



KONKURENCES PADOME

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

L Ē M U M S

Rīgā

Nr. 118

(Prot. Nr.59,2§)

2006.gada 12. oktobrī

Par lietas neierosināšanu

Par SIA Latvijas – Lietuvas kopuzņēmums "KU – Zilā Ezerzeme" iesniegumu

Konkurences padome 14.09.2006. saņēma (reģ. Nr.2346) SIA Latvijas – Lietuvas kopuzņēmums „KU – Zilā Ezerzeme” (turpmāk – Iesniedzējs) iesniegumu bez numura un datuma (turpmāk – iesniegums).

03.10.2006. iepriekš minētais iesniegums ar nepieciešamajiem rekvizītiem (29.09.2006. datumu un numuru Nr.50) atkārtoti tika saņemts Konkurences padomē.

Iesniegumā norādīts, ka „(..) Sākot ar 2005.gada 28.novembri SIA „Daugavpils Dzīvokļu Komunālās saimniecības Uzņēmums”, reģ nr. 41503002485, Daugavpils, Liepājas ielā 21, LV-5417, palielināja tarifa likmes uz saviem pakalpojumiem par 80% un sakarā ar to sāka izrakstīt rēķinus, ievērojot jaunus tarifus. (..) SIA „DDZKSU” atrodas dominējošā stāvoklī Daugavpils tirgū dotajā pakalpojumu sfērā, jo ir lielākais un praktiski vienīgais komunālo pakalpojumu sniedzējs. (..)”. Iesniedzējs lūdz izvērtēt iespējamo Konkurences likuma 15. un 17.pantu pārkāpumus.

03.10.2006. Konkurences padomē tika saņemta SIA „KU – Zilā Ezerzeme” 29.09.2006. vēstule Nr.51 (turpmāk – vēstule), kurā norādīts „(..) mums pilnīgi nav saprotams kāpēc tarifs uz mājas kopējo elementu tehnisko uzturēšanu palielinājās 3 reizes, aprēķinā nav norādes uz kādiem likuma pamatiem tiek veikta tehniskā apkalpošana un mums nav saprotams kādus pakalpojumus mēs saņemam par samaksāto naudu. (..)”

Izvērtējot iesniegumā un vēstulē esošo informāciju, Konkurences padome

k o n s t a t ē j a :

1. Konkurences likuma 23. panta pirmajā daļā noteikts, ka lietu ierosina, ja likuma pārkāpuma novēršanā pamatoti ieinteresētā persona iesniedz rakstveida

iesniegumu, savukārt minētā panta otrajā daļā noteikts, kāda dokumentāri pamatota informācija norādāma iesniegumā.

2. SIA Latvijas – Lietuvas kopuzņēmums "KU – Zilā Ezerzeme" iesniegumā nebija norādījis dokumentāri pamatotu informāciju, kādu saskaņā ar Konkurences likuma 23. panta otrās daļas prasībām nepieciešams norādīt likuma pārkāpuma novēršanā pamatoti ieinteresētās personas iesniegumā.
3. Saskaņā ar Konkurences likuma 23. panta trešo daļu, Konkurences padome ne vēlāk kā 30 dienu laikā pēc iesnieguma saņemšanas izvērtē iesniegumā ietvertu informāciju, ja nepieciešams, iegūst papildu informāciju un pieņem lēmumu par lietas ierosināšanu vai neierosināšanu.
4. Konkurences padome 22.09.2006. SIA „KU – Zilā Ezerzeme” nosūtīja vēstuli Nr.2393, lūdzot septiņu dienu laikā no šīs vēstules saņemšanas dienas iesniegt dokumentāri pamatotu informāciju par:
 - pierādījumiem, kuri liecina par iespējamo pārkāpumu un uz kuriem pamatots iesniegums,
 - KL normām, kuras, iespējams, ir pārkāptas.
5. Iepriekš minētajā vēstulē Konkurences padome norādīja, ka saskaņā ar Konkurences likuma 23. panta ceturtās daļas 1. punktu, Konkurences padome var neierosināt lietu, ja iesniegumā nav ietverta šā panta otrajā daļā paredzētā informācija vai tā ir nepietiekama un iesniedzējs nav iesniedzis papildu informāciju Konkurences padomes noteiktajā termiņā.
6. Iesniedzējs Konkurences padomes norādītajā termiņā iesniedza papildus informāciju (29.09.2006. vēstule Nr.51), kurā norādīja, ka tarifs uz mājas kopējo elementu tehnisko uzturēšanu palielinājās 3 reizes, nenorādot uz KL normām, kuras, iespējams, ir pārkāptas. Līdz ar to Konkurences padome uzskata, ka iesniedzējs tās norādītajā termiņā nav izpildījis KL 23.panta otrā daļā paredzētās prasības. Ievērojot labas pārvaldības principu un izvērtējot iesniegumā sniegto informāciju, kā arī iesniedzēja 29.09.2006. vēstulē Nr.51 sniegto informāciju, Konkurences padome pieņem, ka Iesniedzēja sūdzības būtība ir par netaisnīgu nekustamā īpašuma apsaimniekošanas pakalpojumu cenu uzspiešanu vai piemērošanu. Šādas darbības tirgus dalībniekam, kas atrodas dominējošajā stāvoklī, aizliedz Konkurences likuma 13.panta 4.punkts.
7. Konkurences padome 26.09.2006. ar vēstuli Nr.2415 pieprasīja informāciju no SIA „Daugavpils dzīvokļu un komunālās saimniecības uzņēmums” (turpmāk – DDzKSU) par 2005.gadā veiktā kopīpašuma apsaimniekošanas tarifa telpām daudzdzīvokļu mājās, kuras tiek izmantotas komercdarbībai, paaugstinājuma iemesliem. Savā 03.10.2006. atbildes vēstulē Nr.10-04/1396 DDzKSU informē, ka minētā tarifa paaugstināšanas iemesli bija sekojoši: "Ar 2005.gada 1.oktobri tika paaugstināts tarifs par kopīpašuma apsaimniekošanu tām telpām, kas tiek izmantotas komercdarbībai un atrodas SIA "DDzKSU" pārziņā esošajās

dzīvojamās mājās, kas sastāda Ls 0,15 par 1 /m². Tarifu paaugstināšanai bija objektīvi iemesli:

- iepriekšējie tarifi darbojās no 1997.gada un tie sastādīja Ls 0,0802 par 1 /m².
- laika periodā no 1997.gada līdz 2005.gadam tarifa posteņu izmaksas palielinājušās un neatbilda reālajām māju apsaimniekošanas izmaksām.”

Līdz ar to ir secināms, ka tarifu posteņu izmaksu palielinājumam ir objektīvi iemesli.

8. Konkurences padome iepazīnās ar publiski pieejamo informāciju par apsaimniekošanas uzņēmumu piemērotajiem tarifiem nekustamā īpašuma apsaimniekošanas pakalpojumiem citos rajonos Latvijā. Tā, informācija, kas publicēta portālā

www.valmiera.lv/index.php?option=com_content&task=view&id=1124&Itemid=1

liecina, ka Valmieras pilsētas pašvaldības SIA „Valmieras Namsaimnieks” „(..) 2005.gadā vidējā apsaimniekošanas maksa mājām, kam noslēgts pilnvarojuma līgums ar SIA „Valmieras Namsaimnieks”, bijusi 0,215 Ls/m²”.

Informācija no www.balvi.lv/i?p=106 liecina, ka Balvu pilsētā pašvaldības aģentūras „SAN-TEX”, kura sniedz apsaimniekošanas pakalpojumus, piemērotais tarifs par apsaimniekošanu ir 0,14 Ls/m².

Informācija no www.jekabpils.lv/JKP/home/dome/pakalpojumi/tarifi/Default.aspx liecina, ka Jēkabpils pilsētā telpām, kuras apsaimnieko SIA „JK Namu pārvalde” apsaimniekošanas maksa ir 0,16 Ls/ m². (tarifs apstiprināts ar Jēkabpils pilsētas domes 11.08.2004. lēmumu Nr.242, protokols 16, 5.§, un 11.01.2006. jau pieņemts lēmums par tarifa paaugstināšanu līdz 0,24 Ls/m²).

Minētajos avotos netika konkretizēts, vai tarifs par apsaimniekošanas pakalpojumiem attiecās uz telpām daudzdzīvokļu mājās, kuras tiek izmantotas komercdarbībai, vai kuras tiek izmantotas citiem mērķiem (dzīvošanai). Tomēr, ņemot vērā, ka pakalpojuma būtība ir vienāda – nekustamā īpašuma apsaimniekošana, ir pamats uzskatīt, ka abu tarifu veidošanas mehānismi ir salīdzināmi. Ir arī pamats uzskatīt, ka situācija nekustamo īpašumu apsaimniekošanas pakalpojumu sfērā ir līdzīgā dažādos Latvijas rajonos. Jāņem vērā arī, ka tarifs telpām, izmantojamām komercdarbībai, saskaņā ar LR MK 22.02.2005. noteikumu Nr.135 „Kārtība, kādā nosakāma maksa par dzīvojamās mājas uzturēšanu un apsaimniekošanu” 3.punktu var tikt noteikts augstāks, nekā tarifs telpām, kuras izmanto dzīvošanai.

Salīdzinot DDzKSU piemērotā nekustamo īpašumu apsaimniekošanas pakalpojuma tarifa lielumu ar citos Latvijas rajonos piemēroto tarifu lielumu, Konkurences padome konstatē, ka DDzKSU piemērotais tarifs dažos gadījumos ir zemāks, nekā citi tarifi par analogiskajiem pakalpojumiem citos Latvijas rajonos – Valmierā, Jēkabpilī, un nav arī nesalīdzināmi augstāks par tarifu, kurš tiek piemērots par analogiskajiem pakalpojumiem Balvu pilsētā.

9. 12.11.1999. starp Dzīvokļu saimniecības uzņēmumu un SIA „KU Zilā Ezerzeme” tika noslēgts Dzīvojamās mājas uzturēšanas un apsaimniekošanas līgums dzīvojamai mājai Daugavpilī, Stadiona ielā-2, un 27.08.2001. starp Daugavpils pašvaldības uzņēmumu „Daugavpils pilsētas dzīvokļu un komunālās saimniecības uzņēmumu” un SIA „KU Zilā Ezerzeme ” tika noslēgts Dzīvojamās mājas uzturēšanas un

apsaimniekošanas līgums dzīvojamai mājai Daugavpilī, 18. Novembra ielā-171. Abu iepriekš minēto līgumu 7.2. punktā noteikts, ka „*Visus papildinājumus, strīdus vai domstarpības, ja tādi radīsies pēc šī līguma parakstīšanas, līgumslēdzējas puses centīsies atrisināt sarunu ceļā. Ja radušos strīdus nebūs iespējams atrisināt sarunu ceļā, tie tiks izšķirti tiesā.*” Civilprocesa likuma 23.panta pirmajā daļā noteikts, ka visi civiltiesiskie strīdi ir pakļauti tiesai.

10. Ņemot vērā to, ka pašlaik ir spēkā starp SIA „Daugavpils dzīvokļu un komunālās saimniecības uzņēmums” un SIA „KU Zilā Ezerzeme” 12.11.1999 un 27.08.2001. noslēgto līgumu noteikumi un SIA „Daugavpils dzīvokļu un komunālās saimniecības uzņēmums” piedāvātais tarifs nav nesalīdzināmi augstāks par nekustamo īpašumu apsaimniekošanas tarifiem citās Latvijas pilsētās, tad ir secināms, ka konkrētais strīds par nekustamo īpašumu apsaimniekošanas tarifa paaugstināšanu ir civiltiesisks strīds un ir izšķirams tiesā.

Pamatojoties uz iepriekš minēto, Konkurences likuma 6. panta pirmās daļas 1.punktu, 8. panta pirmās daļas 1. punktu, 23. panta trešo daļu un ceturtās daļas 1.punktu, Konkurences padome

n o l ē m a:

neierosināt lietu uz SIA Latvijas – Lietuvas kopuzņēmums ”KU – Zilā Ezerzeme” 29.09.2006 iesnieguma Nr.50 un vēstules Nr.51 pamata.

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

Priekšsēdētāja

I.Jaunzeme