



Република Србија  
**КОМИСИЈА ЗА ЗАШТИТУ  
КОНКУРЕНЦИЈЕ**

Број: 6/0-02-590/2014-6  
Датум: 24. 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 49/2011), одлучујући по пријави концентрације заведеној под бројем 6/0-02-590/2014-1, коју је по приложеном пуномоћју поднео Цвијановић Никола из Новог Сада, Булевар Војводе Степе 93/1/2, у име друштва "Univerexport Export-Import" d.o.o. Нови Сад, регистрованог у Агенцији за привредне регистре Републике Србије под матичним бројем 08207259, са регистрованим седиштем на адреси Сентандрејски Пут бр. 165, Нови Сад, Република Србија, дана 24. септембра 2014. године, доноси следеће

### **РЕШЕЊЕ**

**I ОДОБРАВА СЕ** у скраћеном поступку концентрација између привредног друштва "Univerexport Export-Import" d.o.o., регистрованог у Агенцији за привредне регистре Републике Србије под матичним бројем 08207259, са регистрованим седиштем на адреси Сентандрејски Пут бр. 165, Нови Сад, Република Србија, и друштва "Angropromet" d.o.o., регистрованог у Агенцији за привредне регистре Републике Србије под матичним бројем 08036136, са регистрованим седиштем на адреси ул. Милоша Великог бр. 76, Кикинда, предметних непокретности и опреме у власништву друштва "Phiwa" d.o.o. регистрованог у Агенцији за привредне регистре Републике Србије под матичним бројем 08764123, са регистрованим седиштем на адреси ул. Матије Корвина бр. 17, Суботица, Република Србија и предметног инвентара, робних залиха и основних средстава у власништву друштва "Lurdy" d.o.o., регистрованог у Агенцији за привредне регистре Републике Србије под матичним бројем 20540052, са регистрованим седиштем на адреси ул. Матије Корвина бр. 17, Суботица, Република Србија, која настаје на начин што ће друштво "Univerexport Export-Import" d.o.o. непосредно и посредно преко свог повезаног друштва "Urma rent" d.o.o., регистрованог у Агенцији за привредне регистре Републике Србије под матичним бројем 21036099, са регистрованим седиштем на адреси Сентандрејски Пут бр. 165, Нови Сад, Република Србија, од "Ruwa Company" d.o.o., као тренутног власника и продавца предмета стицања, купити 100% удела у друштву "Angropromet" d.o.o., као и непокретности и опрему у власништву друштва "Phiwa" d.o.o. и ситан инвентар, залихе трговачке робе и основна средства која су у власништву друштва "Lurdy" d.o.o.

**II УТВРЂУЈЕ СЕ** да је подносилац пријаве концентрације, у прописаном року извршио уплату износа од 2.945.632,50 (двамилионадеветстотиначетрдесетпетхиљада шестстотинадесетдва и 50/100) динара на рачун Комисије за заштиту конкуренције отворен код Управе за трезор Министарства финансија Републике Србије, с позивом на број 6/0-02-590/2014-1, што представља износ прописане накнаде 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*

Домаће друштво "Univerexport Export-Import" d.o.o. (у даљем тексту: Univerexport или подносилац пријаве) из Новог Сада, поднело је 28. августа 2014. године Комисији за заштиту конкуренције (у даљем тексту: Комисија), преко пуномоћника, финансијског директора друштва Univerexport, Цвијановић Николе, матични број: 0701973810063, Булевар Војводе Степе 93/1/2, Нови Сад, пријаву концентрације број 6/0-02-590/2014-1 (у даљем тексту: пријава). Подносилац пријаве је на захтев Комисије 09. септембра, 15. септембра и 23. септембра о.г., исту допунио поднесцима бр. 6/0-02-540/2014-3, 6/0-02-540/2014-4 и 6/0-02-540/2014-5. На основу увида у иницијално достављену пријаву, као и њених допуна, Комисија је констатовала да је достављена пријава уређена у складу са Уредбом о садржини и начину подношења пријаве концентрације ("Сл. гласник РС" бр. 89/2009, у даљем тексту: Уредба), као и да је подносилац извршио уплату прописане накнаде у року и на начин како је наведено у ставу II изреке.

Привредно друштво Univerexport основано је 1990. године. Основна делатност Univerexporta је трговина на мало робом широке потрошње (шифра делатности 4711). Осим малопродаје, друштво се бави и трговином на велико у унутрашњем и спољнотрговинском промету, производњом хлеба и пецива, производњом осталих предмета од папира и картона, издавањем (рентирањем) непокретности, као и превозом робе у друмском саобраћају. Univerexport је организован као друштво са ограниченом одговорношћу, чији је једини члан физичко лице Весна Вучуревић, са уделом од 100% капитала у друштву. Univerexport обавља своју пословну активност у 40 продајних објеката, укупне нето продајне површине од око 25000 m<sup>2</sup>, који су већином лоцирани у Војводини (37 објеката налази се у Војводини). У пословној 2013. години, друштво је запошљавало око 1400 радника, и остварило приход у истом временском периоду од приближно 123 милиона ЕУР, а консолидовани приход друштва у 2013. години износио је око 155 милиона ЕУР.

Повезани учесници на тржишту Републике Србије са друштвом Univerexport као контролним (матичним) друштвом, (који се у смислу Закона о заштити конкуренције - у даљем тексту: Закон - сматрају једним учесником на тржишту) јесу:

- "Grupa Univerexport-Trgopromet" a.d. из Суботице, (у даљем тексту: Trgopromet), ул. Сегедински пут бр. 80, матични број 08060720, шифра делатности 4711 - трговина на мало у неспецијализованим продавницама, претежно храном, пићем и дуваном. Univerexport поседује 63,34% удела у капиталу Trgoprometa. Своју основну делатност друштво обавља уз разгранату мрежу 50 малопродајних објеката укупне нето продајне површине од око 10000 m<sup>2</sup>, који се

налазе на територији града Суботице (44 објеката, укупне нето површине од око 9200 m<sup>2</sup>), и општина Ада, Бачка Топола, Чока, Мали Иђош и Сента. Trgopromet је у 2013. години запошљавао 494 радника и остварио приход од око 3,24 милиона ЕУР;

- "Grupa Univerexport Alba" d.o.o. из Новог Сада (у даљем тексту: Alba), ул. Футошки пут 93/ц, матични број 08074852, шифра делатности 6920 - рачуноводствени, књиговодствени и ревизорски послови и пореско саветовање. Univerexport поседује 100% удела у друштву Alba које се бави производњом светлећих реклама, производњом сијалица и уређаја за осветљење. Поред наведеног, друштво обавља и друге послове који доприносе ефикаснијем и рационалнијем пословању, а нарочито пружањем маркетиншких услуга. Друштво је у 2013. години запошљавало 13 радника и остварило укупан приход од близу 33 хиљаде ЕУР;
- "Grupa Univerexport Ваџка" a.d. из Бачке Паланке (у даљем тексту: Ваџка), ул. Новосадски пут бр. 10, матични број 08150222, шифра делатности 0146 - узгој свиња; Univerexport поседује 58,75% удела у друштву Ваџка, које се бави производњом стоке, меса и прерађевина од меса. Целокупну своју производњу Ваџка пласира на домаћем тржишту. Друштво је у 2013. години запошљавало 144 радника и остварило укупан приход од близу 9,2 милиона ЕУР;
- "Urma rent" d.o.o. из Новог Сада, (у даљем тексту: Urma rent), ул. Сентандрејски Пут бр. 165, матични број 21036099, (шифра делатности 6820 - изнајмљивање властитих или изнајмљених некретнина, и управљање њима), основано је 2014. године, чији су оснивачи физичка лица Урош Вучуревић и Маша Вучуревић, свако са 50% удела у основном капиталу друштва Urma rent. Univerexport и друштво Urma rent су повезана привредна друштва у смислу чл. 62. став 1. Закона о привредним друштвима, имајући у виду да је једини члан привредног друштва Univerexport, мајка члановима привредног друштва Urma rent, те да се ради о правој линији сродства у првом степену. Подносилац је као доказ сродства, доставио Комисији изводе из матичних књига рођених;
- "On trade distribucija" d.o.o. из Београда-Земун (у даљем тексту: On trade), ул. Мозерова бр. 25, матични број 20659661, шифра делатности 4634 - трговина на велико пићима, повезано је са подносиоцем пријаве у смислу члана 62. став 1. Закона о привредним друштвима, обзиром да је Маша Вучуревић, која је повезано лице са оснивачем Univerexporta, члан са 70% удела у привредном друштву On trade. Друштво је остварило укупан приход у 2013. години у износу од око 46 хиљада ЕУР;
- "Винарија Вучуревић", винарија из Новог Сада, ул. Сентандрејски Пут бр. 165, матични број 63160920, шифра делатности 1102 - производња вина од грозђа, чији је власник и предузетник Вучуревић Драгослав, супруг власника Univerexporta и отац власника Urma renta.

Подносилац је као доказ склопљеног брака, доставио Комисији извод из матичних књиге венчаних;

Друштва Univerexport, Trgopromet, Alba и Ваџка, представљају Univerexport Групу.

Друштво Ruwa Company d.o.o. (у даљем тексту: Ruwa или преносилац) из Суботице, регистровано на адреси ул. Матије Корвина бр. 17, матични број 20700696, је привредно друштво основано 2010. године у складу са прописима Републике Србије. Друштво Ruwa је организовано као холдинг компанија (шифра делатности 6420 - делатност холдинг компанија), чији је једини члан друштво "Polma Anstalt" основано у складу са прописима кнежевине Лихтенштајн, са матичним бројем FL-0002-309.063-9. У 2013. години Ruwa је имала једног запосленог радника и остварени укупни приход од 40 хиљада ЕУР, а консолидовани приход од око 30 милиона ЕУР. Друштво Ruwa има следећа зависна друштва регистрована у Републици Србији:

– "Angropromet" d.o.o. (у даљем тексту: Angropromet или циљно друштво) из Кикинде, ул. Милоша Великог бр. 76, матични број 08036136, шифра делатности 4711 - трговина на мало у неспецијализованим продавницама, претежно храном, пићем и дуваном. Поред трговине на мало, односно продаје робе крајњим потрошачима кроз мрежу сопствених малопродајних објеката, предузеће обавља и делатност трговине на велико, односно продају робе на велико правним лицима. 100% удела у Angroprometu поседује друштво Ruwa. У свом саставу Angropromet има укупно 27 малопродајних објеката различитог формата (свих 27 објеката укупне нето површине од приближно 10500 m<sup>2</sup> лоцирани су у Кикинди), од којих је 25 продавница са претежно прехранбеним асортиманом, које послују под заједнички именом "Angrohit" (5 супермаркета, 1 суперета, 16 мини маркета, 2 класичне продавнице са претежно прехранбеним асортиманом и једна специјализована продавница здраве хране), док су две продавнице са непрехранбеним асортиманом, (Трговачки центар "Kikinda" - робна кућа текстила и парфимерија и Специјализована продавница "Tehnika" - специјализована продавница техничке робе). Предузеће је у 2013. години запошљавало 224 радника и остварило приход у износу од око 15 милиона ЕУР;

– "R & W" d.o.o. (у даљем тексту: R & W) из Суботице, ул. Матије Корвина бр. 17, матични број 20794852, шифра делатности 4120 - изградња стамбених и нестамбених зграда. Једини члан са 100% удела у друштву је компанија Ruwa. Друштво је основано 2012. године, а 2013. године запошљавало је једног радника и остварило укупан приход од 1,45 милиона ЕУР;

– "Phiwa" d.o.o. (у даљем тексту: Phiwa) из Суботице, ул. Матије Корвина бр. 17, матични број 08764123, шифра делатности 4120 - изградња стамбених и нестамбених зграда. Једини члан са 100% удела у друштву је компанија Ruwa. Phiwa је основана 2002. године, а основна делатност друштва је инвестирање, изградња, некретнине, трговина, логистика и хотелско-угоститељске делатност. Друштво је 2013. године запошљавало 131 радника и остварило укупан приход од 2,85 милиона ЕУР;

– "Lurdy" d.o.o. (у даљем тексту: Lurdy) из Суботице, ул. Матије Корвина бр. 17, матични број 20540052, шифра делатности 4711 - трговина на мало у неспецијализованим продавницама, претежно храном, пићем и дуваном. Једини члан са 100% удела у друштву Lurdy је компанија Ruwa. Lurdy обавља делатност у 9 продајних објектата укупне нето продајне површине од око 8200 m<sup>2</sup> у војвођанским градовима/општинама Суботица, Кањижа, Апатин, Врбас, Кула, Ада и Зрењанин. Lurdy је 2013. године запошљавао 152 радника и остварио укупан приход од 12,2 милиона ЕУР;

Као акт о концентрацији, Комисији је достављен Меморандум о разумевању (у даљем тексту: Меморандум) који су 15. августа 2014. године закључили друштво Ruwa као преносилац са једне стране, и Univerexport и Urma rent као посредни и непосредни стицаоци са друге стране. У складу са Меморандумом уговорне стране су се споразумеле да привредно друштво Urma rent склапањем Уговора о преносу удела са привредним друштвом Ruwa, постане власник 100% удела у друштву Angrogromet, чиме би стекло непосредну контролу над друштвом Angrogromet. Надаље, уговорне стране Меморандума су се споразумеле да Ruwa у складу са Одлуком о располагању имовином велике вредности, наложи свом зависном привредном друштву Phiwa, продају некретнина таксативно описаних у члану 4. Меморандума привредном друштву Urma rent, а некретнине из члана 6. Меморандума, привредном друштву Univerexport. Након реализације описане трансакције, привредно друштво Urma rent ће предметне објекте дати у закуп Univerexportу и Trgoprometu. Univerexport ће након реализације правних послова предвиђених Меморандумом стећи право својине над непокретностима, опремом и ситним инвентаром друштва Phiwa, као и право својине над опремом, ситним инвентаром и трговачком робом друштва Lurdy, и преузети запослене у дотадашњим малопродајним објектима друштва Lurdy. Конкретно, подносилац пријаве спровођењем концентрације стиче 100% удела и преузима посредну контролу над привредним друштвом Angrogromet као правним лицем, а истовремено стиче власништво над делом имовине Phiwa и Lurdy како је описано у акту о намери концентрације, а наведена привредна друштва настављају да послују под контролом друштва Ruwa. Комисија је достављени Меморандум прихватила као валидан акт правног основа предметне концентрације.

Подносилац пријаве је за потребе дефинисања релевантног тржишта производа/услуга полазећи од пословних активности друштва Angrogromet и циљне имовине и циљног пословања друштва Phiwa и Lurdy, као релевантна тржишта производа/услуга за предметну концентрацију предложио тржиште велепродаје робе широке потрошње, тржиште трговине на мало у неспецијализованим продавницама претежно храном, пићем и дуваном, и тржиште изнајмљивања (рентирања) властитих и изнајмљених некретнина и управљање њима. Комисија је полазећи од чињенице да су Angrogromet, Phiwa и Lurdy као зависна друштва компаније Ruwa, присутна на сва три предложена релевантна тржишта производа/услуга, прихватила на овај начин предложену дефиницију релевантног тржишта производа/услуга од стране подносиоца пријаве.

Стицалац контроле над циљним друштвом и циљном имовином, када је реч о трговини на велико робе широке потрошње, предложио је да се као релевантно географско тржиште у предметном поступку, одреди укупно тржиште Републике Србије, односно национална територија. Комисија је прихватила овако предложену

дефиницију релевантног географског тржишта када је реч о трговини на велико, из разлога што трговци који су активни у сфери велепродаје, по правилу послују хомогено на читавој националној територији. Из тих разлога, Комисија оцењује да услови конкуренције у области велепродаје не варирају у значајној мери између различитих ужих географских целина, од оне коју чини читаво тржиште Републике Србије. Мобилност тзв. „професионалних купаца“, (а то су власници трговинских објеката, или угоститељских објеката, који робу набављену од велепродаваца употребљавају или ради њене даље продаје – трговци, или њене употребе у обављању своје основне делатности – угоститељи), према оцени Комисије је велика. То значи да се сваки од учесника на овом тржишту – оних на страни купаца робе, који такве куповине врши на конкретном набавном месту и под задатим условима, под претпоставком измене тих услова, може брзо и лако преоријентисати на друге изворе снабдевања, који у географском смислу чак могу бити и значајно удаљени у односу на локацију претходних извора снабдевања. То конкретно значи да се купац који се снабдева робом ради њене даље препродаје, или њеног коришћења у функцији обављања свог професионалног посла, уколико се измене ценовни или други услови под којима такву робу набавља, може одредити да исту робу прибави из неког другог извора, односно да употреби други начин снабдевања њом (било преко специјализованог добављача, или специјализованих/неспесијализованих трговаца). Осим тога, Комисија је проценила заменљивост услуге трговине на велико, у погледу главних својстава, намене, као и цене. Између стационарних велепродаваца с једне, и оних који врше услугу допреме робе, са друге стране, могу постојати мале ценовне разлике за истоврсну робу. Такву разлику опредељују транспортни трошкови због којих је велепродајни аранжман, у којем се пружа и услуга допреме робе до купца, по правилу и нешто скупљи. Уколико се купац одреди да уместо овакве врсте, набавку исте робе врши у „сопственом аранжману“, односно одласком до стационарног велетрговца, онда ће он по правилу такву робу купити за нешто нижу цену, али ће њу кориговати навише чињеница да је сам купац морао поднети и одређене транспортне трошкове, који потичу из његовог одласка до места куповине. На тај начин се све овде изнете разлике у процесу снабдевања робом кроз канал велепродаје, суштински анулирају. Из свих претходно изнетих разлога, када је о велепродаји реч, Комисија је дефинисала релевантно географско тржиште на начин како је то претходно наведено, односно као национално.

Подносилац пријаве, када је реч о трговини на мало у неспецијализованим продавницама претежно храном, пићем и дуваном предложио је да се као релевантно географско тржиште у предметном поступку, одреди тржиште градова, односно општина, и то је Комисија оценила прихватљивим. Комисија, констатује да је овакав приступ у дефинисању релевантног географског тржишта када је о малопродајном делу активности учесника концентрације реч, осим што је конзистентан досадашњој пракси рада Комисије, и суштински исправан. То из разлога што би у случају шире дефиниције географског тржишта, изостала правилна оцена ефеката концентрације, односно њени последични ефекти би били далеко мањи уколико би се као релевантно географско тржиште узело шире географско тржиште од овде предложеног (нпр. територија севернобачког округа, територија Војводине, или територија Републике Србије), на који начин би се добила нереална слика стања релевантног тржишта након спроведене концентрације. Конкретно, што је већа упоредна база, то је мањи како појединачни, тако и заједнички тржишни удео учесника концентрације. Општине су логичне географске целине у којима већина потрошача живи, ради и купује, односно врши снабдевање асортиманом роба које спадају у FMCG. То пре свега важи за мање

градове, или за одређене квартове у већим градовима. Растојање које се између најудаљенијих тачака унутар таквог географског простора – општине, може аутомобилом прећи за око пола сата, чини да се овако дефинисана географска целина – општина, по правилу може сматрати једним посебним локалним географским тржиштем. Наиме, код великог броја општина, потрошач растојање између њених најудаљенијих тачака прелази и за 20 ауто минута, због чега сви малопродајни објекти у оквиру тог радијуса и у оквиру једне општине, по правилу представљају опције које ће већина потрошача имати на располагању.

Подносилац пријаве, када је реч о тржишту изнајмљивања (рентирања) властитих и изнајмљених некретнина и управљања њима, као посебно дефинисаном релевантном тржишту у овом поступку, предложио да се као релевантно географско тржиште такође одреди тржиште градова, односно општина. Комисија је овакав предлог прихватила полазећи од сличних критеријума, које је користила при утврђивању релевантног географског тржишта када је реч о трговини на мало у неспецијализованим продавницама претежно храном, пићем и дуваном. Осим тога, Комисија сматра да је степен заменљивости (супституције) пословног простора релативно мали, односно да закупац пословног простора који претежно послује нпр. на територији града Суботице, најчешће нема економски, нити пословни интерес, да закупи пословни простор у Нишу, што важи и у обрнутом смеру. Врста делатности, локација добављача и купаца, цена рентирања, као и пребивалишта запослених, у највећој мери опредељују одлуку закупца о томе на којој ће локацији закупити пословни простор.

На првом дефинисаном релевантном тржишту производа/услуга - тржишту трговине на велико робом широке потрошње у Републици Србији присутна су оба учесника концентрације. Наиме, Univerexport обавља делатност трговине на велико робом широке потрошње кроз дистрибутивну мрежу veleпродаје која је лоцирана у Новом Саду, Зрењанину, Инђији, Бачкој Паланци, Београду и Вршцу, док се veleпродајни центар његовог зависног друштва Tgorgrometa, налази у Суботици. Центар veleпродаје циљног друштва лоциран је у Кикинди. Приликом одређивања тржишног удела на релевантном географском тржишту за релевантно тржиште производа - veleпродаја робе широке потрошње, подносилац пријаве је користио доступне податке из финансијских извештаја учесника у концентрацији и њихових највећих конкурената, између осталих "Metro Casch&Carry", "Delhaize", "Idea", "DIS", "Mercator S", "Gomex" и "Trnava promet". Према процени подносиоца пријаве, Univerexport са повезаним привредним друштвима има удео на тржишту трговине на велико робом широке потрошње у Републици Србији од 4%, а Ruwa са повезаним привредним друштвима 0,3%. На основу достављених података, Комисија констатује да би тржишни удео подносиоца пријаве на тржишту трговине на велико робом широке потрошње у Републици Србији, након реализације предметне концентрације износио око 4,3%. На основу сопствених извора података којима Комисија располаже, а тичу се процене степена концентрисаности тржишта veleпродаје, Комисија констатује да је реч о тржишту изразито ниског степена концентрисаности. То другим речима значи да постоји високо изражена конкуренција између учесника активних на том тржишту, и да ће спровођење пријављене концентрације само незнатно утицати на промену степена концентрисаности овог тржишта. На основу свих чињеница које је Комисија у претходним случајевима утврдила, а тичу се овог релевантног тржишта производа (vелепродаја), Комисија је закључила да ова концентрација не доводи ни до

каких забрињавајућих последица у оном делу пословања учесника концентрације, који се односи на њихову велепродајну активност.

На другом дефинисаном релевантном тржишту производа/услуга, тржишту изнајмљивања властитих и изнајмљених некретнина и управљања њима, такође су активна оба учесника концентрације. Приликом оцене ефеката предметне концентрације, Комисија је тежиште своје анализе ставила на општине/градове у којима долази до агрегирања удела учесника концентрације на релевантном тржишту производа/услуга. Комисија није посебно анализирила оне градове/општине у којима је присутан само један од учесника концентрације, из разлога што при таквој ситуацији спровођењем предметне концентрације, не долази ни до каквих промена и утицаја на конкуренцију на тим локалним подручјима. На основу достављених података од стране подносиоца, Комисија закључује да на релевантном тржишту изнајмљивања некретнина до концентрације (преклапања активности учесника концентрације) долази само на територији града Суботице. Према процени подносиоца пријаве, укупна површина која се изнајмљује на територији града Суботице, износи око 64700 m<sup>2</sup>. Пре концентрације друштво Phiwa рентира 7595 m<sup>2</sup> што представља 11,7% од укупно процењеног тржишта рентирања некретнина у Суботици, а Trgoromet као зависно друштво Univerexpорта, рентира 1294 m<sup>2</sup> или 2% укупног тржишта. Остали учесници концентрације и њихова повезана привредна друштва не учествују на тржишту изнајмљивања пословног простора на територији града Суботице. Након спроведене концентрације, подносилац пријаве заједно са својим повезаним привредним друштвима ће изнајмљивати на релевантном географском тржишту 4079 m<sup>2</sup> или 6,3%, од чега Trgoromet 1294 m<sup>2</sup> или 2%, а Urma rent 2785 m<sup>2</sup> или 4,3%. Друштво Phiwa ће наставити да рентира 4810 m<sup>2</sup> након спроведене концентрације. Највећи конкурент на релевантном тржишту према процени подносиоца је друштво "Тржница" а.д. из Суботице са уделом на релевантном тржишту од око 60%. Након спроведене концентрације Urma rent као повезано лице са подносиоцем пријаве, ће осим у Суботици, рентирати објекте у Зрењанину, Кањижи, Сенти, Ади, Апатину, Кули, Врбасу и Темерину, а локација и површине предметних непокретности налазе се у списима предмета.

Комисија је у фокус анализе, током оцењивања предложене трансакције, ставила активности учесника концентрације на тржишту трговине на мало у неспецијализованим продавницама хране, пића и дувана. Несумњиво је у питању врло динамично тржиште, чија се структура и са становишта учесника активних на њему и са становишта њихових међусобних односа, као конкурената, може мењати у кратком року. Стављање тежишта спроведене анализе Комисије – на онај део пословања учесника концентрације који се односи на малопродају, проистиче из чињенице да је код оба друштва – учесника концентрације, њихова малопродајна активност у укупном пословању, далеко доминантнија од оног дела активности који се односи на велепродајни део пословања ових друштава, као и од оног дела активности који се односи на рентирање пословног простора. Овакав став, Комисија је извела коришћењем доступних података који се односе на висину и структуру остварених годишњих прихода учесника концентрације.

Комисија истиче да у обухват дефиниције релевантног тржишта, када је о малопродаји реч, није укључила мале трговинске радње мешовитом робом (познате као формат СТР-а), чији су власници предузетници – физичка лица. Такође, Комисија у



обухват дефиниције релевантног тржишта није укључила продајне објекте формата киоск продавница, пијаце, као и специјализоване радње (месаре, пекаре, цвећаре итд.). У досадашњој пракси рада Комисије, везано за предмете концентрација у области трговине на мало у неспецијализованим продавницама хране, пића и дувана, у ово релевантно тржиште нису укључени СТР-ови, објекти типа киоск, као ни пијаце и специјализоване продавнице, на који начин поступа и у овом случају. Ово из разлога што СТР-ови, киосци, пијаце и специјализоване продавнице, не могу бити конкурентни малопродајним објектима типа класичне продавнице, суперета, супермаркета или хипермаркета и то пре свега због величине нето продајног простора, ширине и дубине продајног асортимана, висине продајних цена, угодности потрошача при куповини итд. По правилу, нето продајни простор малопродајних објеката типа класичне продавнице, суперете, супермаркета или хипермаркета је већи, асортиман понуде је шири и дубљи, продајне цене ниже, постоје редовни акцијски попусти, већа је угодност потрошача приликом куповине итд. Комисија констатује да претходно наведени трговински формати врше много јачи конкурентски притисак на СТР-ове, објекте типа киоск, пијаце и специјализоване продавнице, него што важи у обрнутом смеру. Комисија сматра своје поступање исправним, будући да упоредна пракса Европске комисије у обухват овог релевантног тржишта производа/услуга не укључује специјализоване радње и „конвенционалне продавнице“ (што одговара нашем појму СТР-а), а на који начин је управо Комисија и поступила решавајући о овој управној ствари.

Комисија је стање на тржишту предметне малопродаје, анализирила на најужем географском нивоу – односно на нивоу појединих градова/општина. Локални ниво посматрања и оцењивања, Комисија је темељила на достављеним подацима које је обезбедио сам подносилац пријаве. Из достављених података утврђено је следеће чињенично стање:

- Univerexport, заједно са својим повезаним друштвом Trgoromet, обавља малопродајну делатност у 90 малопродајних објеката укупне нето продајне површине од око 35000 m<sup>2</sup> у градовима/општинама: Београд (3 објекта), Нови Сад (22), Темерин (3), Инђија (1), Стара Пазова (3), Бачка Паланка (2), Бечеј (1), Србобран (1), Зрењанин (1), Вршац (2), Бачки Петровац (1), Суботица (44), Бачка Топола (2), Сента (1), Чока (1), Мали Иђош (1) и Ада (1). Од укупно 90 малопродајних објеката 87 објеката лоцирано је у Војводини;
- Angrogromet и Lurdy као зависна друштва компаније Ruwa, обављају малопродајну делатност у 36 малопродајних објеката укупне нето продајне површине од око 18500 m<sup>2</sup> (у оквиру овог броја објеката Angrogromet у Кикинди поседује специјализовану продавницу здраве хране, док су две продавнице са непрехрамбеним асортиманом, Трговачки центар "Kikinda" - робна кућа текстила и парфимерија и Специјализована продавница "Tehnika" - специјализована продавница техничке робе) у градовима/општинама: Кикинда (27 објеката), Суботица (3), Ада (1), Кањижа (1), Зрењанин (1), Кула (1), Врбас (1) и Апатин (1);
- подносилац пријаве тренутно обавља малопродајну активност у 90 објеката укупне нето продајне површине од око 35000 m<sup>2</sup>. Предмет стицања у предложеној трансакцији је 36 објеката укупне нето продајне површине од око 18500 m<sup>2</sup>. Након спроведене концентрације подносилац

пријаве би располагао укупним малопродajним простором у површини од око 53500 m<sup>2</sup> укупне нето продајне површине у 126 објеката. На овај начин подносилац пријаве би увећао свој нето продајни простор за око 53% у односу на постојећи, при чему ову информацију као глобални податак, релативизира географски распоред тог повећања у смислу идентификовања територијалних целина у којима постоје преклапајући ефекти ове концентрације што апострофира следећа алинеја;

- малопродajне активности учесника концентрације преклапају се у три војвођанске општине (Ада, Зрењанин и Суботица), унутар укупног броја градова/општина у којима су ова друштва присутна као учесници на дефинисаном релевантном тржишту предметне малопродaje;
- за свако од оваквих локалних тржишта за која је констатовано преклапање учесника ове концентрације, подносилац пријаве обезбедио је и податке који укључују списак – преглед и свих других конкурената активних на сваком од ових локалних тржишта, укупан капацитет сваког од тих тржишта изражен у величини (квадратури) продајног простора и његовом распореду на поједине учеснике, укључујући и друштва Trgopromet, Angropromet и Lurdy;
- за сваки појединачни град/општину, у којима се активности учесника концентрације преклапају, израчуната је висина њихових појединачних тржишних удела, односно опредељена је висина удела која ће произаћи из спровођења ове концентрације.

Као градове/општине у којима се активности учесника концентрације преклапају, Комисија је утврдила следећа локална географска тржишта: општину Аду и градове Зрењанин и Суботицу. Комисија констатује да су подаци који се односе на капацитет малопродajног простора на локалним тржиштима, валидан показатељ, који је могуће обезбедити за утврђивање тржишне ситуације у предметној малопродaji на било којем локалном географском тржишту. Комисија је у претходним поступцима који су се односили на тзв. "retail", на основу расположивих података о оствареним приходним резултатима учесника концентрације, као и других учесника на анализираним локалним тржиштима, који су коришћени за потребе њиховог тржишног позиционирања, закључила да било који од активних учесника на неком од локалних тржишта предметне малопродaje, има сличан – приближан тржишни удео какав достиже и применом показатеља који се односе на продајне површине. Разлике у одступањима, до којих долази применом ова два критеријума, према најбољем утврђеном стању од стране Комисије, крећу се у интервалу од неколико (+/- 2 до 3) индексна поена. Оно што је у овом поступку, од стране Комисије утврђено на основу достављених података од стране подносиоца, јесте то колики је удео одређених малопродajних објеката који се налазе на конкретним локалним тржиштима, у укупном продајном капацитету учесника ове концентрације. Такође, Комисија је у ранијим случајевима утврдила колико приходи остварени у одређеним објектима, односно на одређеним локалним тржиштима, имају значај у генерисању укупних прихода учесника концентрације. Закључак који је из ове врсте анализе утврђен, јесте да „значај“ који поједини објекти у неким градовима/општинама имају у укупном пословању учесника концентрације, јесте врло приближан када се он утврђује било

преко оствареног прихода, или преко података о расположивом нето продајном простору.

У општини Ада, Univerexport не обавља непосредно своју претежну делатност, а Trgoromet (као зависно друштво Univerexporta) обавља своју претежну делатност у једном малопродјаном објекту, са укупном нето продајном површином од 99 m<sup>2</sup>, док друга зависна друштва подносиоца пријаве не обављају делатност на територији општине Ада. На тај начин укупна нето продајна површина на којој Univerexport са зависним привредним друштвима обавља малопродјану активност на овом локалном географском тржишту, износи 99 m<sup>2</sup>. У оквиру групе зависних друштава Ruwe, зависно друштво Lurdy обавља делатност у једном продајном објекту, укупне нето продајне површине 1416 m<sup>2</sup>. Остала зависна друштва не учествују у обављању релевантне малопродјане делатности. Након спровођења концентрације, нето продајна површина на којој ће Univerexport група на територији општине Ада обављати активност малопродјаје, износиће 1515 m<sup>2</sup>. Конкретно, тржишни удео подносиоца пријаве у општини Ада, према критеријуму расположивог нето продајног простора пре концентрације износи свега 2,6% (према подацима којима располаже Комисија и достављених података од стране подносиоца пријаве, укупна површина на којој се обавља делатност малопродјаје у општини Ада износи око 3800 m<sup>2</sup>), а друштва Lurdy око 37,1%. Након спроведне концентрације удео подносиоца пријаве износио би 39,7% у односу на укупну површину нето продајног простора у општини Ада. Овај релативно високи тржишни удео који би имао подносилац пријаве након спроведене концентрације, није последица агрегирања појединачно сразмерних тржишних удела учесника концентрације, већ је последица великог тржишног удела који већ поседује друштво Lurdy. Заједнички тржишни удео учесника ове концентрације се по основу "додавања" појединачне тржишне снаге Univerexporta у овој општини, коригује навише тек за нешто више од два индексна поена, што илуструје и табела у прилогу, која је припремљена у Комисији на основу података које је доставио сам подносилац пријаве. Као највеће конкуренте на овом локалном релевантном географском тржишту са одређеним појединачним уделима, подносилац је навео друштва "Gomex" (које располаже са два малопродјана објекта), "Mercator S" (које такође располаже са два малопродјана објекта), "Senta Promet" (које располаже са три малопродјана објекта) и "Tisacoop" које има један минимаркет у Ади. Продајни капацитет сваког од наведених објеката по његовој површини и тржишном уделу који остварује по том основу, приказује табела у наставку:

Учесници у општина Ада	Број објеката	Површина објекта (m <sup>2</sup> )	Учешће (%)	Учешће (%)
Senta Promet	3	450	11,80	11,80
Mercator	2	530	13,89	13,89
Gomeks	2	1200	31,45	31,45
Tisakoop	1	120	3,15	3,15
Univerexport	1	99	2,62	39,71
Lurdy	1	1416	37,12	
<b>Укупно:</b>	<b>10</b>	<b>3815</b>	<b>100</b>	<b>100</b>

Комисија констатује да је подносилац пријаве у својој допуни од 23. септембра 2014. године доставио објективно и као такво у целости прихватљиво објашњење разлога за корекцију наниже првобитно достављених података који се односе на висину тржишних удела учесника концентрације у општини Ада. Тај удео, стављањем

у функцију наведених корективних чинилаца, сада је мањи за приближно десет индексних поена, у односу на првобитно представљени тржишни удео учесника предметне концентрације на локалном географском тржишту општине Ада, а достављена документација у вези са тим чини део списка предмета.

У граду Зрењанину, Univerexport обавља претежну делатност у једном продајном објекту, нето површине продајног простора  $1395 \text{ m}^2$ , док Tgorgomet и остала зависна привредна друштва не обављају претежну делатност на територији града Зрењанина. Lurdy као зависно привредно друштво Ruwe, обавља претежну делатност у једном продајном објекту, нето површине продајног простора  $965 \text{ m}^2$ . Подносилац пријаве концентрације ће реализацијом концентрације стећи предметни објекат Lurdy, па ће се нето продајна површина подносиоца пријаве концентрације увећати за  $965 \text{ m}^2$ , те ће износити укупно  $2360 \text{ m}^2$  нето продајне површине. Конкретно, удео подносиоца пријаве у Зрењанину према критеријуму расположивог нето продајног простора износи 9% (према подацима којима располаже Комисија и достављених података од стране подносиоца, укупна површина на којој се обавља делатност малопродаје у граду Зрењанину износи  $15400 \text{ m}^2$ ), а друштва Lurdy 6,3%. Након спроведне концентрације удео подносиоца пријаве износио би 15,3% у односу на укупну површину нето продајног простора у Зрењанину. Највећи конкуренти на овом локалном релевантном географском тржишту према подацима подносиоца су друштва "Mercator S", "Gomex" и "Metro Casch&Carry".

Комисија је посебну пажњу посветила анализи тржишта малопродаје у Суботици, које карактерише висок степен концентрисаности, како пре, тако и након спроведене концентрације. На територији која припада граду Суботици, Univerexport не обавља непосредно своју претежну делатност, а Tgorgomet обавља своју претежну делатност у 44 малопродајна објекта, укупне нето продајне површине од  $9200 \text{ m}^2$ , док друга зависна друштва подносиоца пријаве не обављају делатност на територији општине Суботица. Тако укупна нето продајна површина Univerexporta са зависним привредним друштвима у овом граду износи  $9200 \text{ m}^2$ . У оквиру групе друштава Ruwa зависно привредно друштво Lurdy обавља делатност у 3 продајна објекта, укупне нето продајне површине  $2020 \text{ m}^2$ , за колико ће се нето продајна површина Univerexporta након концентрације увећати и износиће око  $11200 \text{ m}^2$ . Конкретно, удео подносиоца пријаве у Суботици према критеријуму расположивог нето продајног простора износи око 33% (према процени података којима располаже Комисија, као и података који су Комисији достављени од стране подносиоца, укупна површина на којој се обавља делатност малопродаје у Суботици износи око  $28000 \text{ m}^2$ ), а друштва Lurdy око 7%. Након спроведне концентрације, тржишни удео подносиоца пријаве износио би око 40% у односу на укупну површину нето продајног простора у Суботици. Релативно велики удео на релевантном тржишту који ће имати подносилац пријаве након спроведене концентрација, последица је релативно великог удела који Univerexport већ поседује у овом граду пре спровођења концентрације. Постојећи тржишни удео подносилац пријаве ће увећати за око 7% (ради се о 3 објекта укупне површине око  $2000 \text{ m}^2$ , што је тржишни удео који тренутно поседује друштво Lurdy. Обзиром на релативно високи тржишни удео који би имао подносилац пријаве у граду Суботици након концентрације, Комисија је посебно анализирао локације свих малопродајних објеката учесника концентрације у граду Суботици. Наиме, 17 (нето продајне површине око  $3000 \text{ m}^2$ ) од 44 малопродајна објекта у којима послује подносилац пријаве у Суботици, налази се у местима која припадају градској зони Суботице, а чија се удаљеност од Суботице креће између 7 км (2 малопродајна објекта у Палићу) и 10

до 25 км (Чантавир, Бачки Виногради, Хајдуково, Чока, Нови Жедник, Бајмок, Горњи Таванкут, Стара Моравица, Мартоноши, Мали Иђош, Келебија, Ђурђин, Мале Пијаци, Пачир и Торњош). Уколико би се укупна нето површина ових малопродајних објеката (17 објеката површине око 3000 m<sup>2</sup>) изузела са релевантног географског тржишта, због њихове удаљености од ужег градског подручја, тржишни удео подносиоца пријаве након концентрације према критеријуму нето продајног простора износио би око 33% на територији Суботице. Највећи конкуренти на релевантном географском тржишту су друштва, "IDEA" и "Mercator S" (заједнички удео ових повезаних друштава износи око 30%), "Gomex", "Delhaize", "Metro Casch&Carry", као и локални малопродавци.

У складу са захтевима "секције" 22 Уредбе, од стране подносиоца пријаве детаљано су описани и образложени разлози за спровођење концентрације, односно очекиване погодности које ће настати њеним спровођењем са становишта учесника ове концентрације. Процењено је да ће њеним спровођењем доћи до смањења трошкова логистике, што подразумева рационалније коришћење возног парка, већу искоришћеност возних капацитета и рационалније коришћење магацинских капацитета. Такође, изражено је очекивање смањења трошкова маркетинга у односу на промет, односно иста улагања у маркетинг, уз већи промет. Трошкови маркетинга ће бити смањени за трошкове маркетинга у Lurdy и Angroprometu. Даље, очекивања учесника ове концентрације односе се и на повећање продуктивности радника, као и побољшање услова набавки код добављача, у делу услова који се односе на садашње услове под којом робу набављају Lurdy и Angropromet. Подносилац планира увођење јединственог софтвера који ће омогућити квалитетнији начин управљања ресурсима и извештаје потребне за доношење одлука: увођење SAP-а, GOLD-а и NCR у цео систем. Реализација предметне концентрације ће према становишту подносиоца пријаве, омогућити квалитетније управљање асортиманом и регионално прилагођавање асортимана, као и понуду нових категорија производа које нису биле присутне, или нису биле присутне у довољној мери у једном од учесника концентрације. Подносилац пријаве планира увођење приватне робне марке која ће омогућити побољшање понуде са становишта унапређења квалитета по нижим ценама, затим увођење јединствене политике цена, која ће захваљујући бољој контроли и смањењу трошкова, омогућити снижење цена и повећање конкурентности. Такође, након спроведене концентрације Univerexport ће моћи да понуди јединствен loyalty програм за све учеснике у концентрацији, који ће омогућити бољу понуду loyalty програма у односу на садашњу. Намера је да се спроведе унификација ценовних акција у свим учесницима концентрације, са циљем да се потрошачима константно нуди роба са нижим ценама. Реализацијом трансакције, отвара се могућност уговарања производње са локалним пољопривредним произвођачима воћа и поврћа о заснивању производње за учеснике концентрације, као и могућност самосталног увоза робе коју је куповао од дистрибутера, а тиме и повољније цене које последично омогућавају и ниже цене за ту робу у малопродајним објектима. Осим тога, моћи ће се вршити набавка опреме, ситног инвентара и каса по нижим набавним ценама, а спровођењем предметне концентрације доћи ће до повећања коефицијента обрта робе, увођења и успостављања стандарда, увођења НАССР и правила Univerexport групе у целом систему.

Комисија констатује да је подносилац пријаве такође, детаљно образложио планиране активности и очекиване погодности које ће настати спровођењем концентрације са становишта интереса потрошача, а у складу са захтевима који су ближе дефинисани "секцијом" 23 Уредбе, а односе се на: увођење викенд акција на којима ће бити понуђено више десетина артикала на снижењу, повећање броја страна у

каталогу, а самим тим и броја артикала на акцији, увођење активне продаје на касама где ће се купцима нудити артикли по атрактивним ценама, увођење тематских каталога (школски прибор, новогодишњи програм, летњи програм итд.), увођење редовне акције воћа и поврћа, као и повећање броја промоција са промо пултом добављача на самом месту продаје. Поред наведеног, подносилац пријаве планира да у кратком року снизи цене за неколико стотина артикала, који ће бити видно обележени на полицама. Подносилац посебно истиче чињеницу да циљно друштво и циљно пословање до сада нису имали описане врсте акција и погодности за потрошаче, као и да се позитивни ефекти ове врсте, очекују одмах након спровођења концентрације.

На основу релевантних чињеница утврђених у спроведеном поступку, Комисија је закључила да је у конкретном случају реч о дозвољеној концентрацији. Овакво становиште Комисије проистиче из оцене да спровођење предметне концентрације не доводи до спречавања, ограничавања, или нарушавања конкуренције, а пре свега као последице стварања или јачања доминантне тржишне позиције њених учесника. Висина тржишног удела учесника концентрације након њеног спровођења, на локалним географским тржиштима која су идентификована као тржишта са директним хоризонталним ефектима, не достиже забрињавајуће и неприхватљиве вредности, након преузимања контроле над циљним друштвом, укључујући и осталу циљну имовину, опрему, залихе робе и сл. О томе су претходно - у образложењу ове одлуке дате прецизне и конкретне квантификације - посебно за свако од ових тржишта. Такође, на сваком од њих Комисија је констатовала присуство већег броја активних конкурената како локалног, тако и националног значаја, респективне тржишне снаге и несумњиве пословне афирмације која је постигнута код потрошача. Све раније констатоване последице ове концентрације, Комисија је оценила као позитивне и то како оне које се односе на њене непосредне учеснике, тако и оне које се тичу унапређења укупног пословног амбијента у свим претходно наведеним аспектима, као и ефеката на потрошаче. Комисија није утврдила постојање било каквих баријера за приступ нових конкурената дефинисаном релевантном тржишту производа/услуга, што сугерише и очекивање постојања потенцијалне конкуренције. Предметну концентрацију Комисија је квалификовала као дозвољену у односу на критеријуме из члана 19. Закона, због чега је решено 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

#### **Доставити:**

- Пуномоћнику друштва  
"Univerexport Export-Import" d.o.o. Нови Сад,  
Цвијановић Николи,  
Булевар Војводе Степе 93/1/2  
21000 Нови Сад
- Сектору за материјално - финансијске послове;
- Архиви;