionych rozporządzeniem lub dotychczas nieobjętych wpisem do rejestru. Wśród składanych dokumentów winien znajdować się dokument stwierdzający tytuł prawny do budynku lub lokalu w którym będzie funkcjonował zakład (karta nr 37).

ZOZ w 2004r. przygotował projekty nowych umów najmu lokali w budynku przy ul. Sobieskiego 9, które zostały zatwierdzone przez zarząd Powiatu Lublinieckiego, o czym stanowi pismo z dnia 15.10.2004r. (karta nr 147). Następnie umowy te zostały przedłożone spółce Medyk, która odmówiła ich podpisania kwestionując niektóre z zawartych w nich zapisów. Pomiędzy stronami tych umów prowadzona była korespondencja mająca na celu ustalenie treści w/w umów (karty nr 34, 35 i 161-163). Ostatecznie strony podpisały 30.06.2005r. trzy prawie identyczne umowy najmu lokali użytkowych zlokalizowanych w budynku przy ul. Sobieskiego 9. Umowy te datowane zostały na 1.02.2005r. (karty nr 39-56). Pierwsza umowa obejmowała lokale o łącznej powierzchni (...) m² (gabinety – (...) m², korytarz (...) m² oraz toalety (...) m²). Druga - lokale o łącznej powierzchni (...) m² (gabinety – (...) m², korytarz (...) m² oraz toalety (...) m²). Trzecia - lokale o łącznej powierzchni (...) m² (gabinety – (...) m², korytarz (...) m² oraz toalety (...) m²). Łączna powierzchnia wynajętych lokali wyniosła (...) m².

04.05.2005r. spółka Medyk nabyła budynek przy ul. Powstańców w Lublińcu o powierzchni zabudowy (...) m² i powierzchni użytkowej (...) m² (karty nr 22-25). W budynku tym zlokalizowane są gabinety: neurologiczny, urologiczny, ginekologiczny, urazowo-chirurgiczny, dentystyczny, laryngologiczny oraz laboratorium analiz lekarskich. 21.03.2006r. Wnioskodawca zawarł z Henrykiem i Krystyną S. umowę dzierżawy budynku przeznaczonego na przychodnię lekarską (zakład opieki zdrowotnej) zlokalizowanego przy ul. Majdanek 6 w Lublińcu. Powierzchnia wynajętych lokali wynosi (...) m² (karty nr 251-252). Spółka Medyk z dniem 24.04.2006r. zaprzestała świadczenia usług opieki zdrowotnej w pomieszczeniach wynajmowanych od ZOZ w budynku przy ul. Sobieskiego 9 (karta nr 248)

Z informacji przekazanych przez Gminę Lubliniec wynika, że jest ona właścicielem 42 lokali użytkowych o łącznej powierzchni 4056,70 m². Z tej liczby 3 lokale mają powierzchnię większą niż 350 m². Gmina wskazała również podmioty, które jej zdaniem najprawdopodobniej wynajmują lokale użytkowe w Lublińcu tj.: Spółdzielnia Mieszkaniowa „Strzecha”, Międzyzakładowa Spółdzielnia Mieszkaniowa, Zakłady Lentex S.A., Starostwo Powiatowe w Lublińcu, PSS „Społem”, Samopomoc Chłopska, Lubex Sp. z o.o., PKS Lubliniec, Wojewódzki Szpital Neuropsychiatryczny oraz PKP Lubliniec.

W oparciu o deklaracje podatkowe i informacje składane do celów podatkowych, w których to dokumentach określa się łączną powierzchnię lokalu użytkowego, od której jest płacony podatek od nieruchomości z tytułu prowadzonej działalności gospodarczej Gmina poinformowała, że łączna powierzchnia lokali użytkowych w Lublińcu wynosi 64 229 m², w tym łączna powierzchnia lokali większych niż 350 m² wynosi 24 800 m² (karty nr 263-264, 283). Powierzchnia budynku nieodpłatnie użytkowanego przez ZOZ przy ul. Sobieskiego 9 wynosi około 2300 m² (karta nr 4).

Mając powyższe na uwadze Organ Antymonopolowy zważył, co następuje.

Artykuł 8 ust. 1 ustawy o ochronie konkurencji i konsumentów zawiera generalny zakaz nadużywania pozycji dominującej na rynku właściwym przez jednego lub kilku

przedsiębiorców. Spółka Medyk zarzuciła ZOZ stosowanie praktyk ograniczających konkurencję o których mowa w art. 8 ust. 2 pkt 4 i 6 ustawy antymonopolowej.

Praktyki ograniczające konkurencję stosowane przez przedsiębiorców ujawniają się na określonym rynku. Stąd też dla poprawnej oceny zachowania ZOZ w kontekście przesłanek wynikających z art. 8 ust. 2 pkt 4 i 6 ustawy o ochronie konkurencji i konsumentów konieczne jest zdefiniowanie rynku właściwego w sprawie. Zgodnie z art. 4 pkt 8 w/w ustawy przez rynek właściwy rozumie się 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.

Rynek w ujęciu produktowym odnosi się do wszystkich towarów jednego rodzaju, które poprzez szczególne właściwości, a zwłaszcza zaś przeznaczenie, funkcje użytkowe i cenę odróżniają się od innych towarów w taki sposób, że nie istnieje możliwość dowolnej ich zamiany. Rynek pod względem przedmiotowym (asortymentowym) tworzą więc towary, które z punktu widzenia nabywcy charakteryzują się substytutowością. W okolicznościach sprawy takim towarem są lokale użytkowe.

W niniejszej sprawie rynkiem właściwym w ujęciu geograficznym jest obszar Gminy Lubliniec, a w ujęciu asortymentowym jest rynek wynajmu lokali użytkowych usytuowanych na terenie tej gminy.

W ocenie Wnioskodawcy, rynek właściwy w ujęciu produktowym w niniejszej sprawie powinien zostać ograniczony do lokali użytkowych przeznaczonych na prowadzenie przychodni lekarskich. Spółka Medyk uzasadniła to twierdzenie wskazując, że na podstawie art. 9 ust. 2 ustawy z dnia 30 sierpnia 1991r, o zakładach opieki zdrowotnej (Dz.U. Nr 91, poz. 408 z późn. zm.) zostały wydane przepisy szczególne określające wymagania jakim powinny odpowiadać pomieszczenia przeznaczone na prowadzenie przychodni lekarskich. Było to rozporządzenie Ministra Zdrowia i Opieki Społecznej z dnia 21 września 1992r. w sprawie wymagań, jakim powinny odpowiadać pod względem fachowym i sanitarnym pomieszczenia i urządzenia zakładu opieki zdrowotnej (Dz.U. Nr 74, poz. 366 z późn. zm.), które zostało zastąpione rozporządzeniem Ministra Zdrowia z dnia 22 czerwca 2005r. w sprawie wymagań, jakim powinny odpowiadać pod względem fachowym i sanitarnym pomieszczenia i urządzenia zakładu opieki zdrowotnej (Dz.U. Nr 116, poz. 985 z późn. zm.). Zgodnie z § 76 ust. 1 pkt 2 drugiego z w/w rozporządzeń zakład opieki zdrowotnej prowadzący działalność w dniu wejścia w życie rozporządzenia, niespełniający wymagań określonych w jego przepisach dostosuje pomieszczenia i urządzenia do tych wymagań w terminie do 31 grudnia 2008r. Tak więc, do tej daty zakłady opieki zdrowotnej mogą funkcjonować w lokalach spełniających wymagania pierwszego z w/w rozporządzeń.

Zdaniem Organu Antymonopolowego każdy podmiot zamierzający prowadzić działalność gospodarczą w lokalu użytkowym, co do zasady musi podjąć działania zmierzające do adaptacji tego lokalu na potrzeby tej działalności. W każdym konkretnym przypadku zakres tych prac będzie różny biorąc pod uwagę zarówno stan i wyposażenie danego lokalu, jak i charakter prowadzonej działalności. Zasadniczo wszystkie lokale użytkowe powinny spełniać wymagania zawarte w rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. Nr 75, poz. 690 z późn. zm.). W tym miejscu należy zauważyć, że rozporządzenie to częściowo różnicuje wymagania dla lokali użytkowych ze względu na ich przeznaczenie. Ponadto w niektórych przypadkach wydane zostały przepisy prawne, które określają szczególne wymagania dla niektórych z lokali. Oprócz przepisów szczegółowych dotyczących przychodni lekarskich można przykładowo wskazać, że lokal przeznaczony na

prowadzenie apteki winien spełniać wymagania określone w rozporządzeniu Ministra Zdrowia z dnia 30 września 2002r. w sprawie szczegółowych wymogów, jakim powinien odpowiadać lokal apteki (Dz.U. Nr 171, poz. 1395 z późn. zm.).

Mnogość przepisów szczegółowych dotyczących np. wymagań budowlanych, sanitarnych, czy też z zakresu prawa pracy powoduje, że wymagania dla poszczególnych lokali użytkowych w zależności od rodzaju prowadzonej działalności różnią się pomiędzy sobą w mniejszym lub większym stopniu. W efekcie, jak to wskazano wcześniej, każdy podmiot zamierzający prowadzić określoną działalność w lokalu użytkowym winien wykonać w nim niezbędne prace mające na celu przystosowanie tego lokalu do prowadzonej działalności gospodarczej. W bardzo niewielu przypadkach możliwe jest podjęcie działalności bez uprzedniej modernizacji lokalu. Zasadniczo każdy lokal użytkowy może zostać przystosowany do prowadzenia w nim określonej działalności gospodarczej, przy czym w zależności od rodzaju i charakterystyki danego lokalu koszt prac adaptacyjnych może być zróżnicowany. Zaznaczyć również należy, że wybór konkretnego lokalu na prowadzenie w nim określonej działalności gospodarczej nie powinien być zdeterminowany charakterem działalności prowadzonej w tym lokalu uprzednio. Innymi słowy podmiot zamierzający prowadzić działalność gospodarczą w określonej branży w lokalu użytkowym nie powinien ograniczyć poszukiwań odpowiedniego lokalu tylko do takiego w którym uprzednio była prowadzona działalność gospodarcza o identycznym charakterze. Stąd też, uznanie stanowiska Wnioskodawcy w zakresie wyznaczenia rynku właściwego w sprawie spowodowałoby konieczność segmentowania rynku lokali użytkowych ze względu na charakter prowadzonej działalności. Tym samym mielibyśmy do czynienia nie z jednym rynkiem lokali użytkowych, ale z całym szeregiem rynków wynajmu lokali np. na prowadzenie przychodni lekarskich, apteki, zakładu fryzjerskiego, placówki bankowej, lokalu gastronomicznego, usług prawnych itp., co z powodów wskazanych powyżej nie jest właściwe.

W ocenie Organu Antymonopolowego zgodnie z definicją zawartą w art. 4 pkt 8 ustawy antymonopolowej poszczególne lokale użytkowe są względem siebie substytucyjne i stanowią jeden rynek w ujęciu produktowym. Teza ta znajduje potwierdzenie w dotychczasowym orzecznictwie antymonopolowym (np. wyroki Sądu Ochrony Konkurencji i Konsumentów z dnia 7.07.2004r. sygn. akt XVII Ama 65/2003, z dnia 22.01.2003r. sygn. akt XVII Ama 12/2002, z dnia 14.02.2001r. sygn. akt XVII Ama 86/2000, z dnia 23.06.1999r. sygn. akt XVII Ama 26/99, z dnia 21.10.1998r. sygn. akt XVII Ama 42/98, z dnia 22.04.1998r. sygn. akt XVII Ama 82/97, z dnia 29.01.1997r. sygn. akt XVII Ama 69/96).

Potwierdzeniem słuszności w/w tezy jest zachowanie samego Wnioskodawcy. Jak wskazał w piśmie z dnia 28.04.2006r. lokale użytkowe usytuowane w budynku przy ul. Powstańców 54 zakupionym od Zakładów Lentex S.A. w których aktualnie usytuowane są przychodnie lekarskie, w chwili zakupu „nie odpowiadały jakimkolwiek wymaganiom rozporządzenia Ministra Zdrowia z 22.06.05r., zgodnie z którym wymogi te mają być spełnione do końca lutego 2008r. i prace dostosowawcze w tym terminie zostaną wykonane”. Tym samym spółka Medyk dokonując zakupu w/w lokali również liczyła się z koniecznością wykonania całego szeregu prac mających na celu dostosowanie tych lokali do potrzeb prowadzenia przychodni lekarskich. Tym samym potraktowała te lokale jako substytuty lokali przeznaczonych na prowadzenie przychodni lekarskich pomimo, że nie spełniały one określonych przepisami wymagań. Również lokale znajdujące się w budynku przy ul. Sobieskiego 9, w odniesieniu do których toczy się niniejsze postępowanie zdaniem Wnioskodawcy „nie spełniają obecnych wymagań określonych w rozporządzeniu Ministra Zdrowia z dnia 22.06.05r. i wymagają wykonania instalacji grzewczej, wymiany drzwi i wykonania wentylacji pionowej przebiegającej przez dwie kondygnacje, a także przebudowy gabinetów lekarskich do wymogów normatywnych, dostosowanie wc do wymagań osób niepełnosprawnych (...)”.

Wszystkie w/w okoliczności powodują, że rynkiem w ujęciu produktowym jest rynek wynajmu lokali użytkowych. Stąd też, rynkiem właściwym w niniejszej sprawie jest rynek wynajmu lokali użytkowych w Lublińcu.

Podstawową przesłanką, której wykazanie jest konieczne dla stwierdzenia stosowania przez przedsiębiorcę praktyk zdefiniowanych w art. 8 ustawy antymonopolowej jest ustalenie, iż przedsiębiorca ten posiada pozycję dominującą na rynku właściwym. 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 %.

Gmina Lubliniec poinformowała, że łączna powierzchnia lokali użytkowych w Lublińcu wynosi 64 229 m², w tym łączna powierzchnia lokali większych niż 350 m² wynosi 24 800m². Informacja ta została sporządzona w oparciu o deklaracje podatkowe i informacje składane do celów podatkowych, w których to dokumentach określa się łączną powierzchnię lokalu użytkowego, od której jest płacony podatek od nieruchomości z tytułu prowadzonej działalności gospodarczej. Tym samym biorąc pod uwagę, że ZOZ jest właścicielem obiektu o powierzchni około 2300 m² jego udział w rynku wynajmu lokali użytkowych wynosi około 3,58%. Jeżeli wziąć pod uwagę lokale o powierzchni powyżej 350 m² to udział ten wyniósłby około 9,27%. Również dokonując porównania powierzchni lokali przy ul. Sobieskiego 9 z powierzchnią lokali użytkowych stanowiących własność Gminy Lubliniec, również w takim przypadku należy dojść do wniosku, że ZOZ nie zajmuje pozycji dominującej na rynku. Tym samym podmiot ten nie zajmuje pozycji na rynku właściwym, która umożliwiałaby mu zapobieganie skutecznej konkurencji na rynku przez stworzenie mu możliwości działania w znacznym zakresie niezależnie od konkurentów, kontrahentów oraz konsumentów.

Stosownie do art. 80, w związku z art. 81 ustawy o ochronie konkurencji i konsumentów, w sprawach w niej nieuregulowanych, do postępowania przed Prezesem Urzędu stosuje się - z wyłączeniem spraw dotyczących dowodów - przepisy ustawy Kodeks postępowania administracyjnego. Art. 105 K.p.a. stanowi, że gdy postępowanie z jakiegokolwiek przyczyny stało się bezprzedmiotowe, organ administracji publicznej wydaje decyzję o umorzeniu postępowania.

Bezprzedmiotowość postępowania administracyjnego oznacza, że brak jest któregoś z elementów materialnego stosunku prawnego, a wobec tego nie można wydać decyzji załatwiającej sprawę przez rozstrzygnięcie co do istoty. Przesłanka umorzenia postępowania może istnieć jeszcze przed wszczęciem postępowania, co zostanie ujawnione dopiero w toczącym się postępowaniu, a może ona powstać także w czasie trwania postępowania, a więc w sprawie już zawieszony przed organem administracyjnym (tak B.Adamiak i J.Borkowski - Kodeks postępowania administracyjnego - Komentarz C.H. BECK Warszawa 1996 str. 462). W niniejszej sprawie przesłanką umorzenia postępowania antymonopolowego, przemawiającą za jego bezprzedmiotowością jest brak pozycji dominującej ZOZ na rynku właściwym, a tym samym podstaw do oceny jego zachowania pod kątem nadużycia tej pozycji w sposób określony przez spółkę Medyk. Z ustaleń postępowania antymonopolowego wynika, iż przesłanka w postaci braku pozycji dominującej istniała jeszcze przed jego wszczęciem, jednak została ujawniona dopiero w toku postępowania, w wyniku poczynionych ustaleń dotyczących rynku właściwego.

Stąd też należało orzec jak w sentencji.

Stosownie do treści art. 78 ust. 1 ustawy o ochronie konkurencji i konsumentów w związku z art. 479²⁸ § 2 k.p.c. – od niniejszej decyzji przysługuje odwołanie do Sądu Okręgowego w Warszawie – Sądu Ochrony Konkurencji i Konsumentów, w terminie dwutygodniowym od

dnia jej doręczenia, za pośrednictwem Prezesa Urzędu Ochrony Konkurencji i Konsumentów
– Delegatury Urzędu Ochrony Konkurencji i Konsumentów w Katowicach.

Dyrektor Delegatury
Urzędu Ochrony Konkurencji
i Konsumentów w Katowicach
Alicja Kral