



Republika e Kosovës
Republika Kosova - Republic of Kosovo
Autoriteti Kosovar i Konkurrencës
Autoritet Kosova za Konkurenciju - Kosovo Competition
Authority



Prishtinë, më 17.10.2022
Vendimi nr. 41/22

Autoriteti i Konkurrencës i Republikës së Kosovës në mbështetje të nenit 32, paragrafi 3 të Ligjit Nr. 08/L-056 Për Mbrojtjen e Konkurrencës, mund të japë mendim profesional ose të publikojë kumtesë për të informuar dhe për të ndërgjegjësuar publikun për konkurrencën në treg, duke përfshirë legjislacionin, politikat dhe zhvillimet krahasuese. Komisioni i Autoritetit të Konkurrencës, në mbledhjen e datës 17.10.2022, jep mendim profesional për:

Klauzola të Ekskluzivitetit në marrëveshjet e qirasë së pronës

Politika e konkurrencës zbatohet për marrëveshjet e qirasë së pronës. Klauzolat e ekskluzivitetit në marrëveshje të tilla nuk janë në vetvete të paligjshme, prandaj Autoriteti i Konkurrencës duhet të kryejë "analizën e efektit të nevojshme për të vendosur mbi ndikimin e klauzolave të ekskluzivitetit në marrëveshje të tilla në konkurrencë. Kur vlerësohet nëse një klauzolë ekskluziviteti mund të kufizojë konkurrencën, është e nevojshme të krahasohet situata aktuale ose e ardhshme në tregun përkatës me situatën që do të mbizotëronte në mungesë të marrëveshjes (kundërfakti). Një kufizim do të binte në kuadër të ndalimit vetëm nëse ka një ndikim negativ në konkurrencën aktuale ose të mundshme kur krahasohet me kundër-faktin.

Për një vlerësim të tillë duhet të përcaktohet tregu përkatës, duke përfshirë tregjet e produkteve dhe gjeografike në rrjedhën e poshtme dhe të sipërme. Më pas, duhet të vlerësohet fuqia në treg e palëve në një marrëveshje,

Natyra e kufizimit, marrëdhënia ndërmjet palëve në marrëveshje dhe konteksti faktik i kufizimit janë veçanërisht të rëndësishme për të vlerësuar nëse një kufizim do të ketë efekte negative në konkurrencë.

Arsyetim

1. LMK përkufizon termin «marrëveshje» - marrëveshjet e çdo forme, të lidhura mes ndërmarrjeve, me ose pa fuqi detyruese, vendimet ose rekomandimet e grupimeve të ndërmarrjeve, si dhe praktikatat e bashkërenduara mes ndërmarrjeve që veprojnë në të njëjtin nivel ose në nivele të ndryshme të tregut.
2. Analiza e Objektivit të marrëveshjeve, shqyrton në mënyrë objektive qëllimin e marrëveshjes, për këtë nuk është e nevojshme të hetohet mbi qëllimin «subjektiv» të ndërmarrjeve pjesëmarrëse. Konsiderohen si marrëveshje që kanë si Objekt kufizimin e konkurrencës marrëveshjet horizontale që fiksojnë çmimet, ndajnë tregjet ose kufizojnë prodhimin, si

dhe marrëveshjet vertikale që përjashtojnë produktet/shërbimet dhe që vendosin çmime minimale. Për marrëveshjet e tjera duhet kryer një vlerësim i plotë ekonomik për pasojat e marrëveshjes mbi konkurrencën. Për të parë nëse ka kufizim të konkurrencës analizohet jo vetëm ndikimi i marrëveshjes mbi konkurrencën por edhe situata e konkurrencës në treg. Marrëveshjet ndikojnë në radhë të parë mbi veprimtarinë ekonomike të palëve duke kufizuar konkurrencën midis tyre. Për të gjykuar mbi kufizimin e konkurrencës analizohet efekti i marrëveshjes mbi parametrat e konkurrencës në treg, si për shembull çmimi, sasia e prodhuar, cilësia e produkteve, varieteti i produkteve dhe inovacioni në treg.

3. Marrëveshjet për qiranë e pronës lidhen ndërmjet dy operatorëve ekonomikë të cilët zakonisht operojnë në nivele të ndryshme "shpërndarjeje" - një qiradhënës që zotëron dhe operon pronën, dhe një qiramarrës që shet produkte të veçanta (për shembull në një supermarket). Marrëveshjet e tilla të qirasë së pronës janë pa dyshim subjekt i rregullave të ligjit të konkurrencës. Në mënyrë tipike, marrëveshje të tilla janë vertikale në natyrën e tyre dhe shpesh përfshijnë klauzola të ndryshme ekskluziviteti.
4. Klauzolat e ekskluzivitetit të lidhura nga qiramarrësit në kuadër të marrëveshjeve të qirasë së pronës i pengojnë qiradhënësit t'u japin me qira një pjesë tjetër të pronës së tyre konkurrentëve të qiramarrësit. Kjo lloj marrëveshjeje mund të ketë potencialisht efektin e kufizimit të qasjes së konkurrentëve të qiramarrësit në disa qendra tregtare në të cilat ajo kompani operon. Megjithatë, ato nuk janë të paligjshme in per se (d.m.th. ato nuk konsiderohen të jenë kufizime për nga objekti). Kjo do të thotë që një zbatues duhet të kryejë një vlerësim të plotë të ndikimit të mundshëm të atij lloji të klauzolës në kushtet aktuale të tregut përpara se të arrijë një përfundim mbi ligjshmërinë e tij. Pretendohet se dispozita të tilla ekskluzive të qirasë shpesh janë të nevojshme për të siguruar një pozicion të sigurt qiramarrësit dhe për të siguruar qëndrueshmërinë financiare të zhvillimit.
5. Autoriteti i Konkurrencës në rastin e vlerësimit, bënë përcaktimin e tregut relevant, ku përcaktohet si treg i mallrave dhe shërbimeve të caktuar në një zonë gjeografike në të cilin kryhet veprimtaria e ndërmarrjeve. Është thelbësore që tregu përkatës të përcaktohet siç duhet në raste të tilla sepse pa këtë, është e pamundur të vlerësohet fuqia në treg e secilës prej shoqërive dhe është e pamundur të vlerësohet ndikimi aktual i marrëveshjes. Sa më i fortë të jetë pozita në treg i secilës prej shoqërive, aq më të mundshme janë efektet negative të marrëveshjeve të tilla (mbyllja/kufizimi ka më shumë gjasa të ndodhë) dhe anasjelltas. Në përgjithësi pranohet se marrëveshjet vertikale, ku asnjëra nga palët nuk ka një pjesëmarrje në treg mbi 30% nuk prodhojnë efekte negative. Një analizë e duhur nuk duhet të përfshijë vetëm përcaktimin e tregut përkatës dhe fuqinë e secilës prej shoqërive, por edhe kohëzgjatjen e marrëveshjeve (sa më të gjata të jenë kontratat, për shembull, më shumë se 5 vjet, aq më të mundshme janë efektet negative) dhe numri i marrëveshjeve me klauzola të ngjashme, Analiza e efektit duhet të analizojë mundësinë e qasjes në tregun përkatës (vendet alternative ose disponueshmërinë), ekzistencën e barrierave ekonomike, administrative dhe rregullatore për hyrjen e konkurrentëve të rinj në ato zona, numrin dhe madhësinë e operatorëve të pranishëm në treg, shkalla e përqendrimit të atij tregu dhe besnikëria e klientit ndaj markave ekzistuese dhe zakoneve të konsumatorit.

6. Në marrëveshjet vertikale, zakonisht duhen trajtuar dy tregje përkatëse - në rrjedhën e sipërme (ku pronari i pronës është aktiv) dhe në rrjedhën e poshtme (ku supermarketi, për shembull, është aktiv). Shtrirja gjeografike e tregut përkatës në rrjedhën e poshtme do të përcaktohet nga zona gjeografike përkatëse në të cilën produkti në fjalë konkurren. Duke supozuar se tregu i produktit është përcaktuar si tregu përkatës për ambientet e supermarketeve, tregu gjeografik do të përkufizohet duke parë zonën në të cilën supermarketet konkurrojnë me supermarketet e tjerë. Në mënyrë tipike, në situata të tilla tregjet gjeografike janë lokale. Megjithatë, tregu lokal mund të jetë si një qytet i tërë ashtu edhe një rreze e veçantë (1 kilometër ose më pak) rreth dyqanit ose vetë dyqani dhe varet nga specifikat e tregut, zakonet e konsumatorit, vendndodhja dhe kushtet e tjera. Klauzolat e ekskluzivitetit kanë më shumë gjasë të shkaktojnë ndikim në konkurrencë ku tregu gjeografik ka një shtrirje të ngushtë. Kur tregu gjeografik është më i gjerë, konkurrentët zakonisht janë në gjendje të konkurrojnë në afërsi, që do të thotë se konkurrenca nuk është eliminuar.
7. Rastet kur marrëveshjet e qirasë tregtare i nënshtrohen shqyrtimit të ligjit të konkurrencës janë mjaft të rralla, kryesisht sepse shumica e tyre nuk janë problematike.

Me këtë Mendim Profesional të njoftohet:

-Opinionit publik

- Arkiva