



KONKURENCES PADOME

Blaumaņa ielā 5a, Rīga, LV-1011 ♦ Tālrunis 7282865 ♦ Fakss 7242141

L Ē M U M S

Rīgā

Nr. 113

(Prot. Nr.58, 3.§)

2006.gada 11.oktobrī

Par lietas neierosināšanu

*Par Latvijas Nekustamā īpašuma mākleru un aģentu
biedrības „NĪMA” 13.09.2006. iesniegumu Nr.01/0361*

Konkurences padome 15.09.2006. saņēma Latvijas Nekustamā īpašuma mākleru un aģentu biedrības „NĪMA” (turpmāk –NĪMA) 13.09.2006. iesniegumu Nr.01/0361 (turpmāk – Iesniegums).

Iesniegumā norādīts, ka biedrība „FIABCI –Latvija” (turpmāk –FIABCI –Latvija) un šīs biedrības tiešs organizētājs -Latvijas Nekustamo īpašumu darījumu asociācija „LANĪDA” (turpmāk –LANĪDA) kopīgiem spēkiem savā darbībā sistemātiski kopš 2004.gada pārkāpj Konkurences likuma 13.pantu un 18.pantu.

Norādīts, ka minēto Konkurences likuma tiesību normu pārkāpums ir vērsts pret NĪMA un tās struktūrvienības „FIABCI –LATVIA” (turpmāk –FIABCI –LATVIA) darbību Latvijas teritorijā un ārvalstīs. Pēc Iesniedzēja ieskata LANĪDA un FIABCI –Latvija cenšas panākt dominējošu stāvokli Latvijas nekustamā īpašuma tirgū, izplatot informāciju, ka NĪMA struktūrvienība FIABCI –LATVIA eksistē nelikumīgi. Tādējādi LANĪDA ir panākusi FIABCI –LATVIA biedru iesaistīšanu FIABCI –Latvija biedru sastāvā.

Iesniegumā norādīts uz Konkurences likuma 13.panta un 18.panta trešās daļas 1., 2., 3. un 5.punkta iespējamiem pārkāpumiem LANĪDA un FIABCI –Latvija darbībās.

Iesniegumā lūgts Konkurences padomei veikt pasākumus, lai šādu iepriekš minēto biedrību darbību pārtrauktu un izbeigtu.

Pārbaudot Iesniegumā un tam pievienotajos materiālos norādīto informāciju, kā arī papildus iegūto informāciju, Konkurences padome

konstatēja:

[1] Konkurences padome 06.10.2006. saņēma NĪMA 04.10.2006. vēstuli Nr.01/0362, kurā sniegta atbilde uz Konkurences padomes Biroja 20.09.2006. vēstulē Nr.2370 norādīto lūgumu iesniegt Konkurences likuma 23.panta otrajā daļā norādīto dokumentāri pamatoto

informāciju par pierādījumiem, kuri liecina par iespējamo pārkāpumu LANĪDA un FIABCI - Latvija darbībās un uz kuriem pamatots Iesniegums.

Minētājā vēstulē norādīts, ka LANĪDA, aktīvi iedarbojoties un, vedot pārrunas ar FIABCI sekretariāta vadību, pretrunā ar FIABCI statūtiem, panāca, ka FIABCI sekretariāta 2005.gada vadība nepamatoti uzņēma LANĪDA FIABCI *Principal Member* statusā un nepamatoti deva iespēju LANĪDA reģistrēt otru FIABCI Latvijas nacionālo nodaļu; ka LANĪDA vadība saprata, ka kamēr eksistē pirmā 2000.gadā likumīgi nodibinātā FIABCI –LATVIA, otra, t.i., LANĪDA reģistrētā, nebūs un nevar būt likumīga, un tādēļ uzsāka, darbības, kas ir un bija vērstas uz pirmās Latvijas FIABCI nacionālās nodaļas un tās dibinātājas NĪMA izstumšanu no Latvijas nekustamā īpašuma tirgus un iznīcināšanu; ka LANĪDA negodīgā konkurencē, pārkāpjot godīgas saimnieciskās darbības paražas un Konkurences likuma 18.panta otro daļu, kā arī 18.panta trešās daļas 1. un 3.punktu, apejot NĪMA likumīgi nodibināto FIABCI pārstāvniecību FIABCI –LATVIA, nodibināja Latvijā otru FIABCI Latvijas nacionālo nodaļu –biedrību FIABCI –Latvija; ka tā rezultātā daļa no FIABCI –LATVIA biedriem tika psiholoģiski ietekmēti un pārgāja uz LANĪDA nodibināto FIABCI –Latvija; ka LANĪDA un FIABCI –Latvija pārkāpj arī Konkurences likuma 18.panta trešās daļas 5.punktu un 13.panta 3.punktu, pieprasot NĪMA nelietot FIABCI –LATVIA nosaukumu, apgalvojot, ka NĪMA to lieto nelikumīgi, un draudot ar sankcijām, kuras tiek realizētas tiešā veidā –iesniedzot sūdzību Ekonomikas policijā; ka LANĪDA un FIABCI –Latvija darbojas Latvijas nekustamā īpašuma tirgū kā savstarpēji konkurējošu nekustamā īpašuma tirgus, gan fizisku un juridisku personu profesionālas apvienības; ka šo apvienību biedri veic ļoti aktīvu saimniecisko darbību Latvijas tirgū un tieši šo organizāciju biedri, izmantojot savā reklāmā piederību pie vienas no prestižākajām starptautiskām organizācijām FIABCI, un izspiežot no tās NĪMA, cenšas panākt vienas apvienības, t.i., LANĪDA un arī tās biedru dominējošu stāvokli Latvijas nekustamā īpašuma tirgū, pārkāpjot Konkurences likuma 13.panta 2., 3. un 5.punktu, un, veicot tirgus attīstības ierobežošanu bez objektīvi attaisnojoša iemesla par sliktu patērētājam, netaisnīgu noteikumu izvirzīšanu un netiešu spiedienu, izolē ievērojamu daļu tirgus pakalpojumu sniedzējus, radot tiem konkurences ziņā nelabvēlīgus apstākļus ekvivalentos darījumos; ka LANĪDA darbībās starptautiskā mērogā un Latvijā, nodibinot otru FIABCI –Latvija, saskatāmas darbības, kuras Konkurences likumā kvalificētas kā dominējoša stāvokļa izveidošana Latvijas nekustamā īpašuma tirgū viena tirgus dalībnieka, t.i., LANĪDA, biedru daļai, jo šobrīd LANĪDA apvieno jau vairāk par 50% no Latvijas nekustamā īpašuma tirgus profesionālajiem nekustamā īpašuma darījumu starpniekiem; ka šāds dalībnieku pārkāpums spēj ievērojami gan kavēt, gan ierobežot un deformēt konkurenci nekustamā īpašuma tirgū; ka NĪMA pirms Iesnieguma iesniegšanas Konkurences padomei ir veikusi šādus pasākumus pārkāpumu izbeigšanai no LANĪDA un FIABCI –Latvija puses: 1) NĪMA, pamatojoties uz savām tiesībām uzņemt jaunus biedrus FIABCI, piedāvāja LANĪDA iestāties FIABCI otrā Latvijas *Principal Member* statusā un likumīgā ceļā „pārņemt” FIABCI –LATVIA vadību; 2) pēc tam, kad LANĪDA panāca nelikumīgu tās uzņemšanu FIABCI, NĪMA un FIABCI –LATVIA vairākkārt vērsās ar protesta vēstulēm pie FIABCI pasaules prezidenta; 3) NĪMA par LANĪDA radīto situāciju informēja FIABCI biedrus ne tikai Latvijā, bet arī 24.03.2005. publicēja paziņojumu laikrakstā „Latvijas Vēstnesis”.

[2] Saskaņā ar Konkurences likuma 23.panta pirmo daļu *Konkurences likuma iespējamā pārkāpuma izpētes lietu ierosina, ja likuma pārkāpuma novēršanā ieinteresētā persona iesniedz rakstveida iesniegumu, kas satur šī panta otrajā daļā norādīto informāciju.* Konkurences likuma 23.panta otrajā daļā ir noteikts, ka *iesniegumā jānorāda dokumentāri pamatota informācija par:*

- 1) *iespējamā pārkāpumā iesaistītajām personām;*
- 2) *pierādījumiem, kuri liecina par iespējamo pārkāpumu un uz kuriem pamatots iesniegums;*

- 3) *Konkurences likuma normām, kuras, iespējams, ir pārkāptas;*
- 4) *faktiem, kas liecina par personas pamatotu ieinteresētību likuma pārkāpuma novēršanā;*
- 5) *pasākumiem, kas veikti pārkāpuma izbeigšanai pirms tam, kad Konkurences padome saņēmusi iesniegumu.*

Konkurences likuma 23.panta otrajā daļā noteiktās informācijas sniegšana ir tiesisks pamats, lai Konkurences padome ierosinātu Konkurences likuma iespējamā pārkāpuma izpēti un uzsāktu administratīvo lietvedību uz iesnieguma pamata. Konkurences likuma 23.panta ceturtās daļas 1.punktā noteikts, ka *Konkurences padome var neierosināt lietu, ja iesniegumā nav ietverta šā panta otrajā daļā paredzētā informācija.*

[3] Iesniegumā norādīts, ka LANĪDA un FIABCI-Latvija izplata informāciju, ka NĪMA struktūrvienība FIABCI-LATVIA eksistē nelikumīgi, un tādējādi ir panākusi FIABCI –LATVIA biedru iesaistīšanu FIABCI –Latvija biedru sastāvā. Tādējādi secināms, ka pēc būtības Iesniedzēja iebildumi ir par Konkurences likuma 18.panta trešās daļas 3.punkta iespējamo pārkāpumu LANĪDA un FIABCI –Latvija darbībās.

Saskaņā ar Konkurences likuma 18.panta trešās daļas 3.punktu *negodīga konkurence var izpausties kā (...) nepatiesas, nepilnīgas vai izkropļotas informācijas izplatīšana par citu tirgus dalībnieku vai tā darbiniekiem (...), kas var šim tirgus dalībniekam nodarīt zaudējumus.*

Tādējādi Konkurences likuma 18.panta trešās daļas 3.punktā noteiktais negodīgas konkurences aizlieguma pārkāpuma konkrētais sastāvs nosaka šādus minētā pārkāpuma sastāvu veidojošus specifiskus kvalificējošus apstākļus: 1) informācija ir atzīstama par nepatiesu, nepilnīgu vai izkropļotu; 2) nepatiesa, nepilnīga vai izkropļota informācija ir izplatīta; 3) pastāvoši zaudējumi vai reāla zaudējumu rašanās iespēja. Pie tam šādas darbības uzskatāmas par negodīgu konkurenci, ja to rezultātā ir radusies vai varētu rasties konkurences kavēšana, ierobežošana vai deformēšana. Tikai iepriekšminēto pazīmju kopums ir tiesisks pamats, lai tirgus dalībnieka darbības atzītu par negodīgu konkurenci Konkurences likuma 18.panta trešās daļas 3.punkta izpratnē.

Izvērtējot NĪMA Iesniegumā norādīto un tam pievienoto informāciju, kā arī NĪMA 04.10.2006. vēstulē Nr.01/0362 sniegto informāciju, secināms, ka Iesniedzējs nav iesniedzis dokumentāri pamatotu informāciju par pierādījumiem, kas liecina par to, ka LANĪDA un FIABCI –Latvija ir izplatījusi nepatiesu informāciju, ka NĪMA struktūrvienība FIABCI-LATVIA eksistē nelikumīgi, kā arī par to, ka Iesniegumā norādīto konkrēto LANĪDA un FIABCI –Latvija darbību rezultātā (t.i., izplatot iepriekš minēto informāciju) NĪMA ir nodarīti vai var tikt nodarīti zaudējumi. Par šādu informāciju nav atzīstams arī NĪMA 04.10.2006. vēstulē Nr.01/0362 norādītais, ka LANĪDA, iedarbojoties un vedot pārrunas ar FIABCI sekretariāta vadību, pretrunā ar FIABCI statūtiem panāca tās uzņemšanu FIABCI *Principal Member* statusā, un nepamatoti deva iespēju LANĪDA reģistrēt otru FIABCI Latvijas nacionālo nodaļu FIABCI –Latvija. Ciktāl tas attiecas uz Iesniedzēja iebildumiem par FIABCI statūtu iespējamiem pārkāpumiem, norādāms, ka minēto iebildumu izvērtējums nav Konkurences padomes kompetencē.

Bez tam, izvērtējot NĪMA sniegto informāciju (NĪMA Iesniegums un tam pievienotie materiāli; NĪMA 04.10.2006. vēstule Nr.01/0362 un tai pievienotie materiāli), atzīstams, ka tā neapstiprina to, ka LANĪDA un FIABCI –Latvija ir sniegusi nepatiesu, nepilnīgu vai izkropļotu informāciju trešajām personām, kuru ekonomisko rīcību šāda informācija var ietekmēt un tā rezultātā izraisīt minētajā tiesību normā norādītās sekas.

Ņemot vērā minēto, atzīstams, ka NĪMA Iesniegumā nav ietverta Konkurences likuma 23.panta otrās daļas 2.punktā norādītā informācija. Konkurences padomes Biroja 20.09.2006. vēstulē Nr.2370 norādītajā termiņā NĪMA nav sniegusi pieprasīto informāciju, un nav novērsusi Iesniegumā esošos trūkumus ne norādītajā termiņā, ne arī līdz lēmuma pieņemšanas dienai.

Konkurences padome, izvērtējot tās rīcībā esošo informāciju kopumā, secina, ka, pastāvot konstatētajiem faktiskajiem un tiesiskajiem apstākļiem, nav pamata ierosināt lietu uz NĪMA Iesnieguma pamata par Konkurences likuma 18.panta trešās daļas 3.punkta iespējamo pārkāpumu LANĪDA un FIABCI –Latvija darbībās un ir pieņemams lēmums par lietas neierosināšanu saskaņā ar Konkurences likuma 23.panta ceturtās daļas 1.punktu.

Saskaņā ar Konkurences likuma 23.panta piekto daļu Konkurences padome ir tiesīga atjaunot iesnieguma izskatīšanu pēc trūkumu novēršanas iesniegumā vai papildus informācijas saņemšanas.

[4] Iesniegumā norādīts uz Konkurences likuma 18.panta trešās daļas 1., 2. un 5.punkta iespējamiem pārkāpumiem.

NĪMA ne Iesniegumā, ne arī tās 04.10.2006. vēstulē Nr.01/0362 nav norādījusi, ar kādām konkrēti LANĪDA un FIABCI –Latvija darbībām izpaužas Konkurences likuma 18.panta trešās daļas 1. un 2.punkta pārkāpums, kā arī nav iesniegusi informāciju un pierādījumus, kas apstiprina, ka LANĪDA un FIABCI –Latvija izmanto vai atdarina cita tirgus dalībnieka (eksistējoša, savu darbību izbeiguša vai reorganizēta) likumīgi lietoto nosaukumu, atšķirības zīmes un citas pazīmes, atdarina cita tirgus dalībnieka ražotās vai realizētās preces nosaukumu, ārējo izskatu, marķējumu vai iepakojumu, vai izmanto preču zīmi, tādējādi pārkāpjot Konkurences likuma 18.panta trešās daļas 1. un 2.punktā noteikto negodīgas konkurences aizliegumu.

NĪMA 04.10.2006. vēstulē Nr.01/0362 norādījusi, ka LANĪDA un FIABCI –Latvija pārkāpj Konkurences likuma 18.panta trešās daļas 5.punktu, pieprasot NĪMA nelietot FIABCI –LATVIA nosaukumu, apgalvojot, ka NĪMA to lieto nelikumīgi, un draudot ar sankcijām, kuras tiek realizētas tiešā veidā –iesniedzot sūdzību Ekonomikas policijai.

Šajā sakarā Konkurences padome atzīst par pamatotu norādīt uz pastāvošo Konkurences padomes praksi. Norādām, ka Konkurences padome ir atzinusi, ka *Konkurences likuma 18.panta trešās daļas 5.punktā noteiktais negodīgas konkurences aizlieguma pārkāpuma konkrētais sastāvs nosaka šādus minētā pārkāpuma sastāvu veidojošus specifiskus kvalificējošus apstākļus: 1) draudi izteikti cita tirgus dalībnieka darbiniekam vai notikusi uzpirkšana; 2) draudu vai uzpirkšanas rezultātā ietekmēta cita tirgus dalībnieka darbinieka rīcība; 3) radītas priekšrocības iespējamā pārkāpēja ekonomiskajai darbībai; 4) tirgus dalībniekam (Iesniedzējam) ir nodarīti zaudējumi; ka pie tam šādas darbības uzskatāmas par negodīgu konkurenci, ja to rezultātā ir radusies vai varētu rasties konkurences kavēšana, ierobežošana vai deformēšana; ka tikai iepriekšminēto pazīmju kopums ir tiesisks pamats, lai tirgus dalībnieka darbības atzītu par negodīgu konkurenci Konkurences likuma 18.panta trešās daļas 5.punkta izpratnē* (skat. Konkurences padomes 20.09.2006.

lēmums

Nr.105,

http://www.competition.lv/uploaded_files/2006/N105_2009.pdf).

Izvērtējot NĪMA 04.10.2006. vēstulē Nr.01/0362 sniegto informāciju attiecībā uz Konkurences likuma 18.panta trešās daļas 5.punkta iespējamo pārkāpumu LANĪDA un FIABCI –Latvija darbībās, secināms, ka tā nav atzīstama par Konkurences likuma 23.panta otrajā daļā noteikto dokumentāri pamatoto informāciju par faktiem, kas liecina par iepriekš minētās tiesību normas iespējamo pārkāpumu, un tā neapstiprina Iesniegumā norādīto Konkurences likuma 18.panta trešās daļas 5.punkta iespējamo pārkāpumu LANĪDA un FIABCI –Latvija darbībās. NĪMA 04.10.2006. vēstulē Nr.01/0362 norādītās konkrētās LANĪDA darbības izriet un ir tieši saistītas ar NĪMA iepriekš norādīto faktu par otras FIABCI Latvijas nacionālās nodaļas (biedrības FIABCI –Latvija) nodibināšanu, un, kā iepriekš konstatēts, minēto iebildumu izvērtēšana nav Konkurences padomes kompetencē.

Ņemot vērā minēto, Konkurences padome atzīst, ka pie šādiem apstākļiem nav pamata izvērtēt LANĪDA un FIABCI –Latvija darbību atbilstību Konkurences likuma 18.panta trešās daļas 1., 2. un 5.punkta noteikumiem.

[5] Iesniegumā norādīts, t.sk., uz Konkurences likuma 13.panta iespējamo pārkāpumu LANĪDA un FIABCI –Latvija darbībās. NĪMA 04.10.2006. vēstulē Nr.01/0362 norādījusi, ka LANĪDA un FIABCI –Latvija biedri, izmantojot savā reklāmā piederību pie vienas no prestižākajām starptautiskajām organizācijām FIABCI, un izspiežot no tās NĪMA, cenšas panākt LANĪDA un tās biedru dominējošu stāvokli Latvijas nekustamā īpašuma tirgū. Pēc Iesniedzēja ieskata tādējādi ir pārkāpts Konkurences likuma 13.panta 2., 3. un 5.punkts.

Konkurences padome izvērtējusi minēto NĪMA 04.10.2006. vēstulē Nr.01/0362 sniegto informāciju, secina, ka tā nav atzīstama par Konkurences likuma 23.panta otrajā daļā noteikto dokumentāri pamatoto informāciju par faktiem, kas liecina par iepriekš minētās tiesību normas iespējamo pārkāpumu, un neapstiprina Iesniegumā norādīto Konkurences likuma 13.panta 2., 3. un 5.punkta iespējamo pārkāpumu LANĪDA un FIABCI –Latvija darbībās.

Ņemot vērā minēto, atzīstams, ka pie šādiem apstākļiem nav pamata izvērtēt LANĪDA un FIABCI –Latvija darbību atbilstību Konkurences likuma 13.panta noteikumiem.

Ņemot vērā minēto un, pamatojoties uz Konkurences likuma 8.panta pirmās daļas 1.punktu, 13.pantu, 18.panta otro daļu, 18.panta trešās daļas 1., 2., 3. un 5.punktu, un 23.panta pirmo, otro, trešo daļu un ceturtais daļas 1.punktu, Konkurences padome

nolēma:

neierosināt lietu uz Latvijas Nekustamā īpašuma mākleru un aģentu biedrības „NĪMA” 13.09.2006. iesnieguma Nr.01/0361 pamata.

Konkurences padomes lēmumu saskaņā ar Konkurences likuma 8.panta otro daļu var pārsūdzēt Administratīvajā rajona tiesā viena mēneša laikā no lēmuma spēkā stāšanās dienas.

Priekšsēdētāja

I.Jaunzeme