



KONKURENCES PADOME

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

L Ē M U M S

Rīgā

Nr.E02-119

2007. gada 19.septembrī

Par pārkāpuma konstatēšanu un naudas soda uzlikšanu

Lieta Nr.R/07/08/13

Par Reklāmas likuma 3.panta pirmās daļas, 4.panta otrās daļas 7.punktā un 8.pantā noteiktā aizlieguma pārkāpumu un Latvijas administratīvo pārkāpumu kodeksa 166.¹³ panta otrajā daļā paredzēto administratīvo pārkāpumu SIA „I.P.Projekts” darbībās

Konkurences padome 30.07.2007. saņēma SIA “Stone development” 27.07.2007. iesniegumu Nr.649/07 (turpmāk tekstā – „Iesniegums”), kurā norādīts sekojošais.

SIA „Stone development” kā privātmāju būvniecības projektu attīstītājs uz doto brīdi piedāvā pircējiem iegādāties privātmājas ciematā „Dravnieki – 2” teritorijā, kas atrodas Babītes pagastā, Rīgas rajonā. Šī privātmāju ciemata teritorijā darbojas vēl citi konkurējošie nekustamā īpašuma projektu attīstītāji, kuri arī piedāvā pircējiem iegādāties privātmājas šajā ciematā. SIA „Stone development” šī gada aprīļa beigās savā interneta mājas lapā www.sd.lv ievietoja reklāmu savam nekustamā īpašuma projektam ciematā „Dravnieki – 2”. 24.07.2007. SIA „Stone development” konstatējusi, ka cits nekustamā īpašuma projektu attīstītājs SIA „I.P.Projekts” ir nokopējis SIA „Stone development” reklāmas materiālu – projekta aprakstu un kartes – un to mazliet papildinātā veidā ievietojis savā mājas lapā internetā (www.ipprojekts.lv), tādā veidā reklamējot savas privātmājas, kuras atrodas ciematā „Dravnieki – 2” blakus SIA „Stone development” privātmājām.

SIA „Stone development” 25.07.2007. lūgusi SIA „I.P.Projekts” nekavējoties izņemt no mājas lapas nokopēto reklāmu, taču SIA „I.P.Projekts” šo lūgumu izpildīja tikai daļēji. Iesniedzējs uzskata, ka SIA „I.P.Projekts” rīcība ir pretrunā ar Reklāmas likumu un Konkurences likumu, un kvalificējama kā negodprātīga reklāmas prakse un kā negodīga konkurence.

Iesniedzējs uzskata, ka SIA „I.P.Projekts” mājas lapā iekļautā reklāma ir identiska SIA „Stone development” mājas lapā esošiem reklāmas materiāliem, tā atdarina SIA „Stone development” un rada maldinošu iespaidu par konkurenta projekta saistību ar SIA „Stone development” piedāvāto projektu jo īpaši tāpēc, ka gan konkurenta projekts, gan SIA „Stone development” projekts atrodas vienā privātmāju ciematā, kā rezultātā potenciālie pircēji viegli var sajaukt tirgū piedāvātos projektus. Tādējādi pēc iesniedzēja ieskats ir pārkāpts Reklāmas

likuma 4.panta otrās daļas 7.punkts un 8.panta otrā daļa, kā arī Konkurences likuma 18.panta trešās daļas 1.punkts.

SIA „Stone development”, pamatojoties uz Reklāmas likuma 14.panta pirmo daļu un 14.panta trešo daļu, 15.panta ceturto daļu, Konkurences likuma 23.panta pirmo daļu, 23.panta trešo daļu, 19.panta pirmo daļu, lūdz uzlikt par pienākumu SIA „I.P.Projekts” novērst pārkāpumu un izņemt no mājas lapas un citiem informatīviem materiāliem no SIA „Stone development” nokopētos materiālus, kā arī piemērot administratīvo sodu.

Konkurences padome 01.08.2007.,

1) Pamatojoties uz Administratīvā procesa likuma 55.panta 1.punktu un Reklāmas likuma 14.panta pirmo daļu, nolēma ierosināt lietu uz SIA „Stone development” 27.07.2007. iesnieguma Nr.649/07 pamata par Reklāmas likuma 3.panta pirmās daļas, 4.panta otrās daļas 7.punktā un 8.pantā noteiktā aizlieguma pārkāpumu SIA „I.P.Projekts” darbībā, sniedzot reklāmu par nekustamo īpašumu projektu „Dravnieki – 2”;

2) Pamatojoties uz Latvijas administratīvo pārkāpumu kodeksa 215.⁸ un 238.¹ pantu, nolēma uzsākt lietvedību administratīvā pārkāpuma lietā *Par Latvijas administratīvo pārkāpumu kodeksa 166.¹³panta otrajā daļā paredzēto administratīvo pārkāpumu SIA „I.P.Projekts” darbībā;*

3) Pamatojoties uz Valsts pārvaldes iekārtas likuma 10.panta desmito daļu, Administratīvā procesa likuma 17.panta otro daļu un 193.panta otro daļu, nolēma apvienot vienā lietvedībā uzsāktā administratīvā pārkāpuma lietu ar lietu *Par Reklāmas likuma 3.panta pirmās daļas, 4.panta otrās daļas 7.punktā un 8.pantā noteiktā aizlieguma pārkāpumu SIA „I.P.Projekts” darbībā,* piešķirot apvienotajai lietai Nr.R/07/08/13 un vienoto nosaukumu *Par Reklāmas likuma 3.panta pirmās daļas, 4.panta otrās daļas 7.punktā un 8.pantā noteiktā aizlieguma pārkāpumu un Latvijas administratīvo pārkāpumu kodeksa 166.¹³panta otrajā daļā paredzēto administratīvo pārkāpumu SIA „I.P.Projekts” darbībā.*

Konkurences padome 15.08.2007., pamatojoties uz Reklāmas likuma 14.panta otro daļu, nolēma pagarināt lēmuma pieņemšanas termiņu lietā Nr.R/07/08/13 *Par Reklāmas likuma 3.panta pirmās daļas, 4.panta otrās daļas 7.punktā un 8.pantā noteiktā aizlieguma pārkāpumu un Latvijas administratīvo pārkāpumu kodeksa 166.¹³panta otrajā daļā paredzēto administratīvo pārkāpumu SIA „I.P.Projekts” darbībā* līdz 03.10.2007.

Konkurences padome, ņemot vērā SIA „Stone development” Iesniegumā norādīto un papildus iegūto informāciju,

konstatēja:

Lietā iegūtā informācija

(1) 06.08.2007. tikšanās laikā ar Konkurences padomes Biroja amatpersonu SIA „Stone development” pārstāve sniedza sekojošu informāciju.

SIA „Stone development” būvē un pārdod privātmājas. Tai ir daudz mazāku konkurentu, t.sk. SIA „I.P.Projekts”, kas arī būvē un pārdod privātmājas. SIA „Stone development” ciematā „Dravnieki 2” ir nopirkusi 14 zemes gabalus, SIA „I.P.Projekts” – 2. Mājas tiek būvētas pēc atšķirīgiem projektiem. Šajā ciematā zemes gabalus iepirkušas arī citas personas.

SIA „Stone development” uzskata, ka no tās mājas lapas ir pārrakstīts teksts, vienkārši kaut ko nedaudz izmainot. Tekstu SIA „Stone development” mājas lapai raksta tās mārketinga nodaļas darbinieki, kas arī ievākuši informāciju, kas aprakstīta mājas lapā par šo projektu. Pēc SIA „Stone development” pretenzijas SIA „I.P.Projekts” nomainīja kartes. Pret tām kartēm, kas šobrīd ir SIA „I.P.Projekts” mājas lapā, SIA „Stone development” vairs nav pretenzijas, pretenzijas ir tikai pret tekstu.

SIA „Stone development” uzskata, ka Reklāmas likuma 4.panta otrās daļas 7.punkta pārkāpums izpaužas tādā veidā, ka ir atdarināts reklāmas teksts un kartes, reklāmas vizuālais tēls. Patērētājs, izlasot abas reklāmas, var sajaukt abas tirgū darbojošās personas – SIA „Stone

development” un SIA „I.P.Projekts”. Cilvēkiem zūd izšķirtspēja starp SIA „Stone development” un konkurenta piedāvātajām mājām. Cilvēki bieži izvēlas privātmājas pēc apkārtējās infrastruktūras. Reklāmas likuma 8.panta pārkāpums izpaužas tā, ka, cilvēks, izlasot vienu un to pašu informāciju (tekstu) par mājām, var padomāt, ka SIA „Stone development” varbūt ir būvējusi mājas, kuras pārdod SIA „I.P.Projekts”. SIA „Stone development” ir liela kompānija, kas regulāri iegulda resursus mārketingā, un tās projektus izvēlas firmas vārda dēļ. Tāpēc pēc SIA „I.P.Projekts” reklāmas cilvēki var saprast, ka tiek piedāvāts tieši tas pats produkts, kas SIA „Stone development” mājas lapā. Reklamējot projektus, parasti tiek reklamēta atrašanās vieta, infrastruktūra.

Pēc SIA „Stone development” ieskata SIA „I.P.Projekts” vajadzētu reklāmu izmainīt tā, lai tā neatbilstu iesniedzēja reklāmas tekstam. To pašu informāciju vajadzētu pasniegt savādāk. Mārketinga informācija varētu būt cita, lai lasītājs nevarētu pamanīt, ka teksts ir no SIA „Stone development” norakstīts. SIA „Stone development” rīcībā nav informācijas, ka SIA „I.P.Projekts” būtu šāda pati reklāma citos informatīvos materiālos. SIA „I.P.Projekts” nav ieguldījusi resursus, savu reklāmu veidojot, kā SIA „Stone development” to ir darījusi. Līdz ar to SIA „I.P.Projekts” ieguvusi priekšrocības.

SIA „Stone development” lūdz uzlikt tiesisko pienākumu SIA „I.P.Projekts” izņemt ārā šo reklāmu vai izmainīt tā, lai neatgādinātu vairs SIA „Stone development” reklāmu. SIA „I.P.Projekts” būtu piemērojams arī naudas sods par Reklāmas likuma pārkāpumu.

(2) Konkurences padomes Birojs 09.08.2007. saņēma no SIA „Stone development” informāciju, ka tās reklāmas materiālā izmantoto karšu izveidi veikusi SIA „Mediaparks”, bet projekta un infrastruktūras aprakstu veicis SIA „Stone development” mārketinga speciālists.

(3) Konkurences padomes Birojs 14.08.2007. saņēma no SIA „I.P.Projekts” sekojošu informāciju.

Iesniegumā norādītās reklāmas devējs ir SIA „I.P.Projekts”. Reklāma izvietota SIA „I.P.Projekts” mājas lapā kopš 10.07.2007., un tiks izplatīta līdz objektu realizācijai. Reklāmas autors ir mārketinga daļa, mērķis – pārdot dzīvojamās mājas, bet uzdevums – nodot informāciju ieinteresētām personām. Reklāmas mērķauditorija ir pircējs, kurš vēlas iegādāties fundamentālu māju (ne koka karkasa) ar 5 gadu celtniecības garantiju un dzīvot ekskluzīvos projektos (ne koka karkasa ar mansarda apbūvi). Projekti tiek piedāvāti 2 nesalīdzināmām pircēju grupām. Reklāmas izgatavotājs ir P. B. Informācija izvietota, pamatojoties uz projektu specifiku un ģeogrāfisko izvietojumu.

SIA „I.P.Projekts” nepiekrīt SIA „Stone development” norādītajiem argumentiem, jo SIA „Stone development” nav konkurenti. SIA „I.P.Projekts” piedāvā mājas, kuru celtniecībā izmantoti bloki, kas siltināti un apmesti, starp stāvu pārsegums, dzelzsbetona paneli, tātad nav salīdzināmas ar koka karkasa būvēm, un tās nekādi nevar sajaukt ne pēc arhitektūras, ne pēc adreses un celtniecības tehnoloģijas.

SIA „I.P.Projekts” zemes īpašumus iegādājās ar tādiem pašiem noteikumiem kā SIA „Stone development” no Nekustamo īpašumu aģentūras „Latvian Land” (turpmāk – LatvianLand), kur pārdevējs pie pārdošanas dokumentiem bija pievienojis ciemata karti un ielu izvietojuma shēmu, šie materiāli tika arī izmantoti pārdošanas sagatavošanā. Šie paši materiāli tikuši izmantoti arī SIA „Stone development” piedāvājumā. Karte un ielu shēma ir viena visiem apbūves gabalu īpašniekiem, saskaņā ar zemes pārdevēja izstrādāto detālplānojumu.

SIA „I.P.Projekts” pamatdarbība ir projektēšana, gatavo celtniecības tehnisko projektu izstrādāšana. SIA „I.P.Projekts” lielākie konkurenti ir SIA „Agda-E”, SIA „T.I.P.būvprojekts”, SIA „Andreja Kondrāta būvniecības birojs”.

(4) 21.08.2007. tikšanās laikā ar Konkurences padomes Biroja amatpersonu SIA „I.P.Projekts” pārstāvji sniedza sekojošu informāciju.

SIA „I.P.Projekts” 12.06.2006. ciematā „Dravnieki 2” no fiziskas personas ar *Latvian Land* starpniecību iegādājās zemes gabalus. SIA „I.P.Projekts” pamatdarbība ir projektēšana, veic arī dokumentu kārtošanu, būvē un realizē mājas, t.sk. ciematā „Dravnieki 2”. SIA „Agda-E”, SIA „T.I.P.būvprojekts”, SIA „Andreja Kondrāta būvniecības birojs” ir SIA „I.P.Projekts” konkurenti projektēšanas jomā. SIA „I.P.Projekts” piedāvātās mājas ciematā „Dravnieki 2” ir dārgākas par SIA „Stone development” piedāvātajām mājām. SIA „Stone development” mājas tiek būvētas no koka skaidu plātnēm, šādas mājas tiek saliktas pavisam neilgā laikā. SIA „I.P.Projekts” mājas ir ar lentveida pamatiem, celtas no aeroblokiem, dzelzsbetona griestu pārsegumiem, tiek piedāvātas ar 5 gadu celtniecības garantiju un garantēta ilga izturība. SIA „I.P.Projekts” piedāvātajām mājām dzīvojamā platība ir 233 m², un tās ir ekskluzīvas, jo projektētas tā, ka mājās var ierīkot ziemas dārzu, darba kabinetu starp stāviem, ir stikla siena. Šādas mājas iegādājas laba vidusslāņa pircēji, kuri grib dzīvot ļoti komfortablos apstākļos, kam neinteresē koka skaidu mājas ar mansardiem. Ja mājai ir mansards, tad tās dzīvojamo platību pilnībā nemaz nav iespējams izmantot. SIA „I.P.Projekts” mājas ir ģimenēm domātas mājas, atbilstošas mūsu klimatiskajiem apstākļiem, tām ir labāka skaņas izolācija, tiek izmantoti modernākie materiāli. Gāze, elektrība, apsardze tiks pieslēgta. Ir divas vannasistabas – pirmajā un otrajā stāvā, griestu augstums otrajā stāvā – 3 metri. Mājas 1.stāvā un 2.stāva vannasistabā ir apsildāmās grīdas. SIA „I.P.Projekts” mājas izvēlas cilvēki, kuri orientējas privātmāju jomā un, iespējams, jau ir dzīvojuši citā mājā. SIA „I.P.Projekts” uzskata, ka pircēji mājas izvēlas pēc garantijas, izmantotajiem materiāliem, kvalitātes. Pircējiem ir svarīgas komunikācijas, gāze, asfalts, mācību iestādes, transports, apsaimniekošanas izdevumi. SIA „I.P.Projekts” uzskata, ka SIA „Stone development” piedāvātās mājas domātas nedaudz siltākiem apstākļiem.

SIA „I.P.Projekts” 10.07.2007. sāka piedāvāt mājas ciematā „Dravnieki 2” un tad arī sāka izplatīt reklāmu. Pēc SIA „Stone development” zvana, tai pašā dienā, SIA „I.P.Projekts” darbinieks uz kartes Reklāmā uzlicis atsauci, respektīvi, ievietojis mājas lapā karti, kas saņemta no *LatvianLand* kā pielikums pirkuma līgumam, to noskanējot, un uzlicis atsauci „*LatvianLand*”. Karte, kas ir lietas lapā Nr.5, ir noskanēta no pirkuma līguma pielikuma, t.i., kartes lietas lapā Nr.81. Savukārt, karti, kas bija SIA „I.P.Projekts” mājas lapā (lietas lapa Nr.4), SIA „I.P.Projekts” darbinieks, web dizainers, nokopējis no SIA „Stone development” mājas lapas, izmainījis tajā šriftu, noņēmis uzrakstu „*Rīgas centrs*”, ciemata atrašanās vietai [simbolam] nomainījis krāsu no sarkanā uz zilu. SIA „I.P.Projekts” nav zināms, no kurienes šo karti ņēma SIA „Stone development”. Pēc SIA „Stone development” telefoniski izteiktajiem iebildumiem šo karti (lietas lapa Nr.4) SIA „I.P.Projekts” darbinieks izņēmis ārā vispār.

Visam ciematam [Dravnieki 2] komunikācijas ir pilnīgi vienādas, tās ir nodrošinātas jau iegādājoties zemes gabalus, arī infrastruktūra ir vienāda. Katru gadu aptuveni 2 vai 3 mājas SIA „I.P.Projekts” uzbūvē un piedāvā paši, izvēloties gada labākos projektus. Visa informācija SIA „I.P.Projekts” reklāmā ir patiesa un atbilst visam ciematam. Informāciju, kas ietverta SIA „I.P.Projekts” Reklāmā, uzrakstījusi valdes locekle I.M. un atdevusi darbiniekam P.B. pārdrūkat. Pirmajā lapā, t.i., informācijā par projektu, minēta informācija, ka līdz š.g. decembrim pabeigtā apbūve būs 70 %, jo vērtēta pēc reālās situācijas, kāda varētu būt līdz gada beigām. Reklāmā skaidri norādīts uz piedāvāto māju adresēm. Visu informāciju rakstījusi pati I.M., bijusi uz vietas, skatījusies, kā notiek apbūve. Informāciju, ka Imantā ir 5 vidusskolas, I.M. uzzinājusi no *LatvianLand* pārstāves. Informāciju par sporta klubiem ieguvusi, braukājot pa Imantu. Kopumā aptuveni 90 % no informācijas, t.sk. par transportu, iegūta no pārdevēja. Saņemot informāciju no I.M., darbinieks P.B. to ielicis rediģēšanas programmā, tad ielicis mājas lapā un noformējis – uzlicis *Bold* [treknraksts], atstarpes. SIA „I.P.Projekts” darbinieks, web dizainers P.B., nevar paskaidrot par līdzīgu neuzmanības kļūdu SIA „Stone development” un SIA „I.P.Projekts” reklāmās tekstā „Babītes pagasta pasta nodaļa (LV2101)”, kur starp burtiem un cipariem nav atstarpes. Tāpat P.B. nevar paskaidrot par līdzību minētajās reklāmās tekstā zem nosaukuma „Transports” – „Rīga –Piņķi (caur Babīti)”. Tas, ka nav atstarpes starp svītru un vārdu „Piņķi”, ir neuzmanības kļūdas.

SIA „I.P.Projekts” uzskata, ka informāciju mājas lapā par projektiem ciematā „Dravnieki 2” savādāk nemaz nevar uzrakstīt. I.M. izvēlējusies šādu redakciju, jo redzējusi tādu SIA „Stone development” mājas lapā. I.M. atzīst, ka, rakstot informāciju SIA „I.P.Projekts” Reklāmai, I.M. izmantojusi informāciju no SIA „Stone development” mājas lapas, kaut ko arī tai pieliekot klāt. Par mācību iestādēm, piemēram, pieņēmusi, ka SIA „Stone development” mājas lapā ir pareizi, tāpēc šī informācija ielikta arī SIA „I.P.Projekts” mājas lapā.

Projektiem Babītē SIA „I.P.Projekts” mājas lapā (atšķirībā no citiem projektiem) sniegta papildus informācija, jo šāda informācija bija nepieciešama bankai. Reklāmas izveidošana projektiem ciematā „Dravnieki 2” bijusi ļoti elementāra, nekādus īpašus resursus nav prasījusi. Informācijas izvietošana mājas lapā prasījusi aptuveni stundu.

Patērētāji zvina SIA „I.P.Projekts” un prasa par mājām, kuras redzējuši mājas lapā, grib apskatīties dabā, prasa praktiskas lietas. Par Reklāmu saistībā ar SIA „Stone development” neviens neko nav prasījis.

SIA „I.P.Projekts” nepiekrīt SIA „Stone development” iebildumiem, jo uzskata, ka nav konkurenti. Ja SIA „I.P.Projekts” celtu mājas no koka karkasa, tad nedrīkstētu izmantot SIA „Stone development” reklāmu, jo tad SIA „I.P.Projekts” un SIA „Stone development” būtu konkurenti. SIA „I.P.Projekts” pārstāve I.M. atzīst, ka SIA „I.P.Projekts” ir par maz piestrādājusi, lai veiktu māju aprakstu. Bet, tā kā SIA „I.P.Projekts” un SIA „Stone development” piedāvātajām mājām ir dažādi pircēji, SIA „I.P.Projekts” uzskata, ka Reklāmas likumu nav pārkāpusi.

(5) 23.08.2007. tikšanās laikā ar Konkurences padomes Biroja amatpersonu Latvijas Nekustamo īpašumu darījumu asociācijas (turpmāk tekstā - „LANĪDA”) valdes loceklis A.Z. sniedza sekojošu informāciju. SIA „Stone development” un SIA „I.P.Projekts” piedāvātās mājas ir atšķirīgas gan pēc ārējā izskata, gan pēc konstrukcijas. Bet abi uzņēmumi piedāvā privātmājas, un tas, ka tie piedāvā privātmājas viena ciemata teritorijā, nozīmē, ka SIA „Stone development” un SIA „I.P.Projekts” cīnās par vienu un to pašu pircēju. Savrupmājas aptuveni vienā cenu kategorijā var uzskatīt par vienu un to pašu produktu, kaut arī tās ir atšķirīgas. Pircēji izvēlas savrupmājas pēc kvalitātes, cenas, vietas. Izvēlas gan balstoties uz loģiku, gan uz emocijām. Mājas iegāde ir nopietns pirkums, kam parasti vajadzīgs ilgāks laiks. Par viena tirgus produktiem uzskatāmas viengimeņu mājas, divgimeņu un rindu mājas, kaut arī pēdējās parasti ir nedaudz lētākas. Stereotipu dēļ cilvēki mūra mājas biežāk izvēlas nekā no koka. Katrai no tām ir savi plusi un savi mīnusi. Ir cilvēki, kuri dod priekšroku mājām ar mansardu. Pircēju izvēle var būt atkarīga arī no pārdevēju spējām pārdot un no iepriekšējās pieredzes.

LANĪDA valdes loceklis uzskata, ka nav pareizi izmantot konkurenta reklāmu, pat ja informācija tajā ir patiesa. Biznesam ir jābūt ētiskam.

(6) Konkurences padomes Birojs 30.08.2007. saņēma no SIA „Stone development” sekojošu informāciju. SIA „Stone development” uzskata, ka SIA „Stone development” un SIA „I.P.Projekts” konkurē savrupmāju būvniecības un pārdošanas tirgū, jo abi tirgus dalībnieki piedāvā pircējiem pilnībā pabeigtas savrupmājas. Konkrētā gadījumā abi tirgus dalībnieki konkurē arī ļoti šaurā ģeogrāfiskā teritorijā. SIA „Stone development” un SIA „I.P.Projekts” piedāvātās savrupmājas ir savstarpēji aizstājamas preces, jo tām ir vienādas funkcijas un vairākas identiskas pazīmes – atrašanās vieta, inženierkomunikācijas un apkārtējā infrastruktūra. Tām ir līdzīgs plānojums un gandrīz vienāda labiekārtojuma pakāpe, kā arī mājas paredzētas vienam un tam pašam pircēju tipam, jo to cenas ir gandrīz vienādas, t.i., iekļaujas vienā cenu kategorijā (virs Ls 1200/m²). SIA „Stone development” un SIA „I.P.Projekts” savrupmājas tiek būvētas no atšķirīgiem pamatkonstrukciju materiāliem un pēc atšķirīgiem projektiem, taču tās nav vienīgās noteicošās preces īpašības, pēc kurām pircēji izvēlas iegādāties savrupmāju.

(7) Saskaņā ar Administratīvā procesa likuma 61.pantu SIA „Stone development” 04.09.2007. iepazīnās ar lietā Nr.R/07/08/13 esošajiem materiāliem un 04.09.2007. vēstulē Nr.716/07 izteica sekojošu viedokli par tiem. SIA „Stone development” nepiekrīt SIA „I.P.Projekts” 10.08.2007. vēstulē un 21.08.2007. sarunu protokolā izteiktiem argumentiem par to, ka SIA „Stone development” un SIA „I.P.Projekts” piedāvā privātmājas divām nesalīdzināmām pircēju grupām. Turklāt uz SIA „Stone development” mājām nav attiecināms jēdziens „koka skaidu plātņu mājas ar mansardu”.

SIA „Stone development” ciematā „Dravnieki 2” piedāvā ne tikai 1,5 stāvu mājas, bet arī 2 stāvu mājas un divģimeņu mājas, un tās tiek būvētas no koka karkasu paneļiem, nevis skaidu plātnēm. Šāda tehnoloģija tiek plaši izmantota Skandināvijas valstīs, ASV un Kanādā, un ir ieguvusi popularitāti arī Latvijā, jo kopš 2005.gada Rīgas rajonā ir uzbūvētas un pārdotas 140 šādas mājas. Šāds pārdošanas apjoms liecina, ka koka karkasu mājas arī Latvijas tirgū ieņem būtisku vietu un konkurē ar privātmājām, kas izgatavotas pēc citām tehnoloģijām. SIA „Stone development” un SIA „I.P.Projekts” vienāda tipa māju cenas būtiski neatšķiras, un to pircēji ir vidusslāņa patērētāji ar ļoti līdzīgām prasībām.

SIA „Stone development” neapstrīd SIA „I.P.Projekts” 21.08.2007. sarunu protokolā teikto, ka ciematā „Dravnieki 2” privātmājām infrastruktūra ir vienāda, tomēr pārkāpuma fakts izpaužas tieši apstākļi, ka SIA „I.P.Projekts” acīmredzami pārkopējis ciematā „Dravnieki 2” esošo privātmāju reklāmu. Arguments, ka SIA „I.P.Projekts” karte un ielu shēma ņemta no zemes pārdevēja LatvianLand, varētu būt attiecināms tikai uz pašreiz mājas lapā publicēto karti un ielu shēmu, bet sākotnēji mājas lapā www.ipprojekts.lv ievietotās kartes bija identiskas SIA „Stone development” mājas lapā ievietotām kartēm, taču infrastruktūras apraksts joprojām atbilst SIA „Stone development” izvietotajam infrastruktūras aprakstam.

(8) SIA „I.P.Projekts” pēc Konkurences padomes Biroja 29.08.2007. vēstulē Nr.2094 izteiktā uzaicinājuma savas tiesības iepazīties ar lietā Nr.R/07/08/13 esošajiem materiāliem un sniegt viedokli neizmantoja.

(9) Uz Konkurences padomes sēdi 19.09.2007. plkst.13.30 lietas dalībnieki SIA „I.P.Projekts” un SIA „Stone development” neieradās. Konkurences padome pārbaudījusi, ka SIA „I.P.Projekts” un SIA „Stone development” savlaicīgi paziņots par lietas izskatīšanas laiku un vietu, ko apstiprina Konkurences padomes Biroja 10.09.2007. vēstule Nr.2211 un 10.09.2007. vēstule Nr.2213, un, ievērojot to, ka no lietas dalībniekiem nav saņemts lūgums atlikt lietas izskatīšanu, nolēma izskatīt lietu *Par Reklāmas likuma 3.panta pirmās daļas, 4.panta otrās daļas 7.punktā un 8.pantā noteiktā aizlieguma pārkāpumu un Latvijas administratīvo pārkāpumu kodeksa 166.¹³ panta otrajā daļā paredzēto administratīvo pārkāpumu SIA „I.P.Projekts” darbībās bez lietas dalībnieku klātbūtnes.*

Lēmuma pamatojuma daļa

(10) SIA „Stone development” ir LR Uzņēmumu reģistrā 04.09.2003. reģistrēta (vienotais reģ. Nr.40003644568) komercsabiedrība. SIA „Stone development” ir privātmāju būvniecības projektu attīstītājs, kas piedāvā pircējiem iegādāties privātmājas, t.sk. ciematā „Dravnieki 2”. SIA „Stone development” piedāvā arī privātmāju būvniecības pakalpojumus, izvēloties SIA „Stone development” piedāvātos māju projektus, uz pircēja īpašumā esoša zemesgabala.

SIA „I.P.Projekts” ir LR Uzņēmumu reģistrā 23.02.2004. reģistrēta (vienotais reģ. Nr.40003666599) komercsabiedrība. SIA „I.P.Projekts” pamatdarbība ir projektēšana, gatavo celtniecības tehnisko projektu izstrādāšana, arī privātmāju būvniecība un realizācija. Kopš 10.07.2007. SIA „I.P.Projekts” piedāvā iegādāties divas privātmājas ciematā „Dravnieki 2”.

SIA „I.P.Projekts” uzskata, ka SIA „Stone development” un SIA „I.P.Projekts” savā starpā nav konkurenti, jo SIA „I.P.Projekts” piedāvā mājas, kuru celtniecībā izmantoti bloki, kas siltināti un apmesti, mājām ir starpstāvu pārsegums, dzelzsbetona paneļi, līdz ar to tās nav salīdzināmas ar koka karkasa būvēm, kuras piedāvā SIA „Stone development”, un tās nevar sajaukt ne pēc arhitektūras, ne pēc adreses un celtniecības tehnoloģijas. Turklāt SIA „Stone development” un SIA „I.P.Projekts” mājas tiek pārdotas par dažādām cenām un tām ir dažādi pircēji.

Konkurences padome attiecībā uz iepriekšminēto SIA „I.P.Projekts” iebildumu, norāda sekojošo.

Tas, vai uzņēmumi ir konkurenti, ir atkarīgs no šo uzņēmumu tirgū piedāvāto preču vai pakalpojumu aizstājamības kritērija. Starp precēm pastāv noteikta aizstājamības pakāpe, ja preces zināmā mērā var apmierināt vienādas vajadzības. Šīs aizstājamības pakāpes konkrēts izvērtējums paredz to kritēriju izvērtēšanu, kas ļauj secināt par konkurences attiecību pastāvēšanu starp vismaz vienu attiecīgo uzņēmumu piedāvāto preču klāsta daļu (C-381/05 *De Landtsheer Emmanuel SA* [2007], 28.,30.,33.paragrāfs, skat. <http://curia.europa.eu/jurisp/cgi-bin/form.pl?lang=...>) Turklāt Konkurences padome norāda, ka konkurences attiecību starp uzņēmumiem noteikšana, pārbaudot reklāmas atbilstību Reklāmas likuma prasībām, ir novērtējama atšķirīgi, nekā, izmeklējot Konkurences likuma iespējamās pārkāpumus, jo kamēr konkurences tiesību kontekstā ir svarīgi precīzi definēt konkrēto tirgu, lai identificētu uzņēmumus, kuri ar savām darbībām var iespaidot citus konkrētā tirgus dalībniekus, tikmēr reklāmas tiesību kontekstā ir svarīgs pats reklamēšanas mērķis kopumā, t.i., paaugstināt pieprasījumu pēc noteiktām precēm vai pakalpojumiem no līdzvērtīgu preču klāsta. Līdz ar to, ņemot vērā šo atšķirīgo nolūku, kritēriji konkurences attiecību noteikšanai, pārbaudot reklāmas atbilstību Reklāmas likuma prasībām, ir zemāki.

Tādējādi jānoskaidro, vai vismaz vienā jomā SIA „Stone development” un SIA „I.P.Projekts” piedāvā potenciāli savstarpēji aizstājamas preces vai pakalpojumus. Konkrētajā ciematā „Dravnieki 2” gan SIA „Stone development”, gan SIA „I.P.Projekts” piedāvā patērētājiem iegādāties zemesgabalus kopā ar privātmājām. Saskaņā ar reklāmās sniegto informāciju SIA „Stone development” piedāvājums sastāv no 2 divģimeņu mājām (kopā mājokļi 4 ģimenēm, platība – 218,4 m², cena – Ls 198 900), 5 dvīņu mājām (mājokļi 10 ģimenēm, platība – 185,1 m², cena – Ls 209 600), 3 Lux mājām ar ziemas dārzu (platība – 279,9 m², cena – Ls 259 800) un 4 viengimeņu mājām (platība – 218,4 m², cena – Ls 230 800). Savukārt, SIA „I.P.Projekts” ciematā „Dravnieki 2” piedāvā 2 privātmājas (platība 233 m² un 204 m²) katru par cenu Ls 260 000, tādējādi secināms, ka abu uzņēmumu piedāvātās privātmājas ietilpst aptuveni vienā cenu kategorijā un atzīstamas par līdzvērtīgiem piedāvājumiem. Piemēram, SIA „Stone development” piedāvātās mājas ar dzīvojamo platību 211 m² par cenu Ls 259 800 viena m² cena ir Ls 1231, bet SIA „I.P.Projekts” piedāvātās mājas ar dzīvojamo platību 204 m² par cenu Ls 260 000 viena m² cena ir līdzvērtīga, t.i., Ls 1275. SIA „I.P.Projekts” piedāvā divstāvu mājas, savukārt, SIA „Stone development” – 1,5 stāvu mājas, t.i., vienstāva mājas ar mansardu. Tā kā SIA „Stone development” un SIA „I.P.Projekts” piedāvātās ģimenēm domātās privātmājas atrodas vienā ciematā, komunikācijas un infrastruktūra tām ir vienāda, no patērētāju viedokļa tās var tikt novērtētas kā aizstājamas. Ņemot vērā iepriekšminēto, Konkurences padome uzskata, ka SIA „I.P.Projekts” un SIA „Stone development” piedāvātās privātmājas ciematā „Dravnieki 2” ir savstarpēji aizstājamas preces, jo tās var apmierināt vienādas vajadzības, t.i., nepieciešamību pēc mājokļa ģimenei, vēl jo vairāk tādēļ, ka tās atrodas viena ciemata teritorijā. SIA „I.P.Projekts” minētās atšķirības starp tās un SIA „Stone development” piedāvātajām privātmājām, t.i., iespējas ierīkot ziemas dārzu, dažādu celtniecības materiālu izmantošana, atšķirīgas konstrukcijas un vizuālais izskats, nenozīmē, ka abu uzņēmumu piedāvātās savrupmājas nebūtu uzskatāmas par savstarpēji aizstājamām un nekonkurētu. Turklāt, arī SIA „Stone development”, tāpat kā SIA „I.P.Projekts”, piedāvā mājas ar ziemas dārzu, kā arī SIA „I.P.Projekts” piedāvā projektus privātmājām ar mansardiem. Arī tas, ka SIA „Stone

development” un SIA „I.P.Projekts” privātmājas nav iespējams sajaukt dažādu atšķirību dēļ, nav izšķiroši, lai tās neuzskatītu par konkurējošām precēm.

Iepriekšminēto apstiprina LANĪDA valdes locekļa viedoklis. Saskaņā ar LANĪDA valdes locekļa norādīto pircēji mājas izvēlas pēc kvalitātes, cenas, vietas. Pirkuma izvēle var būt gan uz loģiku, gan uz emocijām balstīta. Taču tas vien, ka privātmājas atrodas viena ciemata teritorijā, norāda, ka abi privātmāju pārdevēji cīnās par vienu un to pašu pircēju. SIA „I.P.Projekts” norādītās atšķirības, t.i., mansarda stāvs SIA „Stone development” mājām, ārējais izskats ir pircēju gaumes lieta. Citi dod priekšroku mājām no koka materiāliem, citi – mūra mājām, jo abām ir gan savi plusi, gan mīnusi. Ja privātmājas ietilpst aptuveni vienā cenu kategorijā, tās ir viens un tas pats produkts, lai arī pēc atsevišķām pazīmēm ir atšķirīgas. Šajā konkrētajā tirgū ietilpst gan viengimeņu mājas, gan dvīņu mājas, gan rindu mājas. Līdz ar to secināms, ka pircēji, iegādājoties privātmājas, izvēli balsta uz dažādiem, katram atsevišķi svarīgiem kritērijiem, bet kopumā SIA „Stone development” un SIA „I.P.Projekts” piedāvā privātmājas, kuras ietilpst vienā konkrētajā tirgū, līdz ar to SIA „Stone development” un SIA „I.P.Projekts” savstarpēji konkurē privātmāju realizācijas tirgū.

Konkurences padome jau iepriekš, vērtējot mājokļu tirgu, kā konkrēto tirgu noteikusi *daudzdzīvokļu mājokļu projektu attīstīšanas tirgu*, t.i., kā savstarpēji aizstājamas preces vērtējusi dzīvokļus dažādos daudzdzīvokļu namos (skat. Konkurences padomes 15.08.2007. lēmums Nr.99, http://www.kp.gov.lv/uploaded_files/2007/A99_1508.pdf). Tādējādi arī privātmāju realizācijas tirgus vērtējams kā vienots konkrētais tirgus, un SIA „Stone development” un SIA „I.P.Projekts” ir uzskatāmas par konkurentēm, kas konkrētajā gadījumā piedāvā privātmājas vienā konkrētajā ģeogrāfiskajā tirgū.

Konkrētajā gadījumā uz savstarpējām konkurences attiecībām starp procesa dalībniekiem norāda arī pati apstrīdētā reklāma pēc tās satura un pasniegšanas vieda. Proti, reklāmā piedāvātas divas privātmājas ciematā „Dravnieki 2”, aprakstot reklāmā ciemata atrašanās vietu un citas ziņas par ciematu, tādējādi gan SIA „I.P.Projekts”, gan SIA „Stone development” reklāmās savas privātmājas piedāvā kā iespējamo izvēli no visa ciematā „Dravnieki 2” esošā privātmāju piedāvājuma klāsta.

(11) SIA „I.P.Projekts” interneta mājas lapā <http://www.ipprojekts.lv> sniegta sekojoša informācija latviešu valodā.

Galvenās lapas kreisajā pusē izvietots baneris ar māju attēliem un uzrakstu „*Divas mājas ciematā „Dravnieki-2” Pārdod!*”, uz kura uzklikšķinot interneta lietotājs var saņemt vispārīgu informāciju par projektu „Dravnieki 2”, kā arī apskatīt kartēs ciemata atrašanās vietu un piedāvāto māju atrašanās vietu ciematā. Minētā teksta beigās ievietots, pirmkārt, uzraksts „*!Detalizēts apraksts par komunikācijām!*”, uz kura uzklikšķinot, interneta lietotājs var izlasīt projekta „Dravnieki 2” komunikāciju aprakstu, t.i., informācija par apkuri, kanalizāciju, elektroapgādi, komunikācijām, ielām, transportu, veikalēm, mācību iestādēm, sporta klubiem, medicīnas pakalpojumiem, atpūtas vietām, degvielas uzpildi un pasta nodaļām. Otrkārt, uzklikšķinot uz uzrakstiem „*Oāze – Dravnieku ielā Nr.24*” un „*Arizona 2 – Dravnieku ielā Nr.26*”, interneta lietotājs saņem informāciju par katras mājas raksturojumu, var apskatīt māju fotogrāfijas, mājas plānu un kartes, kurās norādīta ciemata atrašanās vieta un māju atrašanās vieta.

SIA „I.P.Projekts” informāciju par privātmājām ciematā „Dravnieki 2” šādā veidā izplata kopš 10.07.2007., taču līdz 25.07.2007. tajā tika izmantotas citāda vizuālā izskata kartes. Kartēs atrodamā informācija bija tāda pati kā pašlaik redzamajās kartēs SIA „I.P.Projekts” interneta mājas lapā.

(12) Saskaņā ar Reklāmas likuma 1.pantu *reklāma ir ar saimniecisko vai profesionālo darbību saistīts jebkuras formas vai jebkura veida paziņojums vai pasākums, kur anolūks ir veicināt preču vai pakalpojumu (arī nekustamā īpašuma, tiesību un saistību) popularitāti vai pieprasījumu pēc tiem.*

Saskaņā ar SIA "I.P.Projekts" norādīto interneta mājas lapā <http://www.ipprojekts.lv> sniegtās informācijas mērķis ir pārdot dzīvojamās mājas, sniedzot šo informāciju ieinteresētajām personām. Tādējādi SIA "I.P.Projekts" ar internetā sniegtās informācijas palīdzību veicina savu piedāvāto privātmāju popularitāti un pieprasījumu pēc tām. Lietā nav strīda par to, ka SIA "I.P.Projekts" sniegtā informācija par privātmāju piedāvājumu, ir reklāma. Līdz ar to Konkurences padome konstatē, ka SIA "I.P.Projekts" interneta mājas lapā <http://www.ipprojekts.lv> sniegtā informācija par tās piedāvātajām privātmājām ciematā „Dravnieki 2”, ņemot vērā tās saturu un pasniegšanas veidu, ir uzskatāma par reklāmu Reklāmas likuma 1.panta izpratnē (turpmāk tekstā – „Reklāma”).

(13) Ņemot vērā iepriekš norādītos un pārbaudītos pierādījumus, ir iegūts apstiprinājums faktam, ka Iesniegumā norādītās Reklāmas devējs, ievērojot Reklāmas likuma 10.panta pirmajā daļā noteikto, ir SIA „I.P.Projekts”. Saskaņā ar Reklāmas likuma 10.panta otro daļu *reklāmas devējs ir atbildīgs par reklāmas saturu. Savukārt, Reklāmas likuma 10.panta trešā daļa nosaka, ka reklāmas devējs ir tiesīgs izgatavot, pasūtīt, izplatīt vai nodot izplatīšanai tikai tādu reklāmu, kas nav pretrunā ar šo likumu un citiem normatīvajiem aktiem.*

(14) SIA „Stone development” iebildumi pēc būtības ir par to, ka SIA „I.P.Projekts” mājas lapā www.ipprojekts.lv izvietota tās piedāvāto privātmāju ciematā „Dravnieki 2” Reklāma, kuras izgatavošanā SIA „I.P.Projekts” izmantojusi SIA „Stone development” reklāmu, to atdarinot. SIA „Stone development” uzskata, ka tā rezultātā patērētājiem var rasties neskaidrības, t.i., zust izšķirtspēja starp privātmāju piedāvātājiem – SIA „Stone development” un SIA „I.P.Projekts”, kā arī patērētāji var tikt maldināti par SIA „Stone development” un SIA „I.P.Projekts” iespējamo saistību. Iesniedzēja iebildumi konkrēti ir par Reklāmā ietvertu informāciju, t.sk. kartēm, vispārīgo projekta aprakstu un informāciju par komunikācijām un infrastruktūru [iebildumu nav par katras mājas atsevišķo aprakstu], kas ir izmantota bez SIA „Stone development” piekrišanas.

(15) Reklāmas likuma 3.panta pirmajā daļā noteikts, ka *reklāmai jābūt likumīgai, patiesai un objektīvai, tā veidojama saskaņā ar godprātīgu reklāmas praksi. Reklāma nedrīkst mazināt sabiedrības uzticēšanos reklāmai, un tai jāatbilst godīgas konkurences principiem.*

SIA „Stone development” kopš 2007.gada aprīļa beigām savā interneta mājas lapā <http://www.sd.lv> izplata reklāmu par SIA „Stone development” piedāvātajām privātmājām ciematā „Dravnieki 2”. Saskaņā ar SIA „Stone development” norādīto Reklāmas teksta autors ir SIA „Stone development” mārketinga speciālists. Kopš 10.07.2007. Reklāmu interneta mājas lapā <http://www.ipprojekts.lv> par SIA „I.P.Projekts” piedāvātajām privātmājām ciematā „Dravnieki 2” izplata arī SIA „I.P.Projekts”.

SIA „Stone development” un SIA „I.P.Projekts” sniegtā informācija par piedāvātajām privātmājām ciematā „Dravnieki 2” satur vairākas kopīgas pazīmes, identiska satura informāciju. SIA „Stone development” un SIA „I.P.Projekts” izplatītās reklāmas sākas ar vispārīgu aprakstu par projektu „Dravnieki 2”, kurā norādīta ciemata atrašanās vieta, aprakstīta infrastruktūra un sniegta informācija par jau uzbūvētajām mājām. Atsevišķās vietās abās reklāmās sniegta informācija noformulēta identiskā veidā, piemēram, gan SIA „Stone development”, gan SIA „I.P.Projekts” reklāmās ir teksts: „...privātmāju atrašanās vieta patiešām sniedz visas tās priekšrocības, ko apvieno sevī kvalitatīva dzīve pilsētā un visas privātmāju priekšrocības.” un „...pieejama pilnīgi visa Rīgas sociālā infrastruktūra – skolas, bērnu dārzi, sabiedriskais transports, tirdzniecības un atpūtas centri.” Tālāk abās reklāmā sniegta detalizēta informācija, t.sk. par projektu infrastruktūru un atrašanās vietu. Identiska satura un identiskā veidā abās reklāmās sniegta informācija par transportu, veikalēm, mācību iestādēm, sporta klubiem, medicīnas pakalpojumiem, degvielas uzpildes iespējām, pasta pakalpojumiem, apkuri, elektroapgādi, telekomunikācijām. Daļēji informācija sakrīt par atpūtas vietām, kanalizāciju,

ielām. Abās reklāmās vērojamas vienādas neuzmanības kļūdas, piemēram, atstarpes iztrūkums reklāmas tekstā: „Rīga –Pinķi (caur Babīti)” un „Babītes pagasta pasta nodaļa (LV2101)”.

21.08.2007. tikšanās laikā ar Konkurences padomes Biroja amatpersonu SIA „I.P.Projekts” valdes locekle atzina, ka ir rakstījusi tekstu Reklāmā. Informāciju ieguvusi no SIA „Stone development” interneta mājas lapas, Reklāmu vien papildinājusi ar savu tekstu, un arī informācijas pasniegšanas veids (redakcija) pārņemts no SIA „Stone development” reklāmas.

SIA „I.P.Projekts” arī nokopējusi no SIA „Stone development” mājas lapas karti ar norādi uz ciemata atrašanās vietu (turpmāk tekstā – „karte Nr.1”) un ievietojuši to savā Reklāmā (lietas lapa Nr.4), veicot kartē nenozīmīgas izmaiņas, piemēram, mainījusi ciemata atrašanās vietas norādes krāsu. Šī karte SIA „I.P.Projekts” Reklāmā ietverta no 10.07.2007. līdz 25.07.2007., kad, saņemot pretenzijas no SIA „Stone development”, nokopētā karte izņemta no Reklāmas. Attiecībā uz SIA „Stone development” iebildumiem par ciemata „Dravnieki 2” karti (turpmāk tekstā – „karte Nr.2”), kas Reklāmā ietverta no 10.07.2007. līdz 25.07.2007. (lietas lapa Nr.5), norādāms, ka saskaņā ar SIA „I.P.Projekts” norādīto šo karti tās darbinieks izveidojis, ieskanējot un pārveidojot karti, kas iegūta no zemes gabalu pārdevēja starpnieka LatvianLand. Tā kā karte Nr.2 SIA „I.P.Projekts” Reklāmā vizuāli ievērojami atšķiras no SIA „Stone development” reklāmā esošās ciemata kartes, nav pamata neņemt vērā SIA „I.P.Projekts” paskaidrojumus un uzskatīt, ka arī ciemata „Dravnieki 2” karti SIA „I.P.Projekts” nokopējusi no SIA „Stone development” mājas lapas. Turklāt SIA „I.P.Projekts” ir ieguldījusi darbu, lai karti Nr.2 pārveidotu un padarītu vizuāli ievērojami atšķirīgu no SIA „Stone development” izmantotās kartes.

Tādējādi lietā esošie pierādījumi, t.i., SIA „I.P.Projekts” paskaidrojumi, kā arī SIA „Stone development” un SIA „I.P.Projekts” reklāmu līdzība, apstiprina, ka SIA „I.P.Projekts” ir atdarinājusi SIA „Stone development” reklāmu, izmantojot informāciju no SIA „Stone development” reklāmas un pasniedzot to tādā pašā veidā kā SIA „Stone development” reklāmā, kā arī nokopējot no SIA „Stone development” reklāmas ciemata „Dravnieki 2” atrašanās vietas karti, kas izplatīta SIA „I.P.Projekts” mājas lapā līdz 25.07.2007. SIA „I.P.Projekts” nav iesniegusi pierādījumus, ka tai savas Reklāmas izgatavošanai būtu tiesības izmantot SIA „Stone development” Reklāmu. Iesniedzēja iebildumi liecina par pretējo.

SIA „I.P.Projekts” pārstāve 21.08.2007. tikšanās laikā norādīja, ka informāciju par mājām ciematā „Dravnieki 2” savādāk nemaz nevar uzrakstīt. Tai pašā laikā norādīja, ka šādu redakciju izvēlējusies, jo redzējusi tādu SIA „Stone development” Reklāmā, tādējādi apliecinot, ka informāciju par projektiem „Dravnieki 2” bija iespējams pasniegt tādā veidā. Arī, izvērtējot vairāku tirgus dalībnieku piedāvāto privātmāju reklāmas internetā, t.i., ciematā Baložos (skat. <http://www.forma-3.lv/lat/balozhi/project>), „Vācu kalni” (skat. <http://www.oket.lv>), „Ābelītes” (skat. <http://www.jaunieprojekti.lv/lv/catalogue.html?type=2&id=1778>), „Bišu lejas” (skat. <http://www.jaunieprojekti-oberhaus.lv/?fuseaction=projects.view&project=190>). Konkurences padome secina, ka reklāmas devēji parasti sniedz informāciju par ciematu atrašanās vietu, komunikācijām, teritorijas aprīkojumu, ēku konstrukcijām, telpu apdari tuvākajiem veikaliem utt., taču dara to atšķirīgos veidos. Līdz ar to fakts, ka gan SIA „Stone development”, gan „I.P.Projekts” privātmājas atrodas vienā ciematā, nevar būt par attaisnojumu, lai bez piekrišanas izmantotu cita tirgus dalībnieka reklāmu savu preču (pakalpojumu) popularizēšanai. Arī fakts, ka informācija par komunikācijām un infrastruktūru viena ciemata ietvaros pēc būtības neatšķiras, un līdz ar to izmantotās informācijas patiesums SIA „I.P.Projekts” Reklāmā netiek apstrīdēts, nevar būt attaisnojums, lai savā saimnieciskajā darbībā izmantotu konkurenta reklāmu.

Saskaņā ar SIA „Stone development” norādīto tā ir ieguldījusi līdzekļus ciemata „Dravnieki 2” privātmāju reklāmas izstrādāšanai, t.i., tās mārketinga speciālists ieguvījis informāciju reklāmas teksta sagatavošanai, uzrakstījis tekstu un to rediģējis, bet ciemata atrašanās vietas kartes izstrāde pasūtīta SIA „Mediaparks”. Konkrētajā SIA „Stone development” reklāmā ieguldīts gan radošais darbs, gan informācijas izziņas darbs, iegūstot

ziņas par ciematam tuvumā esošām skolām, sporta klubiem, atpūtas vietām utt. Šādu informāciju var iegūt arī internetā, tomēr tas prasa zināmu laika patēriņu. Savukārt, SIA „I.P.Projekts” norādījusi, ka tās Reklāmas izgatavošana bijusi ļoti elementāra un nekādus īpašus resursus nav prasījusi. Kā atzinusi SIA „I.P.Projekts”, tā ir par maz piestrādājusi pie Reklāmas, un tās darbības, atdarinot SIA „Stone development” reklāmu, būtu neatbilstošas Reklāmas likuma prasībām, vienīgi iebilstot, ka SIA „Stone development” un SIA „I.P.Projekts” nav konkurenti. LANĪDA valdes loceklis arī norādījis, ka izmantot konkurenta reklāmu nevajadzētu, pat ja reklāmā ietvertā informācija ir patiesa un pēc būtības neatšķiras abiem reklāmu devējiem. Tādējādi SIA „I.P.Projekts”, salīdzinot gan ar iesniedzēju, gan ar citiem tirgus dalībniekiem, kuri piedāvā un reklamē privātmājas citos ciematos, ar negodīgiem paņēmieniem ir ieguvusi ekonomiskas priekšrocības tirgū, jo, izmantojot cita tirgus dalībnieka izstrādāto reklāmu savu privātmāju reklamēšanai, ir varējusi ieguldīt ievērojami mazāk nepieciešamos resursus Reklāmas izgatavošanai.

Konkurences padome jau iepriekš ir konstatējusi, ka konkurenta reklāmas neatļauta izmantošana neatbilst godīgas konkurences principiem (skat. Konkurences padomes 21.10.2005. lēmums Nr.54, http://www.kp.gov.lv/uploaded_files/2005/R54_2110.pdf), par ko sodījusi tirgus dalībnieku ar naudas sodu (skat. Konkurences padomes 09.11.2005. lēmums Nr.E02-61, http://www.kp.gov.lv/uploaded_files/2005/RE02_61_0911.pdf). Administratīvā rajona tiesa minēto lēmumu atzinusi par tiesisku ar 18.05.2007. spriedumu lietā Nr.A42473505.

Ievērojot iepriekšminēto, Konkurences padome atzīst, ka SIA „I.P.Projekts”, atdarinot SIA „Stone development” reklāmu, nav ievērojusi Reklāmas likuma 3.panta pirmajā daļā reklāmai izvirzītās prasības, jo konkurentu reklāmas izmantošana iepriekš norādītajā veidā neatbilst godīgas konkurences principiem.

(16) Reklāmas likuma 4.panta otrās daļas 7.punktā noteikts aizliegums reklāmā *atdarināt cita reklāmas devēja reklāmas tekstu, lozungu, vizuālo tēlu, skaņu un citus speciālos efektus bez tā piekrišanas vai arī veikt citāda veida darbības, kas var izraisīt neskaidrības vai maldināt par reklāmas devēju, reklamējamām precēm vai pakalpojumiem.* Saskaņā ar Reklāmas likuma 8.panta otro daļu *Maldinoša reklāma ir tāda reklāma, kura jebkādā veidā, ieskaitot tās pasniegšanas veidu, tieši vai netieši maldina vai varētu maldināt un kura sava maldinošā rakstura dēļ varētu ietekmēt personas ekonomisko rīcību vai kura kaitē vai varētu kaitēt konkurentam.* Reklāmas likuma 8.panta trešās daļas 3.punktā ir noteikts, ka, *nosakot, vai reklāma ir maldinoša, ņem vērā visas reklāmas pazīmes – atsevišķo un kopējo saturu, noformējumu, īpaši jebkuru reklāmā sniegto informāciju, kas reklāmā sniegta par reklāmas devēju, arī tā identitāti un labajām īpašībām, kvalifikāciju, īpašumtiesībām vai apbalvojumiem.*

SIA „I.P.Projekts” uzskata, ka, atdarinot SIA „Stone development” reklāmu, nav pārkāpusi Reklāmas likuma normas, jo SIA „Stone development” un SIA „I.P.Projekts” piedāvātās mājas ir dažādas un tām ir dažādi pircēji, līdz ar to nekāds maldinājums vai neskaidrības Reklāmas vēstījuma saņēmējiem saistībā ar SIA „Stone development” reklāmu nav iespējamas.

Pārbaudot apstrīdētās Reklāmas atbilstību Reklāmas likuma noteikumiem, Konkurences padome konsekventi atzinusi, ka reklāmas izvērtējumā jāņem vērā vidusmēra patērētāja uztvere, kas ir samērā labi informēts, vērīgs un piesardzīgs (skat. Konkurences padomes 15.11.2006. lēmums Nr.131, publicēts 08.12.2006. Latvijas Vēstnesī Nr.196, Konkurences padomes 06.12.2006. lēmums Nr.140, publicēts 30.12.2006. Latvijas Vēstnesī Nr.208, Konkurences padomes 26.02.2007. lēmums Nr.11, publicēts 07.03.2007. Latvijas Vēstnesī Nr.39). Šādu reklāmas izvērtēšanas veidu par pamatotu un pareizu ir atzinusi arī Administratīvā apgabaltiesa 08.11.2005. spriedumā lietā Nr.AA597-05/6, 17.punkts), un tas atbilst arī Eiropas Kopienų tiesas praksē atzītajiem reklāmas izvērtējuma kritērijiem (skat. Eiropas Kopienų tiesas 19.04.2007. spriedumu lietā Nr.C-381/05 *De Landtsheer Emmanuel SA v Comite Interprofessionnel du Vin de Champagne, Veuve Clicquot Ponsardin SA*, 23.punkts).

Attiecībā uz konkrēto lietu norādāms, ka, atšķirībā no ikdienas nepieciešamības precēm, nekustamā īpašuma, t.sk. privātmāju, iegāde pārsvarā ir rūpīgi pārdomāts pirkums, kuru izvēloties, patērētāji nemēdz paļauties tikai uz reklāmu, bet pārbauda pašu īpašumu, prasa speciālistu padomus. Nekustamā īpašuma izvēli pircēji parasti apsver ilgstoši un izvērtē vairākus tirgus dalībnieku piedāvājumus. Saskaņā ar SIA „I.P.Projekts” norādīto patērētājiem ir pat iespējams sekot līdz un zināmā mērā kontrolēt mājas būvniecības procesu. Pirkuma izvēles pamatā var būt gan loģiski argumenti, gan emocionāli, taču nekustamā īpašuma iegāde, visticamāk, nevar būt spontāna. Bez tam, nav iedomājams, ka vidusmēra patērētāji, kas ir potenciālie privātmāju pircēji varētu izdarīt savu ekonomisko izvēli vienīgi uz pārdevēja reklāmas internetā pamata. Līdz ar to maldinājuma vai neskaidrību izraisīšanas iespējamības nekustamo īpašumu reklāmas rezultātā izvērtēšanas kritēriji ir ievērojami stingrāki nekā vērtējot ikdienas nepieciešamības preču reklāmas.

(17) Konkrētajā gadījumā SIA „I.P.Projekts” Reklāma tiek izplatīta internetā SIA „I.P.Projekts” mājas lapā. Lai patērētāji apskatītu Reklāmu, viņiem vispirms jāatver mājas lapa <http://www.ipprojekts.lv>, kuras galvenajā lapā vispirms lasāms apraksts par Reklāmas devēju un tā piedāvātajiem pakalpojumiem. Galvenās lapas kreisajā pusē atrodas baneris, uz kura uzklikšķinot, var saņemt Reklāmā ietvertu informāciju, kas sākas ar paziņojumu par jauno SIA „I.P.Projekts” projektu – „Dravnieki 2”. Patērētāji var iepazīties ar apstrīdēto Reklāmu, kā arī iegūt informāciju par katru SIA „I.P.Projekts” piedāvāto privātmāju atsevišķi un apskatīt tās fotogrāfijās, iepazīties ar telpu plānojumu katrā mājas stāvā. SIA „Stone development” un SIA „I.P.Projekts” interneta mājas lapu vizuālais noformējums ir atšķirīgs, apstrīdētā Reklāma vizuāli nav identiska SIA „Stone development” reklāmai. Reklāmas vēstījuma saņēmējiem, arī tiem, kuri pirms tam redzējuši SIA „Stone development” reklāmu, no saņemtās informācijas ir saprotams, ka SIA „I.P.Projekts”, kaut arī tai pašā ciematā, tomēr piedāvā citas privātmājas, kas gan vizuāli, gan pēc konstrukcijas atšķiras no SIA „Stone development” piedāvātajā mājām.

Ņemot vērā iepriekšminēto, Konkurences padome secina, ka patērētāji, saņemot SIA „I.P.Projekts” Reklāmas vēstījumu, var pārliecināties par Reklāmas devēja identitāti un reklamēto privātmāju pazīmēm. Līdz ar to Konkurences padome noraida SIA „Stone development” viedokli, ka patērētājiem, iepazīstoties ar SIA „Stone development” un SIA „I.P.Projekts” reklāmām, varētu zust izšķirtspēja starp abu reklāmu devējiem un piedāvātajām privātmājām vai ka patērētāji varētu tikt maldināti par SIA „Stone development” iespējamo saistību ar SIA „I.P.Projekts”. Turklāt konkrētajā lietā zināma saistība starp SIA „Stone development” un SIA „I.P.Projekts” piedāvātajām privātmājām tomēr pastāv, t.i., zemes gabali iegādāti no vienas un tās pašas personas un tie atrodas vienā ciematā, kādēļ informācija par privātmāju komunikācijām un atrašanās vietu saturiski var būt līdzīga.

Ņemot vērā minēto, Konkurences padome atzīst, ka SIA „I.P.Projekts”, sniedzot Reklāmu savā interneta mājas lapā, nav pārkāpusi Reklāmas likuma 4.panta otrās daļas 7.punktā un 8.pantā noteikto aizliegumu.

(18) Konkurences padome konstatē, ka SIA “I.P.Projekts”, sniedzot Reklāmu, ir pārkāpusi Reklāmas likuma 3.panta pirmajā daļā reklāmai izvirzītās prasības, tādējādi ir izdarījusi administratīvo pārkāpumu, par kuru atbildība paredzēta Latvijas administratīvo pārkāpumu kodeksa 166.¹³ panta otrajā daļā.

Pārbaudot materiālus lietā, Konkurences padome konstatē, ka SIA “I.P.Projekts” ir vainojama Latvijas administratīvo pārkāpumu kodeksa 166.¹³ panta otrajā daļā paredzētā pārkāpuma izdarīšanā, un to var saukt pie administratīvās atbildības. Konkurences padome nav konstatējusi, vai administratīvā pārkāpuma rezultātā ir nodarīts mantiskais zaudējums, taču pārkāpuma rezultātā ir aizskartas konkurenta, tas ir, SIA “Stone development” tiesiskās intereses. Konkurences padome konstatē, ka lietā nav apstākļu, kas nepieļauj lietvedību

administratīvā pārkāpuma lietā un kas ir pamats lietvedības izbeigšanai, kā arī nepastāv apstākļi, lai nepiemērotu administratīvo sodu.

Konkurences padome konstatē, ka lietā nepastāv Latvijas administratīvo pārkāpumu kodeksa 33.panta pirmajā daļā noteiktie atbildību par administratīvo pārkāpumu mīkstinošie apstākļi. Saskaņā ar šī panta trešo daļu institūcija (amatpersona), kas izlemj administratīvā pārkāpuma lietu, var atzīt par mīkstinošiem arī apstākļus, kuri likumā nav minēti. SIA "I.P.Projekts" 25.07.2007., pēc pretenziju saņemšanas no SIA "Stone development", ir izņēmusi no Reklāmas kartes, par kurām iesniedzējam bija iebildumi, t.sk. karti, kura nokopēta no iesniedzēja reklāmas. Konkurences padome atzīst to par atbildību mīkstinošu apstākli, jo SIA "I.P.Projekts" šādā veidā attiecībā uz daļu Reklāmā sniegtās informācijas ir izbeigusi pārkāpumu jau pirms lietas ierosināšanas Konkurences padomē.

Latvijas administratīvo pārkāpumu kodeksa 34.panta pirmajā daļā norādītie apstākļi, kas pastiprinātu SIA "I.P.Projekts" atbildību par administratīvo pārkāpumu, lietā nav konstatēti.

Saskaņā ar Latvijas administratīvo pārkāpumu kodeksa 166.¹³ panta otro daļu „*Par likumā aizliegtas reklāmas sniegšanu vai izplatīšanu uzliek naudas sodu (..) juridiskajām personām – līdz desmit tūkstoš latiem*”.

Lai atturētu pārkāpēju un citus tirgus dalībniekus no administratīvo pārkāpumu izdarīšanas, kā arī šādu pārkāpumu atkārtotas izdarīšanas, nepieciešams SIA „I.P.Projekts” piemērot administratīvo sodu. Lemjot par naudas soda piemērošanu par administratīvo pārkāpumu, Konkurences padome ņem vērā Administratīvā procesa likuma 5., 12. un 13.pantu un 66.panta pirmo daļu, lai noteiktu lēmuma par personas sodīšanu nepieciešamību, piemērotību, vajadzību un atbilstību, konkrētajā gadījumā ievērojot samērību starp pie atbildības sauktā tirgus dalībnieka rīcību un tam uzliekamo ierobežojumu, konkurentu, kā arī visas sabiedrības tiesiskās intereses, t.sk., tiesības saņemt Reklāmas likuma noteikumiem atbilstošu reklāmu, tiesības uz godīgu konkurenci, un šo interešu aizskārums, to, ka piemērojamām sankcijām jābūt efektīvām un atturošām no pārkāpuma izdarīšanas.

Nosakot SIA „I.P.Projekts” uzliekamo naudas soda apmēru, Konkurences padome ņem vērā Reklāmas atsevišķo sastāvdaļu un kopējo saturu, pasniegšanas veidu un noformējumu (Reklāma veidota, bez piekrišanas izmantojot konkurenta reklāmu), Reklāmas izplatīšanas ilgumu, kas vērtējams kā samērā ilgs laika periods (Reklāma izplatīta laika periodā kopš 10.07.2007. un tiek izplatīta līdz šī lēmuma pieņemšanas dienai), un Reklāmas izplatīšanas apjomu (Reklāma ir pieejama visiem interneta mājas lapas <http://www.ipprojekts.lv> apmeklētājiem), SIA „I.P.Projekts” finansiālo stāvokli, lietā konstatēto SIA "I.P.Projekts" vainu mīkstinošo apstākli un to, ka nav konstatēti vainu pastiprinošie apstākļi.

Izvērtējusi iepriekš minētos apstākļus un apsvērumus, Konkurences padome uzskata, ka SIA „I.P.Projekts” ir uzliekams naudas sods Ls 500 apmērā par Reklāmas likuma noteikumiem neatbilstošas Reklāmas sniegšanu.

Konkurences padome, ņemot vērā lietā konstatētos apstākļus un pamatojoties uz Reklāmas likuma 3.panta pirmo daļu, 4.panta otrās daļas 7.punktu, 8.pantu, 10.panta pirmo, otro un trešo daļu, 13.panta pirmo daļu, 14.panta trešo daļu, 15.panta ceturtais daļas 5.punktu, piekto, sesto un septīto daļu, Latvijas administratīvo pārkāpumu kodeksa 14.¹ pantu, 23.panta pirmās daļas 2.punktu, 33.pantu, 34.pantu, 166.¹³ panta otro daļu, 215.⁸ pantu, 239., 272. un 274.pantu, 275.panta pirmās daļas 1.punktu un 299.pantu, Administratīvā procesa likuma 5., 12. un 13.pantu, 66.panta pirmo daļu,

nolēma:

uzlikt SIA „I.P.Projekts”, vienotais reģ.Nr. 40003666599, naudas sodu Ls 500 (pieci simti latu) apmērā. Uzlikto naudas sodu ne vēlāk kā 30 (trīsdesmit) dienu laikā no lēmuma saņemšanas dienas ieskaitīt valsts budžetā (Valsts kasē, reģ.Nr.90000050138, kontā

Nr.LV93TREL1060001010900, kods TREL1V22), norādot lēmuma par naudas soda uzlikšanu numuru un datumu.

Par uzliktā naudas soda samaksu SIA „I.P.Projekts” 10 dienu laikā pēc naudas soda samaksas rakstveidā paziņot Konkurences padomei.

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

Sekretāre

I.Deņisenko