



## LIETUVOS RESPUBLIKOS KONKURENCIJOS TARYBA

### NUTARIMAS

#### DĖL ATSISAKYMO PRADĖTI TYRIMĄ DĖL PALANGOS MIESTO SAVIVALDYBĖS VEIKSMŲ IR SPRENDIMŲ, SUSIJUSIŲ SU DAUGIABUČIŲ NAMŲ BENDROJO NAUDOJIMO OBJEKTŲ ADMINISTRAVIMO IR PRIEŽIŪROS PASLAUGŲ TEIKIMU, ATITIKTIES LIETUVOS RESPUBLIKOS KONKURENCIJOS ĮSTATYMO 4 STRAIPSNIO REIKALAVIMAMS

2021 m. sausio 11 d.  
Vilnius

(1) Lietuvos Respublikos konkurencijos taryba 2021 m. sausio 11 d. posėdyje išnagrinėjo klausimą dėl atsisakymo pradėti tyrimą dėl Palangos miesto savivaldybės (toliau – Savivaldybė) veiksmų ir sprendimų, susijusių su daugiabučių namų bendrojo naudojimo objektų administravimo ir priežiūros paslaugų (toliau – daugiabučių namų administravimo paslaugos) teikimu, atitikties Lietuvos Respublikos konkurencijos įstatymo 4 straipsnio reikalavimams.

Konkurencijos taryba n u s t a t ė:

(2) Konkurencijos taryba 2020 m. birželio 22 d. gavo Lietuvos respublikinių būsto valdymo ir priežiūros rūmų (toliau – Pareiškėjas) pareiškimą<sup>1</sup>, kuris patikslintas 2020 m. rugpjūčio 20 d.<sup>2</sup>, 2020 m. rugsėjo 1 d.<sup>3</sup>, 2020 m. spalio 19 d.<sup>4</sup> bei 2020 m. lapkričio 27 d.<sup>5</sup> pateikta informacija.

(3) Pareiškėjas prašo pradėti tyrimą dėl Savivaldybės veiksmų ir sprendimų, kuriais Savivaldybės valdomai uždarajai akcinei bendrovei „Palangos komunalinis ūkis“ (toliau – Bendrovė), Pareiškėjo teigimu, sudarytos palankesnės sąlygos veikti daugiabučių namų administravimo paslaugų rinkoje, lyginant su kitais ūkio subjektais, veikiančiais šioje rinkoje, atitikties Konkurencijos įstatymo 4 straipsnio reikalavimams.

(4) Pareiškėjas pareiškimą grindžia toliau nurodytais argumentais.

(5) Pirma, Pareiškėjo nuomone, esant pakankamam skaičiui privačių ūkio subjektų<sup>6</sup>, teikiančių daugiabučių namų administravimo paslaugas Palangos mieste, Savivaldybei nebuvo pagrindo įtraukti Bendrovės į daugiabučių namų administravimo paslaugas teikiančių subjektų sąrašą (toliau – Sąrašas)<sup>7</sup>. Pareiškėjo teigimu, tokiu būdu yra galimai sukuriama interesų konflikto situacija bei pažeidžiama pareiga užtikrinti sąžiningos konkurencijos laisvę, nes, iš vienos pusės, Savivaldybė, atlieka daugiabučių namų administravimo paslaugų priežiūros funkcijas, o iš kitos pusės, jos valdoma Bendrovė, vykdo ūkinę veiklą, kurią taip pat prižiūri Savivaldybė<sup>8</sup>. Pareiškėjo teigimu, neatmestina galimybė, kad Savivaldybė gali šališkai nagrinėti skundus dėl Bendrovės veiksmų ar neveikimo. Be

<sup>1</sup> Bylos 1 tomas, 1–174 lapai.

<sup>2</sup> Bylos 2 tomas, 1–27 lapai.

<sup>3</sup> Bylos 4 tomas, 1–26 lapai.

<sup>4</sup> Bylos 4 tomas, 80–84 lapai.

<sup>5</sup> Bylos 4 tomas, 97–101 lapai.

<sup>6</sup> Pagal Savivaldybės interneto svetainėje pateiktus duomenis šiuo metu į Sąrašą yra įtraukti 10 ūkio subjektų, įskaitant Bendrovę, prieiga per internetą: <https://www.palanga.lt/doclib/yq1zx0dnluxtkturg7cwg5y7rqbt5sx6>.

<sup>7</sup> Savivaldybės administracijos direktoriaus 2013 m. spalio 24 d. įsakymu Nr. A1-1068 „Dėl asmenų, pretenduojančių teikti bendrojo naudojimo objektų administravimo paslaugas, įtraukimo į sąrašą“, UAB „Palangos komunalinis ūkis“ yra įtrauktas į bendrojo naudojimo administravimo paslaugas teikiančių įmonių sąrašą (bylos 4 tomas, 71–76 lapai).

<sup>8</sup> Bylos 2 tomas, 11 lapas.

to, būdama suinteresuota Bendrovės ūkinės veiklos pelningumu, Savivaldybė gali imtis per daug griežtų priemonių kitų ūkio subjektų atžvilgiu, kas taip pat lemia konkurencijos sąlygų skirtumus atitinkamoje rinkoje konkuruojantiems ūkio subjektams<sup>9</sup>.

(6) Pareiškėjui taip pat kelia abejonių, ar Savivaldybė gali objektyviai atlikti planinius patikrinimus daugiabučiuose namuose, kuriuos administruoja ir prižiūri Bendrovė<sup>10</sup>. Pareiškėjas remiasi Savivaldybės patvirtintomis Priežiūros ir kontrolės taisyklėmis<sup>11</sup> ir teigia, kad nėra aiškiai ir tiksliai suformuotų kriterijų, kurie įpareigotų atlikti patikrinimą. Pareiškėjas nurodo, kad patikrų atlikimo pavedimas Savivaldybės darbuotojams ar padaliniais reiškia, kad Bendrovei yra sudarytos skirtingos konkurencijos sąlygos, lyginant su kitais daugiabučių namų administravimo paslaugų rinkoje Palangos mieste konkuruojančiais ūkio subjektais, nes jų priežiūrą privalantis atlikti subjektas – Savivaldybė yra vienintelis Bendrovės akcininkas, darantis lemiamą įtaką šios įmonės veiklai, o taip pat suinteresuotas pelninga jos veikla. Pareiškėjo teigimu, egzistuoja nepaneigiamas interesų konfliktas ir šališkumas, nes Savivaldybės sprendimai gali būti konkurencijos prasme palankesni Bendrovės atžvilgiu nei kitiems ūkio subjektams<sup>12</sup>.

(7) Pareiškėjo teigimu, per beveik dvejų metų laikotarpį 2019–2020 m. vienintelė Bendrovė buvo skiriama daugiabučių namų administratoriumi<sup>13</sup>.

(8) Pareiškėjo nuomone, faktas, kad daugumą sprendimų daugiabučių namų administratoriumi paskirti Bendrovę priima daugiabučių namų butų ir kitų patalpų savininkai, nepašalina aplinkybės, kad tai atliekama Savivaldybės sprendimais iškreiptoje konkurencinėje rinkoje, todėl tokia situacija neturi būti toleruojama<sup>14</sup>.

(9) Pareiškėjas pateikė Savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymus, kuriais Bendrovė buvo paskirta konkrečių daugiabučių namų administratoriumi<sup>15</sup>.

(10) Iš pateiktų duomenų nustatyta, kad daugiabučių namų administratoriumi Bendrovė buvo paskirta po įvykusių daugiabučių namų butų ir kitų patalpų savininkų susirinkimų, savininkų balsavimo raštu ar po savininkų prašymo skirti konkretų daugiabučio namo administratorių<sup>16</sup>.

(11) Antra, Pareiškėjo duomenimis, Savivaldybės atstovai itin atkakliai stengiasi įsiūlyti Bendrovės teikiamas daugiabučių namų administravimo paslaugas šių paslaugų vartotojams, pasitelkdami žodinius oficialių asmenų raginimus bei kitokias įtikinėjimo priemones, teigdami, kad Bendrovės teikiamos paslaugos pigesnės, kokybiškesnės, lyginant su kitų ūkio subjektų Palangos mieste teikiamomis analogiškomis paslaugomis<sup>17</sup>. Pareiškėjas nurodė, kad stebimas masinis reiškinys, kai Palangos miesto daugiabučių namų butų ir kitų patalpų savininkai šaukia bendraturčių susirinkimus ir jų sprendimų pagrindu daugiabučius namus administruojantys administratoriai yra keičiami į Bendrovę, kurios veikla subsidijuojama Savivaldybės biudžeto lėšomis. Pareiškėjo teigimu, šios aplinkybės sudaro pagrindą prašyti įvertinti Savivaldybės sprendimų atitiktį Konkurencijos įstatymo 4 straipsnio reikalavimams<sup>18</sup>.

(12) Pareiškėjas nurodo, jog neturi duomenų apie Savivaldybės draudimą / neleidimą administruoti daugiabučius namus, pavyzdžiui uždarajai akcinei bendrovei „Palangos butų ūkis“, tačiau Pareiškėjo nurodyti Savivaldybės sprendimai, susiję su daugiabučių namų administravimo

<sup>9</sup> Bylos 2 tomas, 24 lapas.

<sup>10</sup> Bylos 2 tomas, 24 lapas.

<sup>11</sup> 2020 m. balandžio 30 d. Savivaldybės tarybos sprendimas Nr. T2-88 „Dėl Palangos miesto savivaldybės butų ir kitų patalpų savininkų bendrijų valdymo organų, jungtinės veiklos sutartimi įgaliotų asmenų ir savivaldybės administracijos paskirtų bendrojo naudojimo objektų administratorių veiklos, susijusios su įstatymų ir kitų teisės aktų jiems priskirtų funkcijų vykdymu, priežiūros ir kontrolės taisyklių patvirtinimo“.

<sup>12</sup> Bylos 4 tomas, 82 lapas.

<sup>13</sup> Bylos 2 tomas, 25 lapas.

<sup>14</sup> Bylos 2 tomas, 18 lapas.

<sup>15</sup> Bylos 2 tomas, 35–200 lapai, bylos 3 tomas 1–80 lapai.

<sup>16</sup> Ten pat.

<sup>17</sup> Bylos 2 tomas, 17 lapas.

<sup>18</sup> Bylos 2 tomas, 1 lapas.

paslaugų teikimu, sudaro pagrindą įžvelgti skirtingas konkurencijos sąlygas šias paslaugas teikiantiems subjektams, kas, Pareiškėjo teigimu, reiškia ūkinės veiklos laisvės ribojimą.

(13) Trečia, Pareiškėjas nurodė, kad 2019 m. liepos 18 d. Savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu Nr. A1-1003 suėjus penkerių metų terminui nuo Bendrovės paskyrimo 50 daugiabučių namų administratoriumi, Bendrovė pakartotinai automatiškai paskirta tų pačių daugiabučių namų administratoriumi dar penkeriems metams<sup>19</sup>.

(14) Ketvirta, Pareiškėjo teigimu, Bendrovė gali dengti savo nuostolingą daugiabučių namų administravimo paslaugų veiklą iš Savivaldybės biudžeto lėšų, skirtų Bendrovei už miesto aplinkos tvarkymo ir priežiūros paslaugas. Pareiškėjo teigimu, Savivaldybės biudžeto asignavimai Bendrovės veiklai, susijusiai su miesto aplinkos tvarkymu ir priežiūra, yra kaip finansinė parama bei sudarė sąlygas Bendrovei sumažinti vykdomos kitos ūkinės veiklos – daugiabučių namų administravimo paslaugų – nuostolius, kuriuos, kitu atveju, Bendrovė privalėtų padengti savo pačios lėšomis ir rizika. Kiti daugiabučių namų administravimo paslaugas Palangos mieste teikiantys ūkio subjektai neturi galimybių savo patirtus nuostolius dengti iš Savivaldybės biudžeto ir privalo visas paslaugų teikimo sąnaudas bei investicijas dengti savarankiškai, patirdami atitinkamą ūkinės veiklos riziką<sup>20</sup>. Esant tokiai situacijai Bendrovė dėl vykdomos ir iš Savivaldybės biudžeto subsidijuojamos veiklos gaunamų pajamų turi galimybę padengti bei, Pareiškėjo teigimu, akivaizdu, kad padengia daugiabučių namų administravimo veiklos patiriamus nuostolius, Bendrovė atsiduria palankesnėje situacijoje ir įgyja konkurencinį pranašumą, lyginant su kitais analogiškais paslaugas Palangos mieste teikiančiais ūkio subjektais<sup>21</sup>.

(15) Šiems argumentams pagrįsti Pareiškėjas pateikė Bendrovės finansines ataskaitas ir Bendrovės vadovo bei veiklos ataskaitas.

(16) Iš Pareiškėjo pateiktų Bendrovės 2016–2019 m. pelno-nuostolių ataskaitų nustatyta, kad jos rengiamos bendrai visoms Bendrovės teikiamoms paslaugoms, neišskiriant konkrečių paslaugų. Iš 2016 m.<sup>22</sup> ir 2017 m.<sup>23</sup> pelno-nuostolių ataskaitų nustatyta, kad Bendrovės veikla yra pelninga, o iš Bendrovės vadovo ataskaitų už 2016 m.<sup>24</sup> ir 2017 m.<sup>25</sup> matyti, kad Bendrovė įvardijo, jog daugiabučių namų administravimo veikla yra nuostolinga. Bendrovės veiklos ataskaitoje už 2018 m. nurodyta, kad 2018 m. Bendrovė baigė pelningai. Pajamos, gautos už daugiabučių namų administravimą, ritualines paslaugas bei autobusų stoties administravimą, sudarė 12,9 proc. bendrų pajamų arba 629 352 Eur<sup>26</sup>. Bendrovės veiklos ataskaitoje už 2019 m. nurodyta, kad pajamos, gautos už daugiabučių namų administravimą, sudarė 10,86 proc. bendrų pajamų arba 448 851 Eur<sup>27</sup>. Bendrovė 2019 m. fiksavo 127 155 Eur veiklos nuostolį<sup>28</sup>, tačiau prie nuostoliui turėjusių įtakos veiksmų (tokių kaip sumažėjusi miesto tvarkymo darbų apimtis pagal papildomus susitarimus; išlaidos, susijusios su išmokomis ir kompensacijomis darbuotojams; sumokėtas nekilnojamo turto, žemės nuomos mokestis; ir kt.) nėra nurodyta daugiabučių namų administravimo veikla.

(17) Pareiškėjo teigimu, jokiuose Pareiškėjui žinomuose ir viešai prieinamuose dokumentuose nėra pateikiama informacija dėl Bendrovės patiriamų sąnaudų vykdant konkrečiai daugiabučių namų administravimo veiklą, t. y. visose Savivaldybės tvirtinamuose Bendrovės veiklos ataskaitose yra pateikiami duomenys apie bendrą įmonėje dirbančių darbuotojų skaičių, gautą bendrą

<sup>19</sup> Savivaldybės administracijos direktoriaus 2019 m. liepos 18 d. įsakymas Nr. A1-1003 (bylos 4 tomas, 23-26 lapai)

<sup>20</sup> Bylos 2 tomas 22 lapas.

<sup>21</sup> Bylos 2 tomas, 23 lapas.

<sup>22</sup> Bylos 1 tomas, 80 lapas.

<sup>23</sup> Bylos 1 tomas, 107 lapas.

<sup>24</sup> Bylos 1 tomas, 52 lapas.

<sup>25</sup> Bylos 1 tomas, 59 lapas.

<sup>26</sup> Bylos 1 tomas, 64 lapas.

<sup>27</sup> Bylos 4 tomas, 12 lapas.

<sup>28</sup> Ten pat.

pelną ar patirtą nuostolį, todėl, Pareiškėjo nuomone, nėra objektyvių duomenų, kurie sudarytų pagrindą laikyti, kad yra vedama atskira apskaita atskiroms Bendrovės vykdomoms veikloms<sup>29</sup>.

(18) Penkta, Bendrovei Savivaldybė neatlygintinai yra perdavusi turtą – pastatus, kuriuos Bendrovė naudoja savo veiklai, įskaitant ir daugiabučių namų administravimo veiklą, vykdyti. Pareiškėjo teigimu, vadovaujantis Nekilnojamo turto registro centrinio duomenų banko išrašo duomenimis, Bendrovė nuosavybės teise įgijo pastatus ir patalpas, esančias adresu: Ganyklų g. 34, Palanga, už kurias nepatyrė jokių išlaidų. Todėl, Pareiškėjo teigimu, Bendrovė savo veikloje naudodama turtą, kuris perduotas jai, kaip specialiosios įmonės statuso turėtojai ir orientuotas į viešųjų interesų tenkinimo paslaugų teikimo veiklą, yra palankesnėje padėtyje nei kiti rinkos dalyviai, veikiantys toje pačioje daugiabučių namų administravimo paslaugų teikimo rinkoje, nes nepatiria veiklos sąnaudų (pavyzdžiui, buveinės patalpų nuomos išlaidos, įranga, darbo jėgos sąnaudos), kurias patiria kiti šioje rinkoje veikiantys ūkio subjektai<sup>30</sup>.

(19) Pareiškėjo teigimu, nors Bendrovės vykdomai veiklai – daugiabučių namų administravimui yra įkurtas atskiras padalinys, tačiau toks išskyrimas yra tik formalus, nes neįmanoma nustatyti, kiek konkrečiai darbuotojų yra priskirta daugiabučių namų administravimo paslaugoms teikti, kokia įranga, technika yra priskirta tik daugiabučių namų administravimo paslaugoms, kaip paskirstomos Bendrovės pajamos iš skirtingų veiklų. Pareiškėjo teigimu, nėra įmanoma nustatyti, ar esant poreikiui nėra pasitelkiama įranga ir darbo jėga, kuri nėra priskirta prie daugiabučių namų administravimo paslaugų padalinio. Dėl to, Pareiškėjo teigimu, Bendrovė yra palankesnėje padėtyje nei kiti rinkos dalyviai, nes patiria mažesnes veiklos sąnaudas<sup>31</sup>.

(20) Pareiškėjo teigimu, apytikslė dalis patiriamų veiklos kaštų, susijusių su patalpų, kuriose įsikūrę ūkio subjektai, vykdančys daugiabučių namų administravimo veiklą, išlaidymu (pavyzdžiui, nuomai, komunaliniams mokesčiams) vidutiniškai sudaro apie 5 –10 proc. visų tokių ūkio subjektų gaunamų metinių ūkinės – komercinės veiklos pajamų, priklausomai nuo to, kokioje vietovėje yra patalpos<sup>32</sup>.

(21) Šešta, Pareiškėjo nuomone, Savivaldybė, pavesdama Bendrovei teikti daugiabučių namų administravimo paslaugas, galimai pažeidė Lietuvos Respublikos civilinio kodekso 4.84 straipsnio 7 dalį. Pareiškėjo teigimu, Bendrovės įstatuose nurodyta, kad Bendrovės pagrindinis veiklos objektas yra komunalinių ir kitų komercinių paslaugų teikimas gyventojams, miesto komunalinio ūkio tvarkymas ir priežiūra Savivaldybės teritorijoje. Dėl to pagal Civilinio kodekso 4.84 straipsnio 7 dalį Bendrovė negali būti ir daugiabučių namų administratoriumi. Be to, kaip nurodė Pareiškėjas, Savivaldybė yra vienintelė Bendrovės akcininkė ir daro lemiamą įtaką ne tik Bendrovei, bet ir uždarnosios akcinės bendrovės „Palangos šilumos tinklai“ valdymui bei ūkinei veiklai. Pareiškėjo teigimu, Konkurencijos įstatymo prasme Savivaldybės valdoma Bendrovė per savo vienintelį akcininką Savivaldybę yra netiesiogiai susijusi su šilumos tiekėju Palangos mieste – uždarąja akcine bendrove „Palangos šilumos tinklai“ – kita Savivaldybės valdoma įmone, kas sąlygoja, kad Savivaldybė neturėjo teisės Bendrovės įtraukti į Sąrašą, o atlikdama tokį veiksma ir priimdama su tuo susijusius sprendimus, Savivaldybė pažeidė Civilinio kodekso 4.84 straipsnio 7 dalies bei Konkurencijos įstatymo 4 straipsnio reikalavimus.

(22) Septinta, Pareiškėjas taip pat pažymėjo, kad 2017 m. sausio 1 d. įsigaliojo Lietuvos Respublikos vietos savivaldos įstatymo 9<sup>1</sup> straipsnis, kurio tikslas – neleisti savivaldybėms ar jų įmonėms savo nuožiūra užsiimti ūkine veikla ir tokiu būdu apsunkinti privačių įmonių galimybes konkuruoti. Taigi, įstatymų leidėjas nustatė, kad savivaldybė, norėdama pavesti ūkinės veiklos vykdymą savo įmonei, privalo paskelbti ir atlikti konkurencingą procedūrą, ir, tik paaiškėjus, kad nėra privačių ūkio subjektų, teikiančių atitinkamas paslaugas, bei gavus Konkurencijos tarybos leidimą, savivaldybė gali atitinkamų paslaugų teikimą pavesti savo įmonei. Pareiškėjo teigimu,

<sup>29</sup> Bylos 4 tomas, 99 lapas.

<sup>30</sup> Bylos 2 tomas, 23 lapas.

<sup>31</sup> Bylos 2 tomas, 23 lapas.

<sup>32</sup> Bylos 4 tomas, 98 lapas.

situacija, kai savivaldybės ar su jomis susijusios įmonės savarankiškai priima sprendimus verstis atitinkama ūkine veikla, yra nepriimtina ir sudaranti prielaidas Konkurencijos įstatymo pažeidimui<sup>33</sup>.

(23) Savivaldybė, atsakydama į Konkurencijos tarybos prašymą pateikti informaciją dėl Pareiškėjo pareiškime nurodytų aplinkybių, nurodė, kad pagal 2020 m. liepos mėnesio duomenis Bendrovė administravo 160 daugiabučių namų, iš kurių 151 namas Bendrovei paskirtas, atsižvelgiant į daugiabučių namų butų ir kitų patalpų savininkų prašymą<sup>34</sup> ir tik vienam daugiabučiui namui buvo paskirtas administratorius Savivaldybės administracijos, kadangi savininkai nepasirinko jokio administratoriaus, todėl sprendimą priėmė Savivaldybės vykdomoji institucija<sup>35</sup>. Nuo 2020 m. sausio 1 d. iki 2020 m. liepos 30 d. Bendrovei buvo paskirti administruoti 8 daugiabučiai namai, pakeitus administratorių iš uždarnosios akcinės bendrovės „Palangos butų ūkis“ į Bendrovę, atsižvelgiant į uždarnosios akcinės bendrovės „Palangos butų ūkis“ pateiktus raštus ir daugiabučių namų butų ir kitų patalpų savininkų susirinkimo protokolus<sup>36</sup>.

(24) Savivaldybė nurodė, kad be Bendrovės daugiabučius namus Savivaldybėje administruoja šie administratoriai: UAB „Palangos ūkis“ – 1 daugiabutį namą, uždaroji akcinė bendrovė „Palangos butų ūkis“ – 57 daugiabučius namus, UAB Mano Būstas Baltija (buvęs UAB „Jūros būstas“) – 5 daugiabučius namus. Savivaldybė nėra paskyrusi administruoti daugiabučių namų kitiems Sąraše esantiems daugiabučių namų administratoriams<sup>37</sup>.

(25) Paaiškinimuose Konkurencijos tarybai Savivaldybė yra nurodžiusi, kad butų ir kitų patalpų savininkai iš Sąrašo gali rinktis tiek Bendrovės, tiek kitų ūkio subjektų teikiamas paslaugas<sup>38</sup>.

(26) Iš Sąrašo pateiktos informacijos nustatyta, kad Palangos mieste daugiabučių namų administratoriai teikia paslaugas šiais tarifais: Bendrovė – 0,04 Eur/kv. m., UAB „Palangos ūkis“ – 0,04 Eur/kv. m., uždaroji akcinė bendrovė „Palangos butų ūkis“ – 0,04 Eur/kv. m., UAB Mano Būstas Baltija – 0,04 Eur/kv. m<sup>39</sup>.

(27) Savivaldybė pateikė papildomą informaciją, kad Savivaldybė Bendrovės veiklą kontroliuoja Lietuvos Respublikos akcinių bendrovių įstatyme ir įstatuose nustatyta tvarka ir pagrindais. Savivaldybė jokiais atskirais sprendimais nevykdo Bendrovės pajamų skirstymo ar kontrolės, išskyrus įkainių už Bendrovei pavestų teikti viešųjų paslaugų teikimą tvirtinimą ir Bendrovės veiklos finansinių ataskaitų rinkinio (metinės finansinės atskaitomybės) tvirtinimą Akcinių bendrovių įstatyme nustatyta tvarka<sup>40</sup>.

(28) Savivaldybė yra pavedusi Bendrovės vadovybei savarankiškai vykdyti viešųjų paslaugų ir komercinės veiklos pajamų ir išlaidų kontrolę, vadovaudamasi gero administravimo ir pelno siekimo principais. Savivaldybės nuomone, Bendrovė savarankiškai ir vadovaudamasi minėtais principais bei savo apskaitos politika nusprendžia, kaip apskaito vykdomą veiklą ir kurių nuostolingų paslaugų teikimo reikia atsisakyti.

(29) Savivaldybė nurodė, kad nėra Bendrovei perdavusi patalpų Ganyklų g. 34, Palangoje, kadangi šios patalpos nuosavybės teise priklauso Bendrovei.

(30) Iš Savivaldybės pateikto 1995 m. nekilnojamo turto išrašo<sup>41</sup> matyti, kad patalpos, esančios Ganyklų g. 34, Palangoje, nuosavybės teise priklauso Bendrovei. Įgijimo pagrindas: 1995 m. rugpjūčio 17 d. Palangos miesto tarybos sprendimas Nr. 39<sup>42</sup> ir 1995 m. gruodžio 20 d. Bendrovės

<sup>33</sup> Bylos 2 tomas, 25 lapas.

<sup>34</sup> Savivaldybė nurodė, kad organizuojant balsavimus buvo siūlomi visi administratoriai iš pateikto Sąrašo (bylos 1 tomas, 182 lapas).

<sup>35</sup> Bylos 1 tomas, 182 lapas.

<sup>36</sup> Bylos 1 tomas, 184–216 lapai.

<sup>37</sup> Bylos 1 tomas, 182 lapas.

<sup>38</sup> Bylos 4 tomas, 31 lapas.

<sup>39</sup> Prieiga per internetą: <https://www.palanga.lt/doclib/yq1zx0dnluxturg7cwg5y7rqbt5sx6>.

<sup>40</sup> Bylos 4 tomas, 94 lapas.

<sup>41</sup> Bylos 4 tomas, 95–96 lapai.

<sup>42</sup> Prieiga per internetą: <http://195.182.88.88/aktai/document/17717>.

akcininkų susirinkimo protokolas Nr. 1. Minėtuose sprendimuose numatyta, kad Bendrovei suteikiamas specialiosios paskirties bendrovės statusas.

Konkurencijos taryba konstatuoja:

(31) Konkurencijos įstatymo 4 straipsnio 1 dalis viešojo administravimo subjektams nustato pareigą užtikrinti sąžiningos konkurencijos laisvę, įgyvendinant pavestus uždavinius, susijusius su ūkinės veiklos reguliavimu. To paties straipsnio 2 dalis nurodo, kad valstybės valdymo ir savivaldos institucijoms draudžiama priimti teisės aktus arba kitus sprendimus, kurie teikia privilegijas arba diskriminuoja atskirus ūkio subjektus ar jų grupes ir dėl kurių atsiranda ar gali atsirasti konkurencijos sąlygų skirtumų atitinkamoje rinkoje konkuruojantiems ūkio subjektams, išskyrus atvejus, kai skirtingų konkurencijos sąlygų neįmanoma išvengti vykdant Lietuvos Respublikos įstatymų reikalavimus.

(32) Pareiškėjas kreipėsi į Konkurencijos tarybą prašydamas įvertinti, ar Savivaldybės sprendimai ir veiksmai, susiję su daugiabučių namų administravimo paslaugų teikimu, nepažeidžia Konkurencijos įstatymo 4 straipsnio reikalavimų.

(33) Konkurencijos įstatymo 24 straipsnio 4 dalies 2 punkte yra nurodyta, jog Konkurencijos taryba priima nutarimą atsisakyti pradėti tyrimą, jeigu tirti pareiškime nurodytus faktus nepriklauso Konkurencijos tarybos kompetencijai.

(34) Konkurencijos įstatymo 24 straipsnio 4 dalies 7 punkte nustatyta, kad Konkurencijos taryba priima nutarimą atsisakyti pradėti tyrimą, jei nėra duomenų, kurie leistų pagrįstai įtarti šio įstatymo pažeidimą.

(35) Konkurencijos įstatymo 24 straipsnio 4 dalies 8 punkte yra nurodyta, jog Konkurencijos taryba priima nutarimą atsisakyti pradėti tyrimą, jei pareiškime nurodytų faktinių aplinkybių tyrimas neatitinka Konkurencijos tarybos veiklos prioritetų.

(36) Konkurencijos taryba 2012 m. liepos 2 d. nutarimu Nr. 1S-89 „Dėl Lietuvos Respublikos konkurencijos tarybos veiklos, atliekant Lietuvos Respublikos konkurencijos įstatymo priežiūrą, prioriteto“ patvirtino savo veiklos prioritetą – atlikti tyrimus ar kitaip įsikišti į rinkos veikimą, jei toks įsikišimas galėtų reikšmingai prisidėti prie veiksmingos konkurencijos apsaugos ir taip užtikrinti kuo didesnę vartotojų gerovę. Tuo pačiu nutarimu patvirtintame Konkurencijos tarybos veiklos, atliekant Lietuvos Respublikos konkurencijos įstatymo priežiūrą, prioriteto įgyvendinimo principų apraše (toliau – Aprašas) buvo įtvirtinti principai, kuriais vadovaudamasi Konkurencijos taryba priima sprendimus dėl tam tikro tyrimo tikslingumo ir apimties. Vertinant, ar tyrimas atitinka veiklos prioritetą, vadovaujamosi Apraše nustatytais tyrimo įtakos veiksmingai konkurencijai ir vartotojų gerovei, strateginės reikšmės bei racionalaus išteklių naudojimo principais. Kaip nurodyta Aprašo 5 punkte, nė vienas iš šių principų neturi iš anksto nustatytos lemiamos įtakos Konkurencijos tarybos sprendimui dėl konkretaus tyrimo atlikimo, tačiau Konkurencijos tarybai gali pakakti įvertinti tyrimą pagal vieną iš principų, kad galėtų priimti sprendimą dėl tyrimo tikslingumo.

(37) Atsižvelgdama į nurodytas teisės aktų nuostatas, Konkurencijos taryba toliau šiame nutarime vertina Pareiškėjo pateiktus argumentus dėl galimo Konkurencijos įstatymo 4 straipsnio pažeidimo.

## **1. Dėl Bendrovės įtraukimo į Sąrašą ir galimo interesų konflikto**

(38) Kaip nurodyta nutarimo (5) ir (6) pastraipose, Pareiškėjo nuomone, Konkurencijos įstatymo 4 straipsnyje įtvirtinta pareiga viešojo administravimo subjektams užtikrinti sąžiningos konkurencijos laisvę yra pažeidžiama dėl susidariusios interesų konflikto situacijos, kai iš vienos pusės, Savivaldybė vykdo priežiūros funkcijas daugiabučių namų administravimo paslaugų srityje, o iš kitos – jos valdoma Bendrovė teikia daugiabučių namų administravimo paslaugas. Pareiškėjas

nurodė, kad būdama suinteresuota Bendrovės veiklos pelningumu, Savivaldybė gali būti neobjektyvi ir šališka vykdydama priežiūros funkcijas.

(39) Konkurencijos taryba pažymi, kad Konkurencijos įstatymo 4 straipsnio 1 dalies pažeidimo sudėtis gali būti savarankiška<sup>43</sup>. Konkurencijos įstatymo 4 straipsnio 1 dalies pažeidimas gali būti konstatuojamas tuo atveju, kai nustatomas konkretus sąžiningos konkurencijos laisvės ribojimas. Pavyzdžiui, Konkurencijos taryba tokią išvadą padarė nagrinėdama klausimą dėl Lietuvos Respublikos teisingumo ministro įsakymu patvirtintų notarų atlyginimo už notarinių veiksmų atlikimą dydžių nustatymo atitikties Konkurencijos įstatymo 4 straipsnio reikalavimams<sup>44</sup>, taip pat nagrinėdama klausimą dėl ūkio subjektų, užsiimančių ortopedinių techninių priemonių gamyba ir prekyba, ir jų asociacijų veiksmų atitikties Konkurencijos įstatymo 5 straipsnio ir Sutarties dėl Europos Sąjungos veikimo 101 straipsnio reikalavimams ir dėl valstybinės ligonių kasos prie sveikatos apsaugos ministerijos veiksmų atitikties Konkurencijos įstatymo 4 straipsnio reikalavimams<sup>45</sup>.

(40) Iš nurodytos situacijos matyti, kad šiuo atveju yra sąžiningos konkurencijos laisvės ribojimo rizika, bet nėra konkretaus sąžiningos konkurencijos laisvės ribojimo. Atsižvelgiant į tai, nėra pagrindo įtarti, kad yra pažeidžiama Konkurencijos įstatymo 4 straipsnio 1 dalis.

(41) Taip pat nėra pagrindo spręsti, kad dėl interesų konflikto rizikos yra pažeidžiama Konkurencijos įstatymo 4 straipsnio 2 dalis. Konkurencijos taryba pažymi, kad norėdami užtikrinti kuo palankesnes sąlygas sąžiningai ūkio subjektų konkurencijai, viešojo administravimo subjektai nurodytos interesų konflikto situacijos turėtų vengti, tačiau savaime vien tik šių dviejų funkcijų vykdymas, nenustačius konkrečių sprendimų dėl privilegijavimo ar diskriminavimo, negali būti laikomas Konkurencijos įstatymo 4 straipsnio 2 dalies pažeidimu.

(42) Pareiškėjas Konkurencijos įstatymo reikalavimų pažeidimą dėl interesų konflikto grindžia ir Konkurencijos tarybos praktika konkrečioje byloje<sup>46</sup>, tačiau atkreiptinas dėmesys, kad situacijos nėra tapačios. Pareiškėjo cituojamoje byloje Konkurencijos taryba nagrinėjo situaciją, kai savivaldybė savo įsteigtą įmonę privilegijavo konkrečiais sprendimais, sudarydama palankesnes sąlygas veikti rinkoje. Nagrinėjamu atveju, nors Bendrovei ir sudarytos sąlygos veikti rinkoje bei konkuruoti su kitais ūkio subjektais, tačiau, kaip nurodyta toliau šiame nutarime, Konkurencijos taryba nenustatė pagrindo tirti Pareiškėjo nurodytų Savivaldybės veiksmų ir sprendimų kaip galimo Konkurencijos įstatymo 4 straipsnio pažeidimo.

(43) Vien tai, kad Savivaldybė gali neobjektyviai prižiūrėti Bendrovės veiklą, pavyzdžiui, šališkai atlikti Bendrovės veiklos patikrinimus (nors duomenų, kad tokie veiksmai buvo atlikti, nėra nustatyta), nesudaro pagrindo įtarti, jog Savivaldybė privilegijavo Bendrovę kitų ūkio subjektų atžvilgiu. Be to, nagrinėjamu atveju, nors Bendrovė ir yra įtraukta į Sąrašą, tačiau patys vartotojai (daugiabučių namų butų ir kitų patalpų savininkai) turi sprendimo teisę pasirinkti / pakeisti daugiabučių namų administravimo paslaugų teikėją, t. y. patys vartotojai gali nuspręsti, kuris paslaugų teikėjas būtų jiems tinkamiausias. Tokią teisę įtvirtina Civilinio kodekso 4.84 straipsnio 2

<sup>43</sup> LVAT 2012 m. gegužės 17 d. nutartis administracinėje byloje Nr. A502-1301/2012, Valstybinė ligonių kasos prie Sveikatos apsaugos ministerijos ir kt. prieš Konkurencijos tarybą; LVAT 2015 m. birželio 15 d. nutartis administracinėje byloje Nr. A-1581-502/2015, Klaipėdos miesto savivaldybė ir kt. prieš Konkurencijos tarybą.

<sup>44</sup> Konkurencijos tarybos 2020 m. gruodžio 7 d. nutarimas 1S-128(2020) „Dėl Lietuvos Respublikos teisingumo ministro įsakymu patvirtintų notarų atlyginimo už notarinių veiksmų atlikimą dydžių nustatymo atitikties Lietuvos Respublikos konkurencijos įstatymo 4 straipsnio reikalavimams“.

<sup>45</sup> Konkurencijos tarybos 2011 m. sausio 20 d. nutarimas Nr. 2S-2 „Dėl ūkio subjektų, užsiimančių ortopedinių techninių priemonių gamyba ir prekyba, ir jų asociacijų veiksmų atitikties Konkurencijos įstatymo 5 straipsnio ir Sutarties dėl Europos Sąjungos veikimo 101 straipsnio reikalavimams ir dėl valstybinės ligonių kasos prie sveikatos apsaugos ministerijos veiksmų atitikties Lietuvos Respublikos konkurencijos įstatymo 4 straipsnio reikalavimams“.

<sup>46</sup> Konkurencijos tarybos 2014 m. spalio 22 d. nutarimas Nr. 2S-10/2014 „Dėl Vilniaus miesto savivaldybės sprendimų, susijusių su vežimo taksi paslaugų teikimu Vilniaus mieste, atitikties Lietuvos Respublikos konkurencijos įstatymo 4 straipsnio reikalavimams“.

ir 4 dalies nuostatos, ir, atitinkamai, kaip nurodė Savivaldybė, butų ir kitų patalpų savininkai iš Sąrašo gali rinktis tiek Bendrovės, tiek kitų ūkio subjektų teikiamas paslaugas.

(44) Atsižvelgdama į išdėstytus argumentus, Konkurencijos taryba daro išvadą, kad nėra pagrindo įtarti, kad Savivaldybė, įtraukdama Bendrovę į Sąrašą ir taip sukurdama galimo interesų konflikto situaciją, pažeidė Konkurencijos įstatymo 4 straipsnio reikalavimus.

(45) Tuo tarpu pagrindo tirti konkrečius Savivaldybės sprendimus dėl galimo Bendrovės privilegijavimo ar kitų ūkio subjektų diskriminavimo (t. y. dėl galimo Konkurencijos įstatymo 4 straipsnio 2 dalies pažeidimo) iš pareiškimo nagrinėjimo metu surinktos informacijos Konkurencijos taryba nenustatė (nėra pagrindo įtarti Konkurencijos įstatymo 4 straipsnio 2 dalies pažeidimo (nutarimo 2.1 dalis), Pareiškėjo skundžiamos aplinkybės neatitinka Konkurencijos tarybos veiklos prioriteto (nutarimo 2.2 dalis), Konkurencijos taryba neturi kompetencijos nagrinėti Pareiškėjo nurodytų aplinkybių (nutarimo 2.3 dalis)). Toliau nutarime pateikiamas konkrečių Pareiškėjo skundžiamų veiksmų vertinimas, pagrindžiantis tokią išvadą.

## **2. Dėl Pareiškėjo argumentų, susijusių su Bendrovės privilegijavimu**

### **2.1. Dėl Savivaldybės veiksmų, susijusių su Bendrovės paslaugų siūlymu bei pakartotiniu Bendrovės skyrimu administratoriumi**

(46) Pareiškėjo teigimu, Savivaldybės atstovai atkakliai siūlo Bendrovės teikiamas daugiabučių namų administravimo paslaugas daugiabučių namų butų ir kitų patalpų savininkams, taip pat daugiabučių namų butų ir kitų patalpų savininkai masiškai atsisako kitų daugiabučių namų administratorių paslaugų, pasirinkdami Bendrovę.

(47) Vis dėlto, Pareiškėjas nepateikė pagrįstų duomenų šiai aplinkybei patvirtinti. Aplinkybė, kad vienas daugiabučių namų administratorius yra keičiamas kitu, nesudaro pagrindo įtarti, kad Bendrovė yra privilegijuojama kitų ūkio subjektų atžvilgiu.

(48) Pareiškėjas taip pat nurodė, kad 2019 m. liepos 18 d. Savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu Nr. A1-1003 suėjus penkerių metų terminui nuo Bendrovės paskyrimo 50 daugiabučių namų administratoriumi, Bendrovė automatiškai paskirta tų pačių daugiabučių namų administratoriumi dar penkeriems metams.

(49) Pažymėtina, kad, vadovaujantis Civilinio kodekso 4.84 straipsnio 4 dalimi, Savivaldybė pratęsia daugiabučių namų administratoriaus paskyrimą dar penkeriems metams, jeigu nėra daugiabučių namų butų ir kitų patalpų savininkų pageidavimų iš naujo spręsti klausimą dėl administratoriaus paskyrimo ar nėra gautų pagrįstų nusiskundimų dėl administratoriaus veiklos<sup>47</sup>. Taigi Savivaldybė Bendrovę dar penkeriems metams paskyrė ne todėl, kad Savivaldybė pati taip nusprendė, bet todėl, kad daugiabučių namų butų ir kitų patalpų savininkai neišreiškė savo valios iš naujo spręsti klausimą dėl administratoriaus. Duomenų, jog daugiabučių namų butų ir kitų patalpų savininkai neturėjo galimybės išreikšti savo valios, Pareiškėjas nepateikė.

(50) Dėl aukščiau nurodytų aplinkybių, nėra pagrindo įtarti, kad Bendrovė yra privilegijuojama kitų ūkio subjektų atžvilgiu, dėl ko gali būti pažeisti Konkurencijos įstatymo 4 straipsnio 2 dalies reikalavimai.

---

<sup>47</sup> Civilinio kodekso 4.84 straipsnio 4 dalyje numatyta, kad savivaldybės vykdomoji institucija bendrojo naudojimo objektų administratorių skiria penkeriems metams. Likus šešioms mėnesiams iki šio termino pabaigos, pradedama šio straipsnio 3 dalyje numatyta procedūra, jeigu bent 1/5 daugiabučio namo butų ir kitų patalpų savininkų raštu pareiškia pageidavimą spręsti bendrojo naudojimo objektų administratoriaus paskyrimo klausimą iš naujo arba savivaldybės vykdomoji institucija gauna šio namo gyventojų pagrįstų nusiskundimų dėl administratoriaus veiklos. Nesant tokio pageidavimo ir nusiskundimų, bendrojo naudojimo objektų administratoriaus paskyrimas šiam daugiabučiam namui pratęsiamas kitų penkerių metų laikotarpiui. Visais atvejais butų ir kitų patalpų savininkai balsų dauguma turi teisę priimti sprendimą pakeisti bendrojo naudojimo objektų administratorių ir nesuėjus penkerių metų terminui.



## 2.2. Dėl Savivaldybės galimos finansinės paramos ir patalpų perdavimo Bendrovei

(51) Pareiškėjo teigimu, Savivaldybės biudžeto asignavimai Bendrovės veiklai, susijusiai su miesto aplinkos tvarkymu ir priežiūra, yra kaip finansinė parama bei sudarė sąlygas Bendrovei sumažinti vykdomos ūkinės veiklos – daugiabučių namų administravimo paslaugų – nuostolius, kuriuos, kitu atveju, Bendrovė privalėtų padengti savo pačios lėšomis ir rizika. Pareiškėjas teigia, kad dėl Savivaldybės asignavimų Bendrovė toliau gali teikti daugiabučių namų administravimo paslaugas, kai kiti ūkio subjektai to padaryti negali, todėl sudaromos skirtingos konkurencijos sąlygos rinkoje. Šiems argumentams pagrįsti Pareiškėjas pateikė Bendrovės pelno-nuostolių ataskaitas ir Bendrovės vadovo bei veiklos ataskaitas.

(52) Pareiškėjas taip pat nurodo, kad Savivaldybė 1995 m. Bendrovei neatlygintinai perdavė patalpas Ganyklų g. 34, kur ji vykdo savo veiklą, galimai apimančią ir daugiabučių namų administravimą. Pareiškėjo teigimu, Bendrovė šiuo atveju yra palankesnėje padėtyje ir patiria mažesnes veiklos sąnaudas nei kiti rinkos dalyviai, veikiantys toje pačioje daugiabučių namų administravimo paslaugų teikimo rinkoje, nes Savivaldybė jiems nėra suteikusi patalpų ūkinei veiklai vykdyti. Pareiškėjas nurodo, kad Bendrovė, teikdama daugiabučių namų administravimo paslaugas, buveinės patalpų nuomos išlaidas, įrangos bei darbo jėgos sąnaudas, susijusias su šios veiklos vykdymu, dengia iš Savivaldybės subsidijuojamos veiklos gaunamų lėšų, o Bendrovės vykdomai veiklai – daugiabučių namų administravimui atskiro padalinio įkūrimas yra tik formalus.

(53) Vertinant Pareiškėjo prašymą pradėti tyrimą dėl aukščiau nurodytų Savivaldybės sprendimų ir veiksmų atitikties Konkurencijos tarybos veiklos prioritetui, atsižvelgtina į Aprašo 8.1 punkte įtvirtintą įtakos veiksmingai konkurencijai ir vartotojų gerovei principą ir 8.3 punkte įtvirtintą racionalaus išteklių naudojimo principą.

(54) Aprašo 9 punktą nurodo, kad Konkurencijos taryba vertins tikėtiną tyrimo įtaką veiksmingai konkurencijai ir vartotojų gerovei. Toks vertinimas paprastai apima, bet nebūtinai apsiriboja, galimo pažeidimo pobūdžio, masto ir su galimu pažeidimu susijusių prekių vertinimu.

(55) Aprašo 10 punktą nurodo, kad paprastai didžiausią neigiamą įtaką veiksmingai konkurencijai ir vartotojų gerovei gali daryti galimi pažeidimai, pasireiškiantys viešojo administravimo subjektų veiksmais: 10.1. kuriais tiesiogiai daroma įtaka prekių kainoms, kokybei, įvairovei; 10.2. kuriais tiesiogiai apribojamos ūkio subjektų galimybės veikti atitinkamoje rinkoje ją uždarančiomis, stumiant iš jos ar ją pasidalinančiomis; 10.3. kuriais tiesiogiai daroma įtaka reikšmingai daliai Lietuvoje veikiančių ūkio subjektų ar vartotojų; 10.4. kurie tiesiogiai susiję su vartotojams skirtomis prekėmis.

(56) Vertinant Pareiškėjo argumentus Konkurencijos tarybos veiklos prioriteto atžvilgiu, nagrinėjamu atveju nėra pagrindo teigti, kad Pareiškėjo skundžiami Savivaldybės veiksmai ar sprendimai tiesiogiai darytų įtaką reikšmingai daliai Lietuvoje veikiančių ūkio subjektų ar vartotojų.

(57) Pažymėtina, kad vartotojai (daugiabučių namų butų ir kitų patalpų savininkai) gali laisvai apsispręsti, kurio daugiabučių namų administratoriaus paslaugas rinktis. Tai patvirtina ir surinkti duomenys, kad daugiabučių namų administratoriumi Bendrovė buvo paskirta po įvykusių daugiabučių namų butų ir kitų patalpų savininkų susirinkimų, savininkų balsavimo raštu ar po savininkų prašymo skirti konkretų daugiabučio namo administratorių<sup>48</sup>.

(58) Be to, nagrinėjamu atveju, nėra duomenų, kad skundžiami Savivaldybės veiksmai lemtų didesnes vartotojų mokamas daugiabučių administravimo paslaugų kainas rinkoje<sup>49</sup>. Taigi, Pareiškėjo pateikti argumentai pareiškimo nagrinėjimo metu nesudaro pagrindo teigti, kad tyrimas būtų tikslingas siekiant daryti įtaką vartotojų gerovei.

(59) Taip pat nėra pagrindo teigti, kad Pareiškėjo skundžiamos aplinkybės darytų tiesioginę įtaką reikšmingai daliai Lietuvoje veikiančių ūkio subjektų.

<sup>48</sup> Nutarimo (10) pastraipa.

<sup>49</sup> Nutarimo (26) pastraipa.

(60) Pagal Savivaldybės pateiktus duomenis be Bendrovės Palangoje daugiabučius namus aptarnauja dar 3 ūkio subjektai – UAB „Palangos ūkis“ – 1 daugiabutį namą, uždaroji akcinė bendrovė „Palangos butų ūkis“ – 57 daugiabučius namus, UAB Mano Būstas Baltija (buvęs UAB „Jūros būstas“) – 5 daugiabučius namus<sup>50</sup>. Atsižvelgus į šiuo metu Savivaldybėje faktiškai daugiabučius namus administruojančių ūkio subjektų skaičių bei jų administruojamų daugiabučių namų skaičių, darytina išvada, kad Pareiškėjo pateikti argumentai pareiškimo nagrinėjimo metu nesudaro pagrindo teigti, kad tyrimas būtų tikslingas siekiant daryti įtaką reikšmingai daliai Lietuvoje veikiančių ūkio subjektų.

(61) Pagal Aprašo 14 punktą, vadovaudamasi racionalaus išteklių naudojimo principu, Konkurencijos taryba sieks atlikti tyrimus, kuriems reikalingi Konkurencijos tarybos ištekliai būtų proporcingi tikėtiniems tyrimų rezultatams.

(62) Pažymėtina, kad Bendrovės rengiamose pelno-nuostolių ataskaitose neatsispindi kiekvienos iš Bendrovės teikiamų paslaugų finansiniai rodikliai, nes jos rengiamos bendrai visai Bendrovės veiklai. Iš Bendrovės veiklos ataskaitų ir kitos Konkurencijos tarybos turimos informacijos šiuo metu nėra galimybės nustatyti, ar Bendrovės vykdoma daugiabučių administravimo veikla galimai dengiama iš pajamų, gautų už viešųjų paslaugų teikimą. Patalpų naudojimo skirtingoms Bendrovės veikloms aplinkybių ir šių patalpų išlaikymo išlaidų paskirstymo turimi Bendrovės dokumentai taip pat neatskleidžia.

(63) Taigi tam, kad būtų įvertintos Pareiškėjo nurodytos aplinkybės dėl galimai konkurencijos teisės reikalavimus pažeidžiančio Bendrovės pajamų, gautų už viešąsias paslaugas, bei patalpų naudojimo, turėtų būti atliktas Bendrovės vidinių finansinių ir kitų susijusių veiklos dokumentų patikrinimas ir detali analizė. Tokie Konkurencijos tarybos investuoti žmogiškieji ir laiko ištekliai būtų neproporcingi siektiniams tyrimo rezultatams atsižvelgiant į nedidelį galimo pažeidimo mastą. Atsižvelgdama į tai, kas išdėstyta, Konkurencijos taryba daro išvadą, kad šioje dalyje nurodytų Pareiškėjo skundžiamų aplinkybių tyrimas neatitinka Konkurencijos tarybos veiklos prioriteto faktines ir teises aplinkybes vertinant pagal įtakos veiksmingai konkurencijai ir vartotojų gerovei bei racionalaus išteklių naudojimo principus.

(64) Remiantis Aprašo 6 punktu, Konkurencijos tarybos sprendimas atsisakyti pradėti tyrimą dėl to, kad jis neatitinka veiklos prioriteto, nereiškia, kad viešojo administravimo subjekto sprendimai ar kitokie veiksmai negali pažeisti Konkurencijos įstatymo reikalavimų.

(65) Konkurencijos taryba pažymi, jog šis nutarimas priimtas Pareiškėjo nurodytos informacijos ir Konkurencijos tarybos surinktos informacijos pagrindu pareiškimo vertinimo metu ir neriboja Konkurencijos tarybos teisės paaiškėjus kitoms aplinkybėms ar gavus papildomos informacijos, leidžiančios įtarti galimus Konkurencijos įstatymo pažeidimus, pradėti tyrimą savo iniciatyva.

(66) Konkurencijos tarybos sprendimas atsisakyti pradėti tyrimą dėl to, kad jis neatitinka veiklos prioriteto, neriboja Pareiškėjo teisės, vadovaujantis Lietuvos Respublikos administracinių bylų teisenos įstatymo 23 straipsnio 1 dalimi, kreiptis į teismą dėl Savivaldybės veiksmų ir sprendimų teisėtumo.

### **3. Dėl kitų Pareiškėjo argumentų**

(67) Pareiškėjo teigimu, Savivaldybė galimai pažeidė ir Civilinio kodekso 4.84 straipsnio 7 dalį, pavesdama Bendrovei teikti daugiabučių namų administravimo paslaugas, nors Civilinio

---

<sup>50</sup> Nutarimo (24) pastraipa.

kodekso 4.84 straipsnio 7 dalis numato draudimą daugiabučių namų administratoriui užsiimti minėtame straipsnyje nurodyta veikla<sup>51</sup>.

(68) Pažymėtina, jog Konkurencijos tarybos kompetencija, vykdam Konkurencijos įstatymo priežiūrą, yra numatyta šio įstatymo 18 straipsnio 1 dalies 1 punkte, pagal kuri Konkurencijos taryba prižiūri, kaip ūkio subjektai, viešojo administravimo subjektai laikosi šio įstatymo nustatytų reikalavimų: tiria draudžiamuosius susitarimus, piktnaudžiavimo dominuojančia padėtimi rinkoje atvejus, nagrinėja, ar viešojo administravimo subjektų priimti teisės aktai ar kiti sprendimai atitinka Konkurencijos įstatymo 4 straipsnio reikalavimus, bei taiko pažeidėjams sankcijas įstatymų nustatytais atvejais ir tvarka. Atsižvelgiant į Konkurencijos įstatyme įtvirtintą Konkurencijos tarybos kompetenciją, Konkurencijos taryba neturi įgaliojimų vertinti Civilinio kodekso nuostatų galimo pažeidimo, tačiau atkreiptinas dėmesys, kad Civilinio kodekso 4.84 straipsnio 7 dalis taip pat nustato Pareiškėjo nurodyto draudimo išimtis. Pareiškėjui manant, kad buvo padarytas Civilinio kodekso 4.84 straipsnio 7 dalies pažeidimas, jis turi teisę kreiptis į teismą dėl galimo Civilinio kodekso pažeidimo.

(69) Atsižvelgiant į aukščiau išdėstytus argumentus, Konkurencijos taryba neturi kompetencijos nagrinėti galimo Civilinio kodekso nuostatų pažeidimo.

(70) Dėl Bendrovės argumentų, kad Savivaldybė pagal Vietos savivaldos įstatymo 9<sup>1</sup> straipsnį, privalo gauti Konkurencijos tarybos sutikimą, prieš pavesdama ūkinę veiklą vykdyti savo įmonėms, pažymėtina, kad ši Vietos savivaldos įstatymo nuostata įsigaliojo 2017 m., o Bendrovė daugiabučių namų administravimo paslaugas teikia jau nuo 2012 m. Taigi, Vietos savivaldos įstatymo 9<sup>1</sup> prasme šios paslaugos nėra laikytinos naujomis, kurių Bendrovė dar neteikė, dėl ko reikėtų Konkurencijos tarybos sutikimo.

#### **4. Siūlymas Lietuvos Respublikos Vyriausybei įvertinti teisinį reguliavimą**

(71) Konkurencijos įstatymo 18 straipsnio 1 dalies 18 punkte numatyta, kad viena iš Konkurencijos tarybos funkcijų – teikti Vyriausybei siūlymus, kuriuos ji turi įvertinti, dėl įstatymų ir kitų teisės aktų, ribojančių konkurenciją, pakeitimo, kai tokius konkurencijos ribojimus Konkurencijos taryba nustato atlikdama jai pavestas funkcijas. Konkurencijos taryba atkreipia dėmesį, kad galiojantys Lietuvos Respublikos teisės aktai nenustato pareigos savivaldybėms įpareigoti ir kontroliuoti, kaip jų valdomos įmonės atskiria skirtingas veiklas ar kaip paskirsto pajamas, gaunamas už viešąsias paslaugas, kurios yra pavestos savivaldybės, ir už paslaugas, kurios yra teikiamos konkurencingoje rinkoje. Konkurencijos tarybos vertinimu, tokio reglamentavimo nebuvimas gali sudaryti prielaidas konkurencijos ribojimui, pavyzdžiui, sudaryti sąlygas savivaldybių valdomoms įmonėms pasinaudoti viešųjų paslaugų teikimui skirtais ištekliais teikiant komercines paslaugas, dėl ko jos veiktų rinkoje palankesnėmis sąlygomis lyginant su kitais ūkio subjektais.

(72) Nagrinėjamu atveju dėl Bendrovės veiklų ir už jas gaunamų pajamų atskyrimo Savivaldybė nurodė, kad Savivaldybė Bendrovės veiklą kontroliuoja Akcinių bendrovių įstatyme ir įstatuose nustatyta tvarka ir pagrindais ir jokiais atskirais sprendimais nevykdo Bendrovės pajamų skirstymo ar kontrolės, išskyrus įkainių už Bendrovei pavestą teikti viešųjų paslaugų teikimą tvirtinimą ir Bendrovės veiklos finansinių ataskaitų rinkinio (metinės finansinės atskaitomybės) tvirtinimą Akcinių bendrovių įstatyme nustatyta tvarka.

(73) Apie savivaldybių valdomų įmonių veiklų ir pajamų neatskyrimo problemą yra pažymėjusi ir Valstybės kontrolė savo atliktame audite.

<sup>51</sup> Pagal Civilinio kodekso 4.84 straipsnio 7 dalį bendrojo naudojimo objektų administratoriais negali būti šilumos, elektros energijos, dujų, geriamojo vandens tiekėjai, asmenys, teikiantys atliekų vežimo paslaugas, liftų nuolatines priežiūros paslaugas (išskyrus namus, kuriuose nėra liftų), jeigu jie dirba tos pačios savivaldybės teritorijoje, taip pat kiti asmenys, tiesiogiai ar netiesiogiai susiję su išvardytais asmenimis pagal Konkurencijos įstatymą. Šis draudimas bendrojo naudojimo objektų administratoriui netaikomas administruojant turtą, esantį gyvenamojoje vietovėje, kurioje, Lietuvos statistikos departamento duomenimis, gyvena mažiau negu 100 000 gyventojų, jeigu savivaldybės taryba nenusprendžia kitaip.

(74) Valstybės kontrolė 2017 m. balandžio 25 d. Valstybinio audito ataskaitoje Nr. VA-2017-P-30-1-9 „Ar savivaldybių kontroliuojamų įmonių valdysena užtikrina efektyvią ir skaidrią įmonių veiklą“<sup>52</sup> pažymėjo, kad savivaldybėms trūksta iniciatyvos atskirti komercines ir nekomercines savivaldybių valdomų įmonių veiklas, nurodė, kad esant kryžminiam finansavimui, kai pelninga veikla padengia nuostolingą, prarandama galimybė objektyviai nustatyti veiklos tikslus ir didinti įmonės veiklos efektyvumą bei pateikė išvadas ir rekomendacijas dėl kitų savivaldybių įmonių valdysenos analizuotų aspektų. Valstybės kontrolė rekomendavo Vyriausybei, įtraukus savivaldybes, parengti ir patvirtinti pertvarkant valstybės valdomų įmonių taikomais principais paremtus savivaldybių turtinių ir neturtinių teisių įgyvendinimą savivaldybės kontroliuojamose įmonėse reglamentuojančių teisės aktų pakeitimus ir savivaldybės kontroliuojamų įmonių valdysenos gaires (rekomendacijas), kad savivaldybėms būtų rekomenduojama, be kita ko, kaip atskirti komercines ir nekomercines veiklas, sudaryti valdymo organus.

(75) Ekonominio bendradarbiavimo ir plėtros organizacija (toliau – EBPO) taip pat yra pasisakiusi dėl valstybės valdomų įmonių valdysenos.

(76) EBPO dokumentuose rekomenduojamas aiškus atskyrimas tarp valstybės vykdomos reguliavimo funkcijos ir valstybės, kaip įmonės savininko, teisių įgyvendinimo<sup>53</sup>, taip pat valstybės valdomų įmonių, veikiančių rinkoje, komercinių ir viešųjų paslaugų atskyrimas<sup>54</sup>. Rekomendacijose Lietuvai dėl valstybės įmonių valdysenos EBPO taip pat atkreipė dėmesį į skaidrumo reikalavimą aiškiai priskiriant sąnaudas ir pajamas skirtingoms veikloms, t.y. viešųjų paslaugų teikimui ir komercinei veiklai<sup>55</sup>. Šios EBPO rekomendacijos dėl valstybės valdomų įmonių valdysenos yra aktualios sprendžiant ir savivaldybių įmonių valdysenos klausimus bei siekiant pašalinti dėl šiuo metu egzistuojančių reglamentavimo trūkumų kylančias problemas.

(77) Konkurencijos taryba pritaria Valstybės kontrolei, kad nurodyta veiklą ir pajamų neatskyrimo problema turėtų būti sprendžiama keičiant atitinkamus teisės aktus bei nustatant aiškius savivaldybių kontroliuojamų įmonių valdysenos standartus. Tai prisidėtų ne tik prie šių įmonių veiklos efektyvumo didinimo, bet ir prie sąžiningos konkurencijos užtikrinimo.

(78) Atsižvelgdama į tai, Konkurencijos taryba siūlo Vyriausybei parengti ir patvirtinti teisės aktų pakeitimus, kurie įtvirtintų savivaldybių kontroliuojamų įmonių valdysenos reikalavimus, įskaitant savivaldybės pavestų viešųjų paslaugų ir komercinių paslaugų teikimo apskaitų atskyrimą.

Vadovaudamasi Konkurencijos įstatymo 4 straipsniu, 18 straipsnio 1 dalies 8 punktu, 24 straipsnio 4 dalies 2, 7, 8 punktais,

Konkurencijos taryba n u t a r i a :

1. Atsisakyti pradėti tyrimą dėl Palangos miesto savivaldybės veiksmų ir sprendimų, susijusių su daugiabučių namų bendrojo naudojimo objektų administravimo ir priežiūros

<sup>52</sup> Prieiga per internetą: [https://www.vkontrole.lt/audito\\_ataskaitos.aspx?tipas=2](https://www.vkontrole.lt/audito_ataskaitos.aspx?tipas=2).

<sup>53</sup> OECD (2015) Guidelines on Corporate Governance of State-Owned Enterprises, 20 lapas. prieiga per internetą:

<https://www.oecd-ilibrary.org/docserver/9789264244160-en.pdf?expires=1610381239&id=id&accname=guest&checksum=4C8E931C7C41F60C8E28043230C74F6E>.

<sup>54</sup> OECD (2015) Guidelines on Corporate Governance of State-Owned Enterprises, 46 - 47 lapai.

prieiga per internetą:

<https://www.oecd-ilibrary.org/docserver/9789264244160-en.pdf?expires=1610381239&id=id&accname=guest&checksum=4C8E931C7C41F60C8E28043230C74F6E>.

<sup>55</sup> OECD (2015) Review of the Corporate Governance of State-Owned Enterprises (Lithuania) 75-76 lapai.

Prieiga per internetą:

[https://eimin.lrv.lt/uploads/eimin/documents/files/valst\\_valdomos\\_imeses/Lithuania\\_SOE\\_Review\\_official%202015-12-09.pdf](https://eimin.lrv.lt/uploads/eimin/documents/files/valst_valdomos_imeses/Lithuania_SOE_Review_official%202015-12-09.pdf).

paslaugų teikimu, atitiktis Lietuvos Respublikos konkurencijos įstatymo 4 straipsnio reikalavimams.

2. Siūlyti Lietuvos Respublikos Vyriausybei parengti ir patvirtinti teisės aktų pakeitimus, kurie įtvirtintų savivaldybių kontroliuojamų įmonių valdysenos reikalavimus, įskaitant savivaldybės pavestų viešųjų paslaugų ir komercinių paslaugų teikimo apskaitų atskyrimą.

Nutarimas per vieną mėnesį nuo įteikimo dienos gali būti skundžiamas Vilniaus apygardos administraciniam teismui.

Pirmininkas

Šarūnas Keserauskas

**DETALŪS METADUOMENYS**

|   |   |
|---|---|
| <b>Dokumento sudarytojas (-ai)</b>  | Lietuvos Respublikos konkurencijos taryba 188668192, Jogailos g. 14, Vilnius 01116  |
| <b>Dokumento pavadinimas (antraštė)</b>   | DĖL ATSIKALPIMO PRADĖTI TYRIMĄ DĖL PALANGOS MIESTO SAVIVALDYBĖS VEIKSMŲ IR SPRENDIMŲ, SUSIJUSIŲ SU DAUGIABUČIŲ NAMŲ BENDROJO NAUDOJIMO OBJEKTŲ ADMINISTRAVIMO IR PRIEŽIŪROS PASLAUGŲ TEIKIMU, ATITIKTIES LIETUVOS RESPUBLIKOS KONKURENCIJOS ĮSTATYMO 4 STRAIPSNIO REIKALAVIMAMS   |
| <b>Dokumento registracijos data ir numeris</b>  | 2021-01-12 Nr. 1S-2 (2021)  |
| <b>Dokumento gavimo data ir dokumento gavimo registracijos numeris</b>                                      | –   |
| <b>Dokumento specifikacijos identifikavimo žymuo</b>  | ADOC-V1.0   |
| <b>Parašo paskirtis</b>   | Vizavimas   |
| <b>Parašą sukūrusio asmens vardas, pavardė ir pareigos</b>  | Monika Dumbrytė-Ožiūnienė, Grupės vadovė, Teisės grupė  |
| <b>Sertifikatas išduotas</b>  | MONIKA,DUMBRYTĖ-OŽIŪNIENĖ LT  |
| <b>Parašo sukūrimo data ir laikas</b>   | 2021-01-12 09:39:38 (GMT+02:00)   |
| <b>Parašo formatas</b>  | XAdES-EPES  |
| <b>Laiko žyme nurodytas laikas</b>  | –   |
| <b>Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją</b>  | EID-SK 2016, AS Sertifitseerimiskeskus EE   |
| <b>Sertifikato galiojimo laikas</b>   | 2019-12-29 17:46:33 – 2024-12-27 23:59:59   |
| <b>Parašo paskirtis</b>   | Pasirašymas   |
| <b>Parašą sukūrusio asmens vardas, pavardė ir pareigos</b>  | Šarūnas Keserauskas, Pirmininkas, Konkurencijos tarybos nariai  |
| <b>Sertifikatas išduotas</b>  | ŠARŪNAS,KESERAUSKAS LT  |
| <b>Parašo sukūrimo data ir laikas</b>   | 2021-01-12 15:14:09 (GMT+02:00)   |
| <b>Parašo formatas</b>  | XAdES-T   |
| <b>Laiko žyme nurodytas laikas</b>  | 2021-01-12 15:14:23 (GMT+02:00)   |
| <b>Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją</b>  | EID-SK 2016, AS Sertifitseerimiskeskus EE   |
| <b>Sertifikato galiojimo laikas</b>   | 2019-08-17 10:11:18 – 2024-08-15 23:59:59   |
| <b>Informacija apie būdus, naudotus metaduomenų vientisumui užtikrinti</b>                                  | "Registravimas" paskirties metaduomenų vientisumas užtikrintas naudojant "RCSC IssuingCA, VI Registru centras - i.k. 124110246 LT" išduotą sertifikatą "Dokumentų valdymo sistema Avilys, Lietuvos Respublikos konkurencijos taryba, į.k. 188668192 LT", sertifikatas galioja nuo 2018-12-27 13:51:05 iki 2021-12-26 13:51:05 |
| <b>Pagrindinio dokumento priedų skaičius</b>  | –   |
| <b>Pagrindinio dokumento priedamų dokumentų skaičius</b>  | –   |
| <b>Priedamo dokumento sudarytojas (-ai)</b>   | –   |
| <b>Priedamo dokumento pavadinimas (antraštė)</b>  | –   |
| <b>Priedamo dokumento registracijos data ir numeris</b>   | –   |
| <b>Programinės įrangos, kuria naudojantis sudarytas elektroninis dokumentas, pavadinimas</b>                | Dokumentų valdymo sistema Avilys, versija 3.5.34.1  |
| <b>Informacija apie elektroninio dokumento ir elektroninio (-ių) parašo (-ų) tikrinimą (tikrinimo data)</b> | Atitinka specifikacijos keliamus reikalavimus. Visi dokumente esantys elektroniniai parašai galioja (2021-01-12 16:38:45)   |
| <b>Paieškos nuoroda</b>   | –   |
| <b>Papildomi metaduomenys</b>   | Nuorašą suformavo 2021-01-12 16:38:45 Dokumentų valdymo sistema Avilys  |