



Република Србија

КОМИСИЈА ЗА ЗАШТИТУ

КОНКУРЕНЦИЈЕ

Број: 6/0-02-725/2016-5

Датум: 27. октобар 2016. 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), чл. 192. ст. 1. Закона о општем управном поступку („Службени лист СРЈ“, бр. 33/97, 31/01 и „Службени гласник РС“ бр. 30/10) и члана 2. став 1. тачка 6. Тарифника о висини накнада за послове из надлежности Комисије за заштиту конкуренције („Службени гласник РС“ број 49/11), одлучујући по пријави концентрације број 6/0-02-725/2016-1, коју је дана 17. октобра 2016. године поднело привредно друштво NBGP Properties д.о.о., са седиштем на адреси Владимира Поповића 6 Београд, које заступа пуномоћник адвокат Александра Стојић и остали адвокати из Дражић, Беатовић и Стојић а.о.д. из Београда, Краља Милана 29, дана 27. октобра 2016. године, доноси следеће

РЕШЕЊЕ

I ОДОБРАВА СЕ у скраћеном поступку концентрација учесника на тржишту која настаје стицањем непосредне контроле привредног друштва NBGP Properties d.o.o., са седиштем на адреси Владимира Поповића 6, Београд, Србија, матични број 20396687, над друштвом Belexrosentar d.o.o., са седиштем на адреси Шпанских бораца 74, Београд - Нови Београд, Србија, регистрованим у Агенцији за привредне регистре Републике Србије, матични број 17400207.

II УТВРЂУЈЕ СЕ да је привредно друштво NBGP Properties d.o.o., са седиштем на адреси Владимира Поповића 6, Београд, Србија, у целости извршило своју обавезу плаћања таксе за издавање овог решења дана 18. октобра 2016. године, уплатом укупног износа од 3.079.570, 00 (словима:тримилионаседамдесетдеветхиљадапетстоседамдесет и 00/100) динара на динарски рачун Комисије за заштиту конкуренције број 840-0000000880668-16, отворен код Управе за трезор Министарства финансија Републике Србије, с позивом на број 6/0-02-725/2016-1.

Образложење

Привредно друштво NBGP Properties d.o.o. (у даљем тексту: Подносилац пријаве), поднело је дана 17. октобра 2016. године преко пуномоћника пријаву концентрације која је заведена под бројем 6/0-02-725/2016-1. Подносилац пријаве предложио је да Комисија за заштиту конкуренције (у даљем тексту: Комисија) одобри концентрацију учесника на тржишту по скраћеном поступку.

Увидом у достављену документацију, Комисија је утврдила да је пријава потпуна и поднета у складу са Законом и са чл. 3. Уредбе о садржини и начину подношења пријаве

концентрације („Службени гласник РС“, бр. 05/16). Накнада за издавање акта уплаћена је у целости.

Одлучујући по поднетој пријави, председник Комисије (у даљем тексту: председник или Комисија) је размотрио поднету пријаву са прилозима, те је одлучено као у диспозитиву овог решења из разлога који ће даље бити образложени.

Подносилац пријаве је 17. октобра 2016. године, доставио Комисији захтев за одређивање мере заштите података и извора података који је заведен под бројем 6/0-02-725/2016-2, о чему је одлучено посебним Закључком бр. 6/0-02-725/2016-4, од 27. октобра 2016. године.

Учесници концентрације

Подносилац пријаве је зависно друштво компаније Delta holding d.o.o., Београд. Основна делатност привредног друштва NBGP Properties је изнајмљивање властитих или изнајмљених некретнина и управљање њима (шифра делатности 6820). Подносилац пријаве у оквиру свог пословања управља хотелом Crowne plaza који се налази у Београду, у улици Владимира Поповића број 10 и бави се непосредно хотелском делатношћу и пружањем хотелских услуга. Хотел Crowne plaza спада у категорију хотела са 4 звездице. Повезана лица Подносиоца пријаве су друштва Нораг d.o.o. Београд и Nacional a.d. Београд. Друштво Нораг управља хотелом Парк (хотел са три звездице) који се налази у Београду, улица Његошева број 2. Друштво Nacional управља хотелом Национал (хотел са 3 звездице) који се такође налази у Београду, улица Аутопут број 5.

Једини власник друштва Belexrosentar d.o.o., (у даљем тексту: Циљно друштво) је друштво Tsitaco Limited, матични број: HE 314166, Кипар. Циљно друштво основано је 16.04.2002. године, са седиштем у Београду, улица Шпанских бораца број 74. Циљно друштво је власник објекта и истовремено управља хотелом Holiday Inn, који је категорисан са четири звездице. Belexrosentar d.o.o. поседује и мултифункционалну халу величине 2.500 м2. Према наводима Подносиоца пријаве, Belexrosentar хала је функционално повезана са хотелом и користи се у оквиру пружања хотелских услуга попут организације конгреса, прослава и итд.

Опис трансакције и акт о концентрацији

Акт о концентрацији је Меморандум о разумевању који је закључен 7. октобра 2016. године, између Преносиоца удела компаније Tsitaco Limited са Кипра, која је једини власник Циљног друштва и Стицаоца удела, друштва NBGP Properties d.o.o. из Београда.

Садржину меморандума чини обострано исказана намера Учесника у концентрацији за куповину/продају 100% удела у Циљном друштву. Након спровођења Уговора о преносу удела, који ће бити накнадно закључен, друштво NBGP Properties d.o.o ће стећи непосредну и искључиву контролу над друштвом Belexrosentar d.o.o..

Услови за подношење пријаве

Из свега наведеног произлази да предметна трансакција представља концентрацију у смислу чл. 17. ст. 1. тач. 2. Закона.

Учесник на тржишту који стиче контролу има обавезу пријаве концентрације у смислу чл. 61. ст. 1. тач. 2. Закона, што је утврђено увидом у податке о приходима и у финансијске извештаје учесника концентрације. Из података достављених Комисији о укупним годишњим приходима групе друштава којој припада Подносилац пријаве, као и о укупном

приходу Циљног друштва оствареном на тржишту Републике Србије у претходној обрачунској години, проистиче да исти надмашују износе остварених укупних годишњих прихода из другог алтернативног услова из члана 61. Закона, што значи да је постојала обавеза пријаве предметне концентрације Комисији.

Пријава је поднета у складу са одредбама члана 63. став 2. Закона.

Пријава је поднета у складу са чл. 3. Уредбе о садржини и начину подношења пријаве концентрације („Службени гласник РС“, бр. 05/16).

Релевантно тржиште

Релевантно тржиште одређено је у складу са чл. 6. Закона и Уредбом о критеријумима за одређивање релевантног тржишта („Службени гласник РС“, бр. 89/09). Релевантно тржиште производа представља скуп роба/услуга које потрошачи сматрају заменљивим у погледу њиховог својства, уобичајене намене и цене. Релевантно географско тржиште представља територију на којој учесници на тржишту учествују у понуди или потражњи и на којој постоје исти или слични услови конкуренције, а који се битно разликују од услова конкуренције на суседним територијама.

Подносилац предлаже да се релевантно тржиште производа/услуга дефинише као тржиште хотела, односно тржиште пружања хотелских услуга. У образложењу, Подносилац пријаве наводи да је основни извор прихода Циљног друштва приход од делатности хотела и хотелских услуга.

Комисија није прихватила наведени предлог релевантног тржишта производа. Комисија је релевантно тржиште производа дефинисала на основу своје досадашње праксе, као и праксе Европске комисије. Европска комисија тржиште хотела сегментира или кроз цену/ниво услуге која се темељи на категоризацији, или кроз власништво над хотелом, односно хотелским ланцима на једној страни и независних хотела на другој страни. С обзиром на доступност званично објављених статистичких података, Комисија је релевантно тржиште дефинисала на основу нивоа услуга, односно критеријума категоризације хотела. Имајући у виду Правилник о стандардима за категоризацију угоститељских објеката за смештај, Министарства трговине, туризма и телекомуникација, Комисија је дефинисала релевантно тржиште производа као тржиште хотела са четири и пет звездица, односно тржиште луксузних хотела.

У погледу релевантног географског тржишта, Подносилац предлаже да се овај аспект релевантног тржишта одреди на начин да обухвата територију града Београда. У конкретном случају, Комисија је прихватила дефиницију релевантног географског тржишта, узимајући у обзир да се Подносилац пријаве као и Циљно друштво налазе и пружају услуге на територији града Београда.

Оцена ефеката концентрације

За потребе оцене ефеката предметне концентрације, Комисија је спровела анализу тржишта и тржишног учешћа Учесника концентрације. Критеријум за анализу били су подаци о расположивом капацитету на тржишту луксузних хотела са четири и пет звездица. Подносилац пријаве је на релевантном тржишту присутан само са једним хотелом Crownе plaza, а Циљно друштво такође са једним хотелом Holiday Inn. Комисија је утврдила да ће доћи до минималног хоризонталног преклапања активности између учесника концентрације на територији града Београда.

Према подацима Министарства трговине, туризма и телекомуникација, у 2015. години, укупан број хотела са четири и пет звездица у Београду је 51 са смештајним капацитетом од 5.432 лежајева. Највећи хотел на релевантном тржишту је хотел Crowne plaza са 535 лежајева и тржишним учешћем од 9,85%. За њим следе следећи хотели: Hyatt regency Beograd са 371 лежајем и тржишним учешћем од 6,83%, Falkensteiner Hotel Belgrade са 294 лежаја и тржишним учешћем од 5,41%, Ин хотел са 281 лежајем и тржишним учешћем од 5,17%. Код свих осталих хотела, појединачно тржишно учешће је мање од 5%. Тржишно учешће хотела Holiday Inn износило је 3,13%, а смештајни капацитет је 170 лежајева. Вредност Херфиндал-Хиршмановог индекса, пре концентрације износила је 376,76 поена. Херфиндал-Хиршманов индекс (у даљем тексту: НН индекс) означава степен концентрације на релевантном тржишту и представља збир квадрата појединачних удела свих учесника на релевантном тржишту. После спроведене концентрације, тржишно учешће Подносиоца пријаве износиће 12,98%, док ће вредност НН индекса износити 438,41 поен. Прираст вредности НН индекса (Δ Н) износиће свега 61,65 поена. На основу вредности НН индекса након реализације предметне концентрације која је знатно нижа од 1.000 поена, може се закључити да ће релевантно тржиште остати ниско концентрисано.

Имајући у виду све напред наведено, као и друге наводе у пријави, закључено је да не постоји забринутост у погледу било ког критеријума за оцену дозвољености концентрације из чл. 19. Закона. С тога, спровођењем предметне концентрације, NBGP Properties неће значајно ограничити, нарушити или спречити конкуренцију на тржишту Републике Србије или његовом делу, пре свега стварањем или јачањем доминантног положаја. Из тог разлога, одлучено је као у ставу првом изреке овог решења.

Одлука у ставу другом донета је применом чл. 65. ст. 5. Закона о заштити конкуренције као и чл. 2. ст. 1. тач. 6. Тарифника о висини накнада за послове из надлежности Комисије за заштиту конкуренције („Службени гласник РС“ бр. 58/06), а на основу оствареног прихода учесника у концентрацији и са њима повезаних учесника на тржишту у обрачунској години која претходи години у којој је концентрација пријављена.

Поука о правном средству

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

Др Милоје Обрадовић