



Република Србија
**КОМИСИЈА ЗА ЗАШТИТУ
КОНКУРЕНЦИЈЕ**
Број:6/0-02-554/2014-6
Датум: 9. септембар 2014. године
Београд

Председник Комисије за заштиту конкуренције на основу члана 37. став 2. Закона о заштити конкуренције („Службени гласник РС“, број 51/09 и 95/13) и члана 2. став 1. тачка 6. Тарифника о висини накнада за послове из надлежности Комисије за заштиту конкуренције („Службени гласник РС“ број 47/11), одлучујући по пријави концентрације заведеној под бројем 6/0-02-554/2014-1, поднетој преко адвоката по пуномоћју Срђане Петронијевић из Београда, ул. Француска бр. 27, у име холандског друштва „Balkans Real Estate“ В.В., са регистрованим седиштем на адреси Oslo 1, 2993 LD, Barendrecht, Краљевина Холандија, матични број друштва 34189436, дана 9. септембра 2014. године, доноси следеће

РЕШЕЊЕ

I ОДОБРАВА СЕ у скраћеном поступку концентрација учесника на тржишту која настаје стицањем појединачне контроле од стране холандског друштва „Balkans Real Estate“ В.В., са регистрованим седиштем на адреси Oslo 1, 2993 LD, Barendrecht, Краљевина Холандија, матични број друштва 34189436, над привредним друштвом „Retail Park“ d.o.o. са регистрованим седиштем на адреси Тук Угарнице бб, Суботица, Република Србија, матични број друштва 21023469, до чега долази на основу уговорног преузимања [...] ¹ удела у друштву „Retail Park“ d.o.o. од њихових претходних власника.

II УТВРЂУЈЕ СЕ да је подносилац пријаве концентрације, у предвиђеном року извршио уплату износа од 25.000,00 (двадесетпетхиљада и 00/100) ЕУР на девизни рачун Комисије за заштиту конкуренције отворен код Народне банке Србије, с позивом на број 6/0-02-554/2014-1, што представља одговарајући износ средстава који је прописан за издавање решења о одобрењу концентрације у скраћеном поступку из чл. 2. став 1. тачка 6. Тарифника о висини накнада за послове из надлежности Комисије за заштиту конкуренције.

Образложење

¹ Акт садржи заштићена податке. Заштићени подаци приказани су ознаком [...] или у распону који Комисија сматра одговарајућим начином заштите.

Дана 11. августа 2014. године Комисији за заштиту конкуренције (у даљем тексту: Комисија) достављена је пријава концентрације, која је у Комисији заведена под бројем 6/0-02-554/2014-1. Предметну пријаву у име подносиоца – холандског друштва „Balkans Real Estate“ B.V., (у даљем тексту: подносилац пријаве, или BRE), доставила је, на основу приложеног пуномоћја Срђана Петронијевић, адвокат из Београда, ул. Француска бр. 27. Комисија је на основу прегледа предметне пријаве, заједно са укупно достављеном документацијом и прилозима, констатовала да је иста поднета на време, односно у оквиру прописаног рока. Од подносиоца пријаве Комисија је затражила да свој иницијални поднесак накнадно допуни у његовим појединим деловима (реч је о „секцијама“ 12 и 13), а у циљу добијања конкретних индикатора актуелног стања на дефинисаном релевантном тржишту, као и ситуације на истом након спровођења пријављене концентрације. Комисија констатује да је подносилац у свему поступио у складу са њеним захтевима, на који начин је предметна пријава у свим својим деловима усклађена са Уредбом о садржају и начину подношења пријаве концентрације („Службени гласник РС“ број 89/2009 – у даљем тексту: Уредба). Будући да је подносилац на време и у целости, уплатио све прописане финансијске обавезе које су утврђене Тарифником, а односе се на издавања акта о одобравању концентрације у скраћеном поступку, то је од стране Комисије констатована испуњеност свих потребних предуслова за њено поступање и одлучивање у овом управном поступку. Подносилац је у делу предметне пријаве доставио и предлог којим се од Комисије тражи да о овој пријави одлучи у скраћеном поступку, а Комисија је на основу образложења оваквог предлога, оценила да је исти од стране подносиоца оправдано постављен. На основу поднетог захтева подносиоца пријаве који се односи на заштиту одређених података и информација садржаних у предметној пријави и пратећој документацији, донет је Закључак бр. 6/0-02-554/2014-4 од 4. септембра 2014. године, којим се такав захтев усваја.

[...]

Циљно друштво у пријављеној концентрацији јесте привредно друштво „Retail Park“ d.o.o. са регистрованим седиштем у Суботици. Према подацима садржаним у изводу из АПР-а види се да је у конкретном случају реч о новооснованом друштву (датум оснивања 10. јун 2014. године), чија је претежна регистрована делатност – изнајмљивање властитих, или изнајмљених некретнина и управљање њима (шифра делатности: 6820). Наведени и уписани чланови – сувласници овог друштва, указују да је реч о трочланом друштву. У њему се као чланови јављају два физичка и једно правно лице, са несразмерним сувласничким уделитема. Најмањи појединачни удео има физичко лице Катица Пољаковић (8,71%), затим Дејан Пољаковић (14,82%), док далеко највећи удео као члан овог друштва има правно лице – привредно друштво Andex d.o.o. из Суботице (удео од 76,47%).

Учесник концентрације над којим подносилац пријаве има намеру да успостави контролу, [...]

Комисија овом аспекту предметне пријаве и пратећим информацијама и ставовима, који су у оквиру „секције“ 4 достављени, није дала никакву одлучујућу важност, нити функционални значај у поступку утврђивања испуњености услова за подношење ове пријаве Комисији. Наиме, становиште је Комисије да би ова пословна трансакција њој морала бити пријављена, [...].

Комисија је ову пословну трансакцију квалификовала као концентрацију која настаје на тај начин што један учесник на тржишту (овде подносилац пријаве – друштво BRE), успоставља на основу купопродајног уговорног односа, власништво и контролу над другим учесником на тржишту – друштвом Retail Park (до чега долази на основу стицања [...] у овом друштву – овде циљном).

Као правни основ спровођења ове концентрације подносилац је Комисији доставио двојезичку (српско-енглеску) копију Уговор [...] чланови и то физичка лица Дејан Пољаковић (власник удела од 14,82%), Катица Пољаковић (власник удела од 8,71%), и већински члан циљног друштва - компанија Andex d.o.o. из Суботице, преко свог законског заступника (удео од 76,47%). [...]. Достављени Акт о концентрацији, Комисија је након прегледа његове форме и садржаја, квалификовала као валидан и прихватљив основ спровођења ове концентрације. Истим документом, [...]

Закљученим уговором ближе су дефинисане тврдње и гаранције [...], као и друге обавезе уговорних страна. Између осталог [...]

У пријави од 11. августа о.г. подносилац је као релевантно тржиште за предметну концентрацију, у најширем смислу дефинисао тржиште некретнина (одређено према описаним пословним активностима страна учесника у предметној пословној трансакцији). Ова најопштија дефиниција се у односу на критеријум намене, према становишту подносиоца, као и према познатој пракси Европске Комисије, може додатно сегментирати на тржиште стамбених (резиденцијалних) некретнина које укључује станове и куће, с једне стране, и тржиште комерцијалних некретнина које подразумева пословне просторе и локале, с друге. У допуни пријаве од 8. септембра 2014. године прецизирано је [...].

Подносилац пријаве обавестио је Комисију да не располаже званичним подацима о капацитету релевантног тржишта у граду Суботици, на основу чега би се могла извршити прецизна и поуздана процена тржишних удела учесника на том тржишту. У одсуству таквог податка, Комисији су достављена сва доступна и најбоља сазнања подносиоца пријаве, која се односе на главне конкуренте активне на релевантном тржишту. Конкретно, достављене су информације о друштвима која у Суботици имају у свом власништву пословне просторе исте, или сличне комерцијалне намене коју ће имати будући објекат подносиоца пријаве, као и подаци о величини сваког од наведених објеката. [...]

Комисија је користећи све достављене параметре који су били расположиви за потребе овог поступка, утврдила да је у конкретном случају реч о дозвољеној концентрацији, чије спровођење неће значајније утицати на релевантни сектор на

територији града Суботице, на коме је активан већи број учесника, а у смислу спречавања, ограничавања, или нарушавања конкуренције у предметној области пословања, па је одлучено као у диспозитиву.

Поука о правном леку:

Ово решење је коначно у управном поступку. Против овог решења може се поднети тужба Управном суду у року од 30 дана од дана достављања решења.

ПРЕДСЕДНИК КОМИСИЈЕ

Весна Јанковић