



KONKURENCES PADOME

Brīvības ielā 55, Rīgā, LV-1010 ♦ tālr. 67282865 ♦ fakss 67242141 ♦ e-pasts: konkurence@kp.gov.lv

L Ē M U M S

Rīgā

Nr. 2

(Prot. Nr.2, 2.§)

2012.gada 6.janvārī

Par lietas neierosināšanu

Par SIA „Hausmaster” 06.12.2011. iesniegumu

Konkurences padome 07.12.2011. saņēma SIA „Hausmaster” (turpmāk – Iesniedzējs vai Hausmaster) iesniegumu Nr.2201284, kurā norādīts uz iespējamām Konkurences likuma pārkāpumiem AS „Rīgas siltums” (turpmāk – RS) darbībā.

Nemot vērā, ka Iesniegumam nebija pievienoti dokumenti (pierādījumi), uz kuriem pamatots Iesniegums un nebija norādīta informācija par pasākumiem, kas veikti pārkāpuma izbeigšanai pirms tam, kad Konkurences padome saņēmusi Iesniegumu (Konkurences likuma 23.panta otrās daļas noteikumi), Konkurences padome atbilstoši Konkurences likuma 23.panta trešās daļas 1.punktam aicināja Iesniedzēju iesniegt papildus nepieciešamo informāciju. Daļēja papildus pieprasītā informācija no Iesniedzēja saņemta 27.12.2011. (Hausmaster 23.12.2011. vēstule Nr.2201473).

Lai vispusīgi izvērtētu Iesniegumā norādīto informāciju, Konkurences padome aicināja RS izteikt viedokli un iesniegt papildus informāciju, kas Konkurences padomē saņemta 29.12.2011. (RS 29.12.2011. vēstule Nr.3.3-1/7531).

Izvērtējot Iesniegumā norādīto un papildus iegūto informāciju, Konkurences padome

k o n s t a t ē j a :

(1) AS „Rīgas siltums” ir ar vienotās reģistrācijas Nr.40003286750 reģistrēta akciju sabiedrība, kuras juridiskā adrese ir Cēsu ielā 3a, Rīgā.

Hausmaster ir ar vienotās reģistrācijas Nr.40103223751 reģistrēta sabiedrība ar ierobežotu atbildību, kuras juridiskā adrese ir Cēsu ielā 15-15, Rīgā.

(2) Iesniedzējs norāda, ka Hausmaster kā jaunais dzīvojamo māju pārvaldnieks vērsās pie RS ar lūgumu noslēgt līgumus par siltumenerģijas piegādi dzīvojamām mājām Rīgā, Ilūkstes ielā 34, Purvciema ielā 51, 53, 55, Dzirciema ielā 67, 71, Brīvības ielā 19, Cēsu ielā 5 u.c.

Pirms siltumenerģijas līguma noslēgšanas RS izvirzīja Iesniedzēja ieskatā nepamatotus nosacījumus (bet ne visus katrai mājai):

1. RS jāsaņem siltumenerģijas piegādes līguma uzteikums no iepriekšējā dzīvojamo māju pārvaldnieka,
2. jānomaksā iepriekšējā pārvaldnieka darbības periodā izveidojušos parādu par siltumenerģiju,
3. dzīvokļu īpašniekiem sākotnēji jāpieņem dzīvokļu īpašnieku kopības lēmums par esošā pārvaldīšanas līguma uzteikumu atbilstoši pārvaldīšanas līgumā ar iepriekšējo pārvaldnieku noteiktajai kārtībai – dzīvokļu īpašnieku kopsapulcē,
4. Hausmaster jāiesniedz spēkā esošs pārvaldīšanas līgums ar dzīvojamo māju īpašniekiem un saraksts ar īpašniekiem, kas pārstāv vairāk nekā pusi no dzīvojamās mājas dzīvokļu īpašumiem un ar kuriem noslēgts pārvaldīšanas līgums,
5. Hausmaster jāiesniedz saistību nodošanas – pieņemšanas akts ar iepriekšējo mājas pārvaldnieku.

Iesniedzēja ieskatā RS nepamatoti kavē siltumenerģijas piegādes līguma noslēgšanu ar jauno pārvaldnieku, tādējādi iepriekšminēto nosacījumu izvirzīšanu Iesniedzējs uzskata par Konkurences likuma 13.panta pirmās daļas 5.punktā noteiktā aizlieguma pārkāpumu.

Konkurences likuma 13.panta pirmās daļas 5.punkts aizliedz dominējošā stāvoklī esošam uzņēmumam piemērot nevienādus noteikumus ekvivalentos darījumos ar citu tirgus dalībnieku, radot tam konkurences ziņā nelabvēlīgākus apstākļus. Tādējādi, lai būtu pietiekams pamats ierosināt lietu par Konkurences likuma 13.panta pirmās daļas 5.punktā noteiktā aizlieguma iespējamo pārkāpumu RS darbībās, nepieciešami pamatoti pierādījumi vai informācija par to, ka RS citiem pārvaldniekiem piemēro atšķirīgus nosacījumus līgumu noslēgšanai. Izvērtējot Iesniegumā norādīto un tam pievienoto informāciju, secināms, ka Iesniegums nesatur pamatotu informāciju un pierādījumus, kas liecinātu par to, ka RS pārvaldniekiem piemērotu atšķirīgus noteikumus līgumu noslēgšanai. Līdz ar to Konkurences padome konstatē, ka nav pietiekams pamats lietas ierosināšanai par Konkurences likuma 13.panta pirmās daļas 5.punkta iespējamo pārkāpumu RS darbībās.

Izvērtējot Iesniegumā norādīto, secināms, ka Iesniedzējs faktiski ir norādījis uz Iesniedzēja ieskatā netaisnīgiem RS darījuma nosacījumiem, tādējādi Konkurences padomes ieskatā Iesniedzēja norādītās darbības būtu izvērtējamas atbilstoši Konkurences likuma 13.panta pirmās daļas 4.punktam, kas nosaka aizliegumu dominējošā stāvoklī esošam uzņēmumam tieši vai netieši uzspiest vai piemērot netaisnīgus tirdzniecības noteikumus.

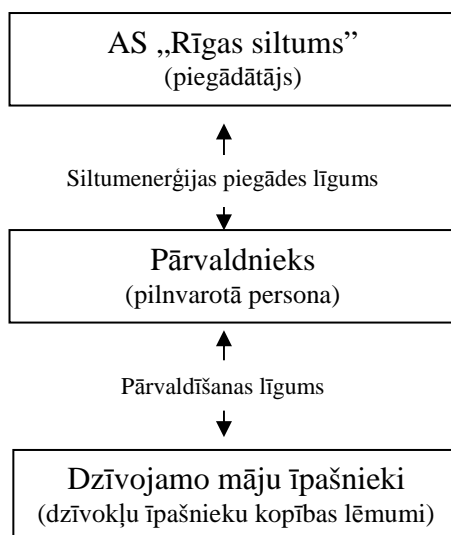
Lai izvērtētu, vai RS darbības, izvirzot pārvaldniekiem iepriekšminētos darījuma nosacījumus, satur Konkurences likuma 13.panta pirmās daļas 4.punkta pārkāpuma pazīmes, nepieciešams izvērtēt katras iesaistītās personas (dzīvojamo māju īpašnieki, pārvaldnieks, siltumenerģijas piegādātājs) lomu siltumenerģijas piegādes nodrošināšanā.

Enerģētikas likuma 46.¹ panta pirmā daļa nosaka, ka siltumenerģiju lietotājam piegādā saskaņā ar energoapgādes komersanta un enerģijas lietotāja noslēgto līgumu par siltumenerģijas piegādi.

Dzīvojamo māju pārvaldīšanas likuma 5.pants nosaka, ka dzīvojamās mājas pārvaldīšanas nodrošināšana (tai skaitā ar dzīvojamās mājas pārvaldīšanu saistītu lēmumu pieņemšana, darījumu slēgšana) ir dzīvojamās mājas īpašnieka pienākums. Tomēr atbilstoši Dzīvojamo māju pārvaldīšanas likuma 10.panta pirmajai, otrajai un piektajai daļai dzīvojamās mājas pārvaldīšanas darbības (tai skaitā, siltumapgādes nodrošināšanu) dzīvojamās mājas īpašnieks var uzdot veikt pārvaldniekam. Lai

nodrošinātu pārvaldi, dzīvojamās mājas īpašnieks var uzdot pārvaldniekam pārvaldīšanas uzdevumu, rakstveidā noslēdzot ar viņu dzīvojamās mājas pārvaldīšanas līgumu (turpmāk — pārvaldīšanas līgums). Pārvaldīšanas līgumu slēdz saskaņā ar dzīvokļu īpašnieku kopības lēmumu, kas pieņemts Dzīvokļa īpašuma likuma noteiktajā kārtībā. Noslēgtais pārvaldīšanas līgums ir saistošs ikvienam dzīvokļa īpašniekam, kā arī uz pārvaldīšanas uzdevuma pamata iegūtās saistības attiecas uz ikvienu dzīvokļa īpašnieku. Savukārt, šā likuma 11.panta pirmā daļa paredz, ka pārvaldīšanas tiesiskajās attiecībās, ciktāl tās neregulē šis likums, piemērojami Civillikuma noteikumi par pilnvarojuma līgumu.

Izvērtējot iepriekšminēto, secināms, ka RS ir energoapgādes komersants, kas piegādā siltumenerģiju enerģijas lietotājiem, kas ir dzīvojamo māju īpašnieki, bet pārvaldnieks ir dzīvojamo māju īpašnieku pilnvarotā persona. Konkrētajos Iesniedzēja norādītajos gadījumos, dzīvojamo māju īpašniekiem izvēloties Hausmaster kā jauno pārvaldnieku un atsakoties no iepriekšējā pārvaldnieka, mainās dzīvojamo māju īpašnieku pilnvarotā persona (skatīt 1.attēlu).



1.attēls. Līgumiskās attiecības starp dzīvojamās mājas īpašniekiem, pārvaldnieku un RS

Nemot vērā iepriekšminētos tiesiskos apstākļus, Konkurences padome turpmāk izvērtē RS nosacījumus siltumenerģijas piegādes līguma noslēgšanai ar jauno pārvaldnieku Hausmaster atbilstoši Konkurences likuma 13.panta pirmās daļas 4.punkta tiesiskā sastāva pazīmēm.

Izvērtējot RS prasības – pirms siltumenerģijas piegādes līguma noslēgšanas jaunajam pārvaldniekam iesniegt spēkā esošu pārvaldīšanas līgumu ar dzīvojamo māju īpašniekiem un sarakstu ar īpašniekiem, kas pārstāv vairāk nekā pusi no dzīvojamās mājas dzīvokļu īpašumiem un ar kuriem noslēgts pārvaldīšanas līgums – pamatotību, secināms sekojošais. Pirms siltumenerģijas piegādes līguma noslēgšanas RS būtu jāpārlicinās, ka Hausmaster ir pilnvarots konkrētās dzīvojamās mājas īpašnieku vārdā noslēgt siltumenerģijas piegādes līgumu. Atbilstoši Dzīvojamo māju pārvaldīšanas likuma 10.panta otrajai daļai dzīvojamās mājas īpašnieks var uzdot pārvaldniekam pārvaldīšanas uzdevumu, rakstveidā noslēdzot ar viņu pārvaldīšanas līgumu, tādējādi secināms, ka pilnvarojums pārvaldīt dzīvojamo māju rodas ar pārvaldīšanas līguma spēkā stāšanos. Dzīvokļa īpašuma likuma noteiktajā kārtībā pieņemts dzīvokļu īpašnieku kopības lēmums nerada tiesisku paļāvību par pilnvarojuma esamību, jo īpaši,

ja ar dzīvokļu īpašnieku kopības lēmumu netiek apstiprināti visi pārvaldīšanas līguma noteikumi, kā tas ir konkrētajā gadījumā (dzīvojamās mājas Ilūkstes ielā 34, Rīgā īpašnieku 28.09.2011. balsošanas protokols Nr.1). Kamēr dzīvokļa īpašnieki saskaņo un vienojas par līguma noteikumiem, pastāv risks, ka īpašnieki var nepiekrīst un nevienoties ar nākamo pārvaldnieku par līguma noteikumiem, kādēļ īpašnieki var lemt par labu citam pārvaldniekam un īpašnieku kopības lēmums var mainīties. Līdz ar to, RS prasība iesniegt spēkā esošu pārvaldīšanas līgumu ar dzīvojamo māju īpašniekiem ir pamatota. Turklāt, ņemot vērā, ka īpašnieki bija nolēmuši ar Hausmaster noslēgt pārvaldīšanas līgumu katrs individuāli, tad ir pamatoti prasīt, lai Hausmaster iesniedz sarakstu ar īpašniekiem, kas pārstāv vairāk nekā pusi no dzīvojamās mājas dzīvokļu īpašumiem un ar kuriem noslēgts pārvaldīšanas līgums, jo kā izriet no Dzīvokļa īpašuma likuma 17.panta devītajā daļā noteiktajiem dzīvokļu īpašnieku kopības lēmuma pieņemšanas noteikumiem, lai pārvaldīšanas līgums būtu saistošs visiem īpašniekiem, to jābūt noslēgušiem īpašniekiem, kas pārstāv vairāk nekā pusi no dzīvojamās mājas dzīvokļu īpašumiem. Līdz ar to, secināms, ka pirms siltumenerģijas piegādes dzīvojamai mājai Ilūkstes ielā 34, Rīgā līguma noslēgšanas RS prasība Hausmaster iesniegt spēkā esošu pārvaldīšanas līgumu ar dzīvojamo māju īpašniekiem un sarakstu ar īpašniekiem, kas pārstāv vairāk nekā pusi no dzīvojamās mājas dzīvokļu īpašumiem un ar kuriem noslēgts pārvaldīšanas līgums, ir pamatota.

Attiecībā uz RS prasību – pirms siltumenerģijas piegādes līguma noslēgšanas dzīvokļu īpašniekiem pieņemt dzīvokļu īpašnieku kopības lēmumu par esošā pārvaldīšanas līguma uzteikumu atbilstoši pārvaldīšanas līgumā ar iepriekšējo pārvaldnieku noteiktajai kārtībai – dzīvokļu īpašnieku kopsapulcē, nevis aptaujas veidā, Konkurences padome konstatē sekojošo.

Hausmaster kā jaunais dzīvojamās mājas Purvciema ielā 53, Rīgā pārvaldnieks 27.10.2011. vērsās pie RS ar lūgumu noslēgt līgumu par siltumenerģijas piegādi, iesniedzot dzīvokļu īpašnieku kopības lēmumu, kas pieņemts aptaujas veidā Dzīvokļa īpašuma likuma 20.panta noteiktajā kārtībā.

RS 23.11.2011. vēstulē Nr.3-1.1.3-1.1.2/6362, atsaucoties uz Dzīvokļa īpašuma likuma 18.panta ceturto daļu un spēkā esošajā īpašnieku pārvaldīšanas līgumā SIA „Latio namsaimnieks” noteikto nosacījumu, norādīja, ka atbilstoši iepriekšminētajam līgumam lēmums par pārvaldīšanas līguma izbeigšanu ir pieņemams dzīvokļu īpašnieku kopsapulcē, organizējot to klātienē ar visu īpašnieku balsu vairākumu. Tādējādi RS norāda, tā kā īpašnieku lēmums pieņemts aptaujas veidā, nesaucot dzīvokļu īpašnieku kopsapulci, pretēji īpašnieku pārvaldīšanas līgumā ar SIA „Latio namsaimnieks” noteiktajam, pašreiz pastāv civiltiesisks strīds par pārvaldīšanas tiesībām, līdz ar to, kamēr nav tiesiskas noteiktības par Hausmaster pārvaldīšanas tiesībām, RS nevar noslēgt līgumu ar Hausmaster un paliek spēkā īpašnieku un SIA „Latio namsaimnieks” pārvaldīšanas līgums.

RS 29.12.2011. vēstulē Nr.3.3-1/7531 Konkurences padomei paskaidro, ja RS ar Hausmaster noslēgtu līgumu par siltumenerģijas piegādi, pamatojoties uz pārvaldīšanas līgumu, ko īpašnieki ar Hausmaster būtu noslēguši saskaņā ar dzīvokļu īpašnieku kopības lēmumu aptaujas veidā, pretēji, kā noteikts līgumā ar iepriekšējo pārvaldnieku, ka lēmums pieņemams kopsapulcē, RS varētu nesaņemt pilnu samaksu par piegādāto siltumenerģiju, jo daļa dzīvokļu īpašnieku varētu neatzīt un apstrīdēt pieņemto dzīvokļu īpašnieku kopības lēmumu. Papildus RS norāda, ka aptaujas veidā pieņemtais īpašnieku lēmums par dzīvojamās mājas pārvaldnieka maiņu jau ir apstrīdēts tiesā, ko apliecina RS iesniegtais prasības pieteikums par dzīvojamās mājas Purvciema ielā 53, Rīgā dzīvokļu īpašnieku 28.09.2011. balsošanas protokola Nr.1 atzīšanu par spēkā neesošu, kurā kā viens no argumentiem ir norādīts – dzīvokļu īpašnieku lēmuma pieņemšana aptaujas veidā, nevis kopsapulcē.

Kā konstatēts iepriekš lēmumā, par to, ka jaunais pārvaldnieks ir pilnvarots noslēgt siltumenerģijas piegādes līgumu dzīvokļu īpašnieku vārdā, RS var pārliecināties no pārvaldīšanas līguma. Ņemot vērā to, ka īpašnieku kopības lēmuma un pārvaldīšanas līguma apstrīdēšanai var būt visdažādākie iemesli, kurus iepriekš nevar paredzēt, kā arī nevar paredzēt, vai jaunais pārvaldīšanas līgums tiks atzīts par spēkā neesošu, RS nebūtu pamata kavēt līguma noslēgšanu.

Konkurences padome no iegūtajiem faktiem secina, ka, pieņemot dzīvojamās mājas Purvciema ielā 53, Rīgā dzīvokļu īpašnieku kopības lēmumu ar 29.08.2011. līdz 18.09.2011. balsošanas protokolu, dzīvokļu īpašnieku kopība pieņēma lēmumu izbeigt 10.11.2010. noslēgto pārvaldīšanas līgumu.

Saskaņā ar 10.11.2010. noslēgtā pārvaldīšanas līguma 6.5.punktu lēmums par šī pārvaldīšanas līguma izbeigšanu tiek pieņemts dzīvokļu īpašnieku kopsapulcē, organizējot to klātienē ar visu dzīvokļu īpašnieku balsu vairākumu. Savukārt, faktiski lēmums par pārvaldnieka maiņu ir pieņemts veicot dzīvokļu īpašnieku aptauju, vēlāk dzīvokļu īpašniekiem individuāli noslēdzot rakstisku līgumu ar jauno pārvaldnieku.

Pārvaldīšanas līgums ar iepriekšējo pārvaldnieku ir noslēgts laika periodā, kad spēkā bija likums *Par dzīvokļa īpašumu*¹. Atbilstoši likuma *Par dzīvokļu īpašumu* 27¹.panta pirmajai daļai par daudzdzīvokļu mājas kopīpašumā esošās daļas pārvaldīšanu un apsaimniekošanu lemj tikai daudzdzīvokļu mājas dzīvokļu īpašnieku kopsapulce. Turpretī, pārvaldīšanas līgums ar jauno pārvaldnieku ir noslēgts laika periodā, kad likums *Par dzīvokļa īpašumu* bija zaudējis spēku un spēkā stājies *Dzīvokļa īpašuma likums*². *Dzīvokļa īpašuma likuma* 18.panta otrā daļa nosaka, ka dzīvokļu īpašnieku kopība par savā kompetencē esošajiem jautājumiem lēmumus var pieņemt: (1) dzīvokļu īpašnieku kopsapulcē, (2) nesasaucot dzīvokļu īpašnieku kopsapulci — aptaujas veidā un (3) citādi savstarpēji vienojoties. Savukārt, *Dzīvokļa īpašuma likuma* 18. panta ceturrtā daļa nosaka, ka dzīvokļu īpašnieku kopība var noteikt, kuri jautājumi izlemjami tikai dzīvokļu īpašnieku kopsapulcē.

No iepriekšminētā izriet, ka iepriekšējā pārvaldīšanas līguma noslēgšanas laikā nepastāvēja cita veida kārtība, kādā dzīvokļu īpašnieku kopībai pieņemt lēmumu par mājas pārvaldīšanu, kā tikai dzīvokļu īpašnieku kopsapulcē. Savukārt, vēlāk organizējot pārvaldnieka maiņu, likums paredzēja arī citu lēmuma pieņemšanas kārtību. Līdz ar to secināms, ka iepriekšējā pilnvarojuma līgumā iekļautais nosacījums nav attiecināms uz jaunā pilnvarojuma noslēgšanas procesu, jo nav viennozīmīgi interpretējams kā īpašs, līgumā noteikts nosacījums minētā jautājuma izlemšanai tikai kopsapulcē atbilstoši *Dzīvokļa īpašuma likuma* 18. panta ceturrtā daļai. Tādējādi RS, izvirzot prasību siltumenerģijas piegādes līguma noslēgšanai, lēmumu par pārvaldnieka maiņu pieņemt atbilstoši iepriekš noslēgtajam līgumam, kurš noslēgts laikā, kad darbojās šobrīd spēkā neesošs likums *Par dzīvokļu īpašumu*, nav pamatots un neietekmē tā civiltiesiskās attiecības ar dzīvokļu īpašnieku kopību, bet attiecas uz dzīvokļu īpašnieku kopības, esošo un iepriekšējo pārvaldnieku savstarpējām attiecībām, ir rīkojusies nepamatoti. Taču, ņemot vērā tiesiskā regulējuma maiņu un to, ka *Dzīvokļa īpašuma likuma* pārejas noteikumi neregulē jautājumu, kas skar līgumiskās attiecības, kas noslēgtas pirms minētā likuma spēkā stāšanās, RS rīcība konkrētajā gadījumā nav vērtējama kā ļaunprātīga dominējošā stāvokļa izmantošana.

Taču, RS nav tiesību prasīt līguma starp dzīvokļu īpašnieku kopību un pārvaldnieku noteikumu izpildi. Līdz ar to, ja pēc šī lēmuma spēkā stāšanās RS turpina siltumenerģijas piegādes līguma noslēgšanai ar pārvaldnieku izvirzīt nosacījumu par līguma, kas noslēgts starp dzīvokļu īpašnieku kopību un iepriekšējo pārvaldnieku, noteikumu (konkrētajā gadījumā dzīvojamās mājas Purvciema ielā 53, Rīgā dzīvokļu

¹ Spēkā no 26.10.1995. līdz 31.12.2010.

² Spēkā no 01.01.2011.

īpašnieku pārvaldīšanas līguma ar SIA „Latio namsaimnieks” 6.5.punkta) izpildi, RS rīcība varētu tikt atzīta kā dominējošā stāvokļa ļaunprātīga izmantošana.

Izvērtējot RS prasības – pirms siltumenerģijas piegādes līguma noslēgšanas jaunajam pārvaldniekam iesniegt dzīvojamās mājas nodošanas – pieņemšanas aktu, pamatotību, secināms sekojošais. Pirms siltumenerģijas piegādes līguma noslēgšanas RS būtu jāzina saistību, kas attiecas uz siltumenerģijas piegādi, atbildības dalījums starp iepriekšējo un jauno pārvaldnieku, lai zinātu, piemēram, no kura brīža rēķini par patērēto siltumenerģiju izrakstāmi jaunajam pārvaldniekam, un līdz kuram brīdim samaksu par patērēto siltumenerģiju veiks iepriekšējais pārvaldnieks. Tādējādi dzīvojamās mājas nodošanas – pieņemšanas akts ir būtiska dzīvojamo māju faktiskās pārņemšanas pārvaldīšanā sastāvdaļa, ko paredz arī Dzīvojamo māju pārvaldīšanas likuma 12.pants, kas nosaka no pārvaldīšanas līguma izrietošo saistību un lietu pārņemšanas nosacījumus, tai skaitā, ka, izbeidzoties pārvaldīšanas tiesiskajām attiecībām, pārvaldniekam ir pienākums mēneša laikā, ja pārvaldīšanas līgumā nav noteikts citādi, ar nodošanas – pieņemšanas aktu nodot dzīvojamās mājas īpašniekam, tai skaitā neizlietotos uzkrājumus (mantu, finanšu līdzekļus, tajā skaitā naudu, u.c.) uz nodošanas – pieņemšanas akta parakstīšanas dienu un uz pārvaldīšanas uzdevuma pamata iegūtās dzīvojamās mājas īpašnieka saistības. Līdz ar to, RS prasību iesniegt dzīvojamās mājas nodošanas – pieņemšanas aktu nav uzskatāma par netaisnīgu darījuma noteikumu.

Izvērtējot RS prasības – pirms siltumenerģijas piegādes līguma noslēgšanas nomaksāt iepriekšējā pārvaldnieka darbības periodā izveidojušos parādu par siltumenerģiju, pamatotību, Konkurences padome norāda, ka atbilstoši Dzīvojamo māju pārvaldīšanas likuma 10.panta otrajai un piektajai daļai noslēgtais pārvaldīšanas līgums ir saistošs ikvienam dzīvokļa īpašniekam, kā arī uz pārvaldīšanas uzdevuma pamata iegūtās saistības attiecas uz ikvienu dzīvokļa īpašnieku. Līdz ar to secināms, ka saistības pret RS, ko iepriekšējais pārvaldnieks ir uzņēmis dzīvokļu īpašnieku vārdā, noslēdzot siltumenerģijas piegādes līgumu, ir saistošas dzīvokļu īpašniekiem – arī pēc pārvaldīšanas (pilnvarojuma) līguma spēkā esamības, tai skaitā, arī siltumenerģijas parāda daļa, kuru īpašnieki ir samaksājuši iepriekšējam pārvaldniekam, bet tas nav tālāk norēķinājies ar RS. Par šo parāda daļu iepriekšējais pārvaldnieks ir atbildīgs dzīvojamās mājas īpašniekiem atbilstoši Dzīvojamo māju pārvaldīšanas likuma 16.panta pirmajai daļai.

Iesniedzējs ir norādījis, ka atbilstoši Kooperatīvo sabiedrību likuma pārejas noteikumu 9.punktam visi iepriekšējā pārvaldnieka prasījumi pret dzīvokļu īpašniekiem un saistības pret pakalpojumu sniedzējiem saglabājas līdz to pilnīgai izpildei.

Izvērtējot Kooperatīvo sabiedrību likuma pārejas noteikumu 9.punktu, jāsecina, ka tas nenosaka konkrēti, kam (kooperatīvajai sabiedrībai vai dzīvokļu īpašniekiem) saglabājas atbildība par saistībām pret pakalpojumu sniedzējiem, ja kooperatīvā sabiedrība zaudē pilnvarojumu. Tomēr skatot Kooperatīvo sabiedrību likuma pārejas noteikumu 9.punktu kopsakarā ar Dzīvojamo māju pārvaldīšanas likuma 10.panta piekto daļu un Civillikuma 1515.pantu, jāsecina, ka atbildība par saistībām pret pakalpojumu sniedzējiem saglabājas dzīvokļu īpašniekiem.

Nemot vērā iepriekšminēto, RS prasība dzīvokļa īpašniekiem nomaksāt iepriekšējā pārvaldnieka darbības periodā izveidojušos parādu par siltumenerģiju, ja samaksas termiņš ir iestājies, ir pamatota un nav netaisnīga. Katrai pusei atbilstoši Civillikuma 1590.pantam ir pret otru prasības tiesības par līguma izpildi (veikt pakalpojumu apmaksu). Prasības tiesību izpilde nav ierobežota ar faktu, ka mainās pārvaldnieks (pilnvarotā persona).

Attiecībā uz RS prasību – pirms siltumenerģijas piegādes līguma noslēgšanas ar jauno pārvaldnieku izbeigt iepriekšējo siltumenerģijas piegādes līgumu, Konkurences padome norāda uz sekojošo. Atbilstoši Dzīvojamo māju pārvaldīšanas likuma 10.panta piektajai daļai uz pārvaldīšanas uzdevuma pamata iegūtās saistības attiecas uz ikvienu dzīvokļa īpašnieku. Līdz ar to secināms, ka pārvaldnieku (pilnvaroto personu) maiņas gadījumā siltumenerģijas piegādes līgums faktiski var netikt izbeigts un no siltumenerģijas līguma izrietošās saistības var pārņemt dzīvokļu īpašnieki un jaunais pārvaldnieks. Tomēr RS prasība noslēgt jaunu siltumenerģijas piegādes līgumu ar jauno pārvaldnieku pati par sevi nav vērtējama kā netaisnīgs darījuma noteikums, tā kā šāda prasība pati par sevi nerada kaitējumu konkurencei.

Vienlaicīgi Konkurences padome norāda, ka prasība par iepriekšējā siltumenerģijas piegādes līguma laušanu nav pamatota, jo jaunā pārvaldnieka pilnvaras apliecina pārvaldīšanas līgums, kas faktiski apliecina, ka iepriekšējais pilnvarojums ir atsaukts un iepriekšējais pārvaldnieks nav tiesīgs risināt siltumapgādes jautājumus starp RS un dzīvokļu īpašnieku kopību. Līdz ar to RS prasība par siltumenerģijas piegādes līguma laušanu ar iepriekšējo pārvaldnieku ir formāla, un tās izpilde ir apgrūtināta, ja iepriekšējais pārvaldnieks labprātīgi nepārtrauc tiesiskās attiecības ar RS, kā arī kavē jaunā pārvaldnieka kā pilnvarotās personas līgumā un likumā noteiktā pienākuma organizēt siltumenerģijas piegādi izpildi, kas, savukārt, ietekmē tā konkurētspēju tirgū.

Atbilstoši Iesniedzēja sniegtajai informācijai attiecībā uz siltumenerģijas piegādi dzīvojamai mājai Ilūkstes ielā 34, Rīgā siltumenerģijas piegādes līgums uz lēmuma pieņemšanas brīdi ir noslēgts, tādēļ konkrētajā gadījumā Konkurences padomei nav pamata ierosināt lietu.

Izvērtējot visu iepriekšminēto, Konkurences padome secina, ka katrā Iesniedzēja norādītajā gadījumā RS ir rīkojusies individuāli atkarībā no konkrētās situācijas. RS prasības pirms siltumenerģijas piegādes līguma noslēgšanas ir izvirzītas ar mērķi radīt tiesisku noteiktību, tādējādi aizsargājot savas finansiālās un tiesiskās intereses, kas konkrētajos gadījumos nav vērtējama kā ļaunprātīga dominējošā stāvokļa izmantošana. Līdz ar to RS darbībās, Iesniegumā norādītajos gadījumos izvirzot nosacījumus siltumenerģijas piegādei dzīvokļu īpašnieku pilnvarotās personas maiņas gadījumā, nav saskatāmas Konkurences likuma 13.panta pirmās daļas 4.punkta pārkāpuma pazīmes.

(3) Iesniedzējs norāda, ka 2011.gada maijā dzīvojamās mājas Sarkandaugavas ielā 2, Rīgā dzīvokļu īpašnieki vērsās pie Hausmaster ar lūgumu sagatavot apsaimniekošanas pakalpojumu piedāvājumu un lūdza norādīt nosacījumus, pēc kuriem būs jāapmaksā iepriekšējā pārvaldnieka darbības laikā izveidojies parāds par siltumenerģiju. Hausmaster, vadoties no RS vispārzināmā uzstādījuma jeb standarta noteikumiem, ka uz apkures sezonas uzsākšanas dienu lietotājam nedrīkst būt nenokārtotas parādsaistības, piedāvājumā dzīvokļu īpašniekiem noteica, ka parāds apmaksājams pirms apkures sezonas uzsākšanas. Dzīvokļu īpašnieki neizvēlējās Hausmaster kā pārvaldnieku, jo tos neapmierināja parāda RS apmaksas nosacījums. Dzīvokļu īpašnieki apstiprināja cita pārvaldnieka piedāvājumu. Iesniedzējs norāda, ka saskaņā ar dzīvokļu īpašnieku sniegto informāciju pārvaldnieka, kuru izvēlējās dzīvokļu īpašnieki, siltumenerģijas piegādes līgumā ar RS ir iekļauts piecu gadu parāda nomaksas termiņš.

Iesniedzēja ieskatā vispārzināmos RS noteikumus, nosakot parāda nomaksas termiņu un to, ka RS nenosaka parāda samaksas termiņu Hausmaster vairāk par vienu gadu, apliecina Hausmaster noslēgtie siltumenerģijas līgumi ar RS, kuros redzams, ka parāda samaksas termiņš ilgāk par vienu gadu nav noteikts, Hausmaster sarakste attiecībā uz parādu apmaksu dzīvojamai mājai (RS 18.09.2009. vēstule Nr.3-1.1.3-1.1.2/4837), kurā norādīts, ka apkures sezonu var uzsākt, ja ir apmaksāti visi izrakstītie rēķini, un RS informatīvā 23.09.2011. vēstule Nr.3-1.3-1.2.1/5460, kurā RS informē

siltumenerģijas lietotājus par parādu esamību un ka apkures sezonu var uzsākt pēc parādu apmaksas.

Papildus Iesniedzējs norāda, ka RS citā gadījumā ar pārvaldnieku ir vienojušies par piecu gadu parāda apmaksas termiņu, kā arī pēc Iesniedzēja rīcībā esošās informācijas parāda apmaksas termiņš ilgāks nekā laika periods līdz apkures sezonas uzsākšanai noteikts dzīvojamās mājas Zolitūdes ielā, Rīgā pārvaldniekam.

Turpretī, Iesniedzējs norāda, ka Hausmaster pārvaldītajai mājai Cēsu ielā 5, Rīgā parāda apmaksas termiņu RS noteica ne ilgāku par vienu gadu (RS 06.10.2011. vēstule Nr.3-1.3-1.1/5642). Iesniedzējs norāda, ka šajā gadījumā RS pieļāva atkāpi no vispārējiem noteikumiem (parāda apmaksa līdz apkures sezonas sākumam), jo Hausmaster nebija iespējams apmaksāt parādu līdz apkures sezonas sākumam.

Tādējādi Iesniedzēja ieskatā RS ir piemērojusi pārvaldniekiem atšķirīgus nosacījumus ekvivalentos darījumos un šādas darbības ir pretrunā ar Konkurences likuma 13.panta pirmās daļas 5.punktu.

Izvērtējot iepriekšminēto, jāsecina, ka situācija, kurā RS vienpusēji nosaka parāda apmaksas noteikumus, un situācija, kurā RS un pārvaldnieks vienojas noteikt garāku apmaksas termiņu, nav salīdzināmas. Pirmajā gadījumā RS kā siltumenerģijas piegādātāja interese ir iespējami īsā laikā atgūt nesamaksātos parādus, tādējādi RS rīcība, nosakot, ka parādi ir apmaksājami pirms apkures sezonas uzsākšanas, ir adekvāta RS rīcība. Otrajā gadījumā parāda apmaksas termiņš tiek noteikts vienojoties, kad RS faktiski piekrīt termiņu pagarināt pēc pārvaldnieka lūguma. Parādu esamības gadījumā enerģijas lietotāji (īpašnieki un/vai pilnvarotais pārvaldnieks) nav izpildījuši Siltumenerģijas piegādes un lietošanas noteikumu (Ministru kabineta 21.10.2008. noteikumi Nr.876) 23.5.punktā noteikto pienākumu – līgumā noteiktajā kārtībā noteiktajos termiņos veikt maksājumus par patērēto siltumenerģiju, tādējādi iniciatīvai par parāda apmaksas termiņa pagarināšanu, ja pastāv objektīvi apstākļi, būtu jānāk no parādnieka. Ja viens parādnieks vērsas pie RS ar pamatotu lūgumu pagarināt parāda apmaksas termiņu, bet cits to nedara, vai pastāv citi atšķirīgi faktiskie apstākļi (piemēram, parāda summas lielums), tad pamatoti veidojas atšķirīgi nosacījumi atšķirīgos darījumos un tie nav uzskatāmi par ekvivalentiem darījumiem.

Konkurences padomes rīcībā nav pierādījumi, ka RS vienpusēji būtu piemērojusi piecu gadu parāda apmaksas termiņu. Izvērtējot Iesniedzēja iesniegtos pierādījumus, secināms, ka noteikumi Hausmaster iesniegtajos siltumenerģijas līgumos ar RS, sarakste RS 18.09.2009. vēstulē Nr.3-1.1.3-1.1.2/4837, RS 23.09.2011. vēstulē Nr.3-1.3-1.2.1/5460, RS 06.10.2011. vēstulē Nr.3-1.3-1.1/5642 vai citi iesniegtie pierādījumi neaplicina, ka Hausmaster būtu vērsusies pie RS ar pamatotu lūgumu pagarināt parāda samaksas termiņu un RS būtu atteikusies to pagarināt. Iesniedzējs ne Iesniegumā, ne pēc Konkurences padomes aicinājuma šādus pierādījumus nav sniedzis. Tieši pretēji Iesniegumam pievienotie pierādījumi (RS 06.10.2011. vēstule Nr.3-1.3-1.1/5642) apliecina, ka RS ir sadalījusi parāda summu maksājumos un norādījusi Hausmaster, ka tikai pirmais maksājums jāveic pirms apkures sezonas uzsākšanas, jo, kā norāda Iesniedzējs, Hausmaster nebija iespējams apmaksāt parādu līdz apkures sezonas sākumam.

(4) Iesniedzēja ieskatā RS, piemērojot iepriekš lēmumā aprakstītos noteikumus, kavē siltumenerģijas piegādes līguma noslēgšanu ar jauno pārvaldnieku, tādējādi RS darbojas iepriekšējā jeb esošā pārvaldnieka interesēs, tādējādi Iesniedzēja ieskatā RS darbības ir saskatāmas Konkurences likuma 11.panta pirmās daļas 4. un 6.punkta pārkāpuma pazīmes.

Pēc būtības Iesniedzējs ir norādījis uz iespējamu aizliegtu vienošanos, kuras ietvaros iepriekšējais pārvaldnieks ir vienojies ar RS par to, lai RS kā dominējošs uzņēmums izmantotu tirgus varu pret nākošo pārvaldnieku, t.i. pārkāptu Konkurences

likuma 13.pantu. Konkrētajā gadījumā jāņem vērā, ka pārvaldnieks kā pircēja pilnvarotā persona nevar uzspiest RS kā pārdevējam jebkāda veida rīcību, un, ja RS vēlas iegūt kādu labumu no tā rīcības pret citu pārvaldnieku, tad RS to var panākt, vienīgi izmantojot tā tirgus varu, veicot attiecīgas darbības. Atbildība par dominējošā stāvokļa ļaunprātīgu izmantošanu gulstas uz RS, un pārvaldnieka iespējamie aicinājumi nav uzskatāma par vienošanos atbilstoši Konkurences likuma 11.pantam. Tādējādi Konkurences padome konkrētajā Iesniedzēja norādītajā gadījumā nesaskata Konkurences likuma 11.panta pirmās daļas 4. un 6.punkta pārkāpuma pazīmes.

(5) 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, un saskaņā ar šā panta četri prim daļu Konkurences padome neierosina lietu, ja iesniegumā ietvertā un nepieciešamības gadījumā papildus iegūtā informācija nesatur ziņas par nodarījumu, kam ir šā likuma pārkāpuma sastāva pazīmes.

Ņemot vērā visu iepriekšminēto un pamatojoties uz Konkurences likuma 8.panta pirmās daļas 1.punktu, 23.panta otro, trešo daļu, ceturtās daļas 1.punktu un ceturto prim daļu, Konkurences padome

n o l ē m a:

neierosināt lietu uz SIA „Hausmaster” 06.12.2011. iesnieguma pamata.

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

Priekšsēdētāja

I.Jaunzeme