



Република Србија

КОМИСИЈА ЗА ЗАШТИТУ

КОНКУРЕНЦИЈЕ

Број: 6/0-02-468/2017-11

Датум: 08. септембар 2017. године

Београд

Председник Комисије за заштиту конкуренције на основу члана 37. став 2. и члана 65. став 5. 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 49/11), одлучујући по пријави концентрације број 6/0-02-468/2017-1, коју је дана 30. јуна 2017. године поднело привредно друштво Napred Razvoj a.d. Београд, са седиштем на адреси Булевар Михаила Пупина 115, Нови Београд, Република Србија, матични број 20767022, преко законског заступника Доброслава Бојовића, директора друштва Napred Razvoj a.d. из Београда, дана 08. септембра 2017. године, доноси следеће

РЕШЕЊЕ

I ОДОБРАВА СЕ у скраћеном поступку концентрација учесника на тржишту која настаје стицањем непосредне контроле привредног друштва Napred Razvoj a.d. Београд, са седиштем на адреси Булевар Михаила Пупина 115, Нови Београд, Република Србија, матични број 20767022, и друштва Montinvest Properties d.o.o. Београд- Врачар, са седиштем на адреси Чернишевског 2а, матични број 21252328, и Јорпг АГ, са седиштем на адреси Querstrasse 8, Швајцарска, матични број СНЕ-107.843.0, са којима Napred Razvoj a.d. Београд заједнички делује, над друштвом Energoprojekt Holding a.d. Београд, са седиштем на адреси Булевар Михаила Пупина 12, Нови Београд, Република Србија, матични број 07023014, као и стицањем посредне контроле над свим његовим зависним друштвима, куповином 16,67% акција, чиме су стекли 51,99% од укупне емисије акција.

II УТВРЂУЈЕ СЕ се се да је подносилац пријаве, друштво Napred Razvoj a.d. Београд, са седиштем на адреси Булевар Михаила Пупина 115, Нови Београд, Република Србија, уплатио износ од 2.989.763,00 (двамилионадеветстоосамдесетдеветхиљадаседамстошездесеттри и 00/100) динара, дана 05.09.2017. године на рачун Комисије за заштиту конкуренције што представља одговарајући прописани износ за издавање решења о одобрењу концентрације у скраћеном поступку.

Образложење

Привредно друштво Napred Razvoj a.d. Београд (у даљем тексту: подносилац пријаве или Napred Razvoj), поднело је дана 30. јуна 2017. године преко законског заступника пријаву концентрације која је заведена под бројем 6/0-02-468/2017-1. Подносилац пријаве предложио је да Комисија за заштиту конкуренције (у даљем тексту: Комисија) одобри концентрацију учесника на тржишту по скраћеном поступку.

Након што је извршила увид у достављену документацију и на основу свих чињеница које проистичу из садржаја поднете пријаве и њених допуна, Комисија је утврдила да је пријава

потпуна и поднета у складу са Законом о заштити конкуренције („Службени гласник РС“, број 51/09 и 95/13, у даљем тексту: Закон) и са чланом 2. Уредбе о садржини и начину подношења пријаве концентрације („Службени гласник РС“, број 05/16).

Одлучујући по поднетој пријави, председник Комисије је размотрио поднету пријаву са припадајућим прилозима и њеним допунама од 03.07.2017., 17.07.2017., 18.07.2017., 14.08.2017., 30.08.2017., 01.09.2017. и 04.09.2017. године, те је закључио да треба одлучити као у диспозитиву овог решења из разлога који ће даље бити образложени.

Учесници концентрације

Подносилац пријаве је затворено акционарско друштво са седиштем у општини Нови Београд, град Београд, на адреси Булевар Михаила Пупина 115. Друштво је регистровано у Агенцији за привредне регистре под матичним бројем 20767022, а претежна делатност је изградња стамбених и нестамбених зграда (шифра делатности: 4120). Према подацима Централног регистра хартија од вредности и навода у пријави, пре спровођења концентрације, подносилац пријаве је имао два акционара, друштво Utma Comerc d.o.o. Београд са учешћем од 79,85% од укупне емисије акција и физичко лице Добросав Бојовић са учешћем од 20,15% од укупне емисије акција. Друштво Utma Comerc d.o.o. Београд са седиштем у општини Нови Београд, град Београд, на адреси Булевар Михаила Пупина 115, је регистровано у Агенцији за привредне регистре под матичним бројем 07530889, а претежна делатност је трговина на велико житом, сировим дуваном, семењем и храном за животиње (шифра делатности: 4621). Једини члан друштва је физичко лице Добросав Бојовић. Према подацима из пријаве, физичко лице Добросав Бојовић има контролу над пословним системом Напред у чијем саставу се поред подносица пријаве и друштва Utma Comerc налазе и следећа друштва: GP Napred a.d. (матични број 07020503), Napred Izgradnja (матични број 17135376), Napred Nadzor (матични број 17167006), Napred Projekt 52 (матични број 20755466), Napred Ugostiteljstvo (матични број 17158694), Vidtar Group (матични број 20803720), Нбд Инвест Про Рент (матични број 21186899), Jinpros Mirnar (матични број 21093262), Palilula 72 (матични број 20597577), Jinpros (матични број 07451334), Агро Тарим (матични број 21139238), Агро Развој 2015 (матични број 21139289) и Kinskygasse 1, Беч, Аустрија.

Привредно друштво GP Napred a.d. основано је 20.12.1948. године На седници Скупштине акционара одржаној 21.05.2011. године усвојен је Уговор о одвајању од акционарског друштва уз оснивање новог акционарског друштва број 2193. Овим Уговором друштво GP Napred a.d. Београд спровело је статусну промену одвајања уз оснивање којом је пренело део своје имовине, права и обавеза на ново друштво Napred Razvoj, при чему је друштво GP Napred a.d. Београд наставило са вршењем своје делатности, а која се односи на изградњу стамбених и нестамбених зграда.

Сва друштва која су под контролом физичког лица Добросав Бојовића, као крајњег власника, се у смислу члана 5. Закона, сматрају повезаним учесницима на тржишту и третирају као један учесник на тржишту.

Поред подносиоца пријаве, учесници у концентрацији су и друштва Montinvest Properties d.o.o. Београд-Врачар, и Јорпаг АГ, са којима су дана 15.06.2017. године Napred Razvoj a.d. Београд, GP Napred a.d. Београд и физичко лице Добросав Бојовић (у даљем тексту: Napred Razvoj и лица која с њим заједнички делују) закључили Споразум о заједничком деловању у вези давања понуде за преузимање акција Energorprojekt Holding a.d. Београд (у даљем тексту: Споразум). Друштво Montinvest Properties d.o.o. Београд- Врачар, са седиштем у општини Врачар, град Београд, на адреси Чернишевског 2а, је регистровано у Агенцији за привредне регистре под матичним бројем 21252328, а претежна делатност је изградња стамбених и

нестамбених зграда (шифра делатности: 4120). Једини члан друштва Montinvest Properties је друштво Monting Invest GmbH из Аустрије, матични број FN 409281. Подносилац пријаве је навео да је друштво Montinvest Properties основано 27.12.2016. године и да још увек нема пословних активности који се односи на претежну делатност, а да повезано друштво са њим, друштво Montinvest a.d. Београд приходе остварује на тржишту Руске Федерације. Друштво Јорег AG, са седиштем у граду Цириху, Швајцарска на адреси Querstrasse 8, је регистровано у Привредном регистру кантона Цирих под матичним бројем СНЕ-107.843.0, а претежна делатност је увоз и извоз, као и трговина робом, преузимање и посредовање домаћих и иностраних заступништва, лиценци, те заступање и управљање пословним интересима трећих лица. Подносилац пријаве је навео да друштво Јорег AG не обавља делатност која се односи на изградњу стамбених и нестамбених објеката. Према наводима из Споразума, на дан његовог закључења 15.06.2017. године, друштво Napred Razvoj је поседовало 24,99% акција са правом гласа друштва Energoprojekt Holding a.d. Београд, друштво GP Napred a.d. Београд поседовало је 0,09%, физичко лице Добросав Бојовић 0,43%, друштво Montinvest Properties d.o.o. поседовало је 5,18%, а друштво Јорег AG је поседовало 5,13% акција са правом гласа друштва Energoprojekt Holding a.d. Београд. Друштво Napred Razvoj и лица која с њим заједнички делују пре одобрене понуде поседовали су укупно 35,32%. Према наводима из Споразума, циљ заједничког деловања је заштита пословно-финансијских интереса, као и појединачна заштита сваког од потписника, који су детаљно одређени самим Споразумом. Подносилац пријаве је доставио и две одвојене изјаве под кривичном и материјалном одговорношћу, према којима друштво Montinvest Properties d.o.o., као и друштво Јорег AG не представљају повезана лица путем управљања и/или капитала са физичким лицем Добросавом Бојовићем и друштвима Napred Razvoj и GP Napred a.d..

Energoprojekt Holding a.d. Београд, (у даљем тексту: циљно друштво или Energoprojekt) је отворено акционарско друштво са седиштем у Београду, на адреси Булевар Михаила Пупина 12. Циљно друштво је регистровано у Агенцији за привредне регистре под матичним бројем 07023014, а претежна делатност се односи на пословање холдинг компанија (шифра делатности: 6420). Energoprojekt је основан 1951. године у Београду, као државно предузеће за консалтинг и пројектовање у областима енергетике и водопривреде. Током протеклог периода, Energoprojekt је своје пословне активности проширио на области производње, преноса и дистрибуције електричне енергије, урбанизма, високоградње, инфраструктуре, водопривреде и заштите животне средине, индустрије и информационих технологија. Циљно друштво је матично друштво које у свом власништву има већи број зависних друштава у земљи и иностранству, као и заједничко друштво (заједнички подухват) и придружено друштво у земљи, а чије учешће у капиталу на дан 31.12.2016. године је представљено у табелама број 1 и број 2..

Табела бр.1. Учешће друштва Energoprojekt Holding у капиталу зависних лица

| Зависна друштва: | Матични број | % власништва |
|--|--------------|--------------|
| У Србији: | | |
| Energoprojekt Visokogradnja a.d. | 07073151 | 100,00 |
| Energoprojekt Niskogradnja a.d. | 07073160 | 100,00 |
| Energoprojekt Oprema a.d. | 07073186 | 67,87 |
| Energoprojekt Hidroinženjering a.d. | 07023065 | 100,00 |
| Energoprojekt Urbanizam i arhitektura a.d. | 07023022 | 100,00 |
| Energoprojekt Energodata a.d. | 07023081 | 100,00 |
| Energoprojekt Industrija a.d. | 07073224 | 62,77 |
| Energoprojekt Entel a.d. | 07470975 | 86,26 |
| Energoprojekt Garant a.d.o. | 07812728 | 92,94 |
| Energoprojekt Promet d.o.o. | 07470002 | 100,00 |
| Energoprojekt Sunnyville d.o.o. | 21082481 | 100,00 |

| | | |
|---|--|--------|
| Зависна друштва: | | |
| У иностранству: | | |
| Zambia Engineering and Contracting Company Limited, Zambija | | 100,00 |
| Energoprojekt Holding Guinee S.A, Gvineja | | 100,00 |
| I.N.E.C. Engineering Company Limited, Velika Britanija | | 100,00 |
| Encom GmbH Consulting, Engineering & Trading, Nemačka | | 100,00 |
| Dom 12 S.A.L, Liban | | 100,00 |
| Energo (private) Limited, Zimbabve | | 100,00 |
| Energo Kaz d.o.o., Kazahstan | | 100,00 |

Табела бр.2. Учесће друштва Energoprojekt Holding у капиталу у осталим повезаним правним лицима у земљи

| Заједничко друштво | Матични број | % власништва |
|------------------------|--------------|--------------|
| Enjub d.o.o. | 07446829 | 50,00 |
| Придружено друштво | | |
| Fima SEE Activist a.d. | 20444886 | 30,16 |

Energoprojekt Holding a.d. је и једини члан друштва Energoprojekt Park 11 d.o.o. Београд, које је основано 11.05.2017. године, а чија се основна делатност односи на куповину и продају властитих некретнина. Према наводима у пријави, још увек се не зна стварна делатност којом ће се ово друштво бавити.

Подносилац пријаве је доставио и обавештење да скупштине акционарских друштава у којима Energoprojekt Holding нема 100% учешће у капиталу (Energoprojekt Entel, Energoprojekt Garant, Energoprojekt Oprema и Energoprojekt Industrija), одлуке доносе на основу прости већине или квалификоване већине, зависно од статута друштва, односно редовне или поновљене седнице скупштине акционара. Такође, подносилац пријаве је навео да када су предмет одлучивања пословне одлуке у зависним друштвима у којима Energoprojekt Holding нема 100% учешће у капиталу, за одлучивање није предвиђен обавезан консензус. Комисија је имала у виду чињеницу да је Комисија за хартије од вредности Републике Србије, својим Решењем од 17. августа 2017. године одбила понуду за преузимање 13,69% акција друштва Energoprojekt Entel коју је поднело друштво Napred Razvoj, али да она није од значаја за другачију одлуку у овом поступку, јер је подносилац пријаве већ стекао контролно учешће независно од стицања 13,69% акција друштва Energoprojekt Entel. Одлучујући по предметној пријави концентрације, Комисија је размотрила и имала у виду решење Народне банке Србије број Г. 6979 од 18. 08. 2017. године, којим је одбијен захтев друштва Napred Razvoj, за добијање претходне сагласности за стицање, заједно са лицима која с њим заједнички делују, посредног квалификованог учешћа у друштву Energoprojekt Garant, и истовремено наложено овде подносиоцу пријаве и лицима која с њим заједнички делују, да отуђе стечено посредно квалификовано учешће у прописаном року. Међутим, закључено је да наведено није од значаја за другачију одлуку у овом поступку. Наиме, при одлучивању по пријави, Комисија утврђује чињенично стање и цени услове само са аспекта Закона, не упуштајући се при том у оцену услова односно права и обавеза о којима одлучују други надлежни органи у другом поступку, у конкретном случају Народна банка Србије.

На основу претходног, Комисија је закључила да Energoprojekt Holding има својство контролног (матичног) друштва и да сва наведена зависна друштва представљају повезане учеснике на тржишту у смислу члана 5. Закона, осим друштва Fima SEE Activist a.d..

Опис трансакције и акт о концентрацији

Као акт о концентрацији, Комисији је достављено више докумената: Захтев за одобрење објављивања понуде за преузимање акција друштва Energoprojekt Holding, од стране подносиоца пријаве од 23.06.2017. године, Решење Комисије за хартије од вредности о одобрењу објављивања понуде за преузимање акција друштва Energoprojekt Holding од 07.07.2017. године, Понуда за преузимање акција друштва Energoprojekt Holding, чији је датум отварања 10.07.2017. године, као и Извештај о преузимању акција од 02.08.2017. године.

Друштво Napred Razvoj, као понуђач и лица која с њим заједнички делују пре одобрене понуде поседовала су укупно 35,32%, а након затварања понуде за преузимање акција, подносилац пријаве је преузео 16,67% од укупног броја емитованих акција Energoprojekta. Након окончања понуде за преузимање акција друштва Energoprojekt Holding, друштво Napred Razvoj и лица која с њим заједнички делују имају укупно 51,99% од укупног броја емитованих акција, чиме су стекли непосредну контролу над циљним друштвом, као и посредну контролу над свим његовим зависним друштвима и заједничку контролу над друштвом Enjub d.o.o..

Услови за подношење пријаве

Из свега наведеног произлази да предметна трансакција представља концентрацију у смислу члана 17. став 1. тачка 2. Закона.

Учесник на тржишту који стиче контролу има обавезу пријаве концентрације у смислу члана 61. став 1. тачка 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 оствареним на тржишту Републике Србије, те укупном приходу циљног друштва у претходној обрачунској години, оствареном у Републици Србији проистиче да исти надмашују износе остварених укупних годишњих прихода 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 чланом 2. Уредбе о садржини и начину подношења пријаве концентрације („Службени гласник РС“, број 05/16).

Релевантно тржиште

Релевантно тржиште одређено је у складу са чланом 6. Закона и Уредбом о критеријумима за одређивање релевантног тржишта („Службени гласник РС“, број 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.

Приликом одређивања релевантних тржишта производа, а која се односе на некретнине, Комисија је пошла од поделе некретнина која је извршена према њиховој намени. Према критеријуму намене, релевантно тржиште производа које се односи на некретнине се може поделити на четири посебна тржишта: тржиште некретнина намењено становању, тржиште некретнина модерног комерцијалног и малопродајног простора, тржиште индустријских и логистичких објеката, и тржиште хотелских објеката. Свако од ових тржишта могуће је

додатно сегментирати према типу некретнина, фактору локације, и/или ценовном рангу. У оквиру тржишта некретнина намењеног становању могуће је разликовати тржишта стамбених зграда, које обухватају различите врсте станова, тржиште кућа, тржиште станова и кућа за одмор и друге објекте. Тржиште некретнина модерног комерцијалног и малопродајног простора може се додатно сегментирати на посебна тржишта модерног комерцијалног пословног простора и тржиште малопродајног простора.

У складу са претходном праксом Комисије, као и Европске комисије (на пример: решење број СОМР/М.6020 - АС/ НОСНТІЕФ), а имајући у виду стварне активности циљног друштва и подносиоца пријаве које предметном концентрацијом стиче контролу и над свим његовим зависним друштвима, Комисија је дефинисала следећа релевантна тржишта:

1. тржиште изградње стамбених зграда, које обухватају различите врсте станова;
2. тржиште изградње нестамбених зграда, као што су индустријске зграде, болнице, тржни центри, комерцијалне (пословне) зграде;
3. тржиште управљања (издавања) и располагања модерним комерцијалним и малопродајним простором;
4. тржиште нискоградње које обухвата изградњу хидроенергетских објеката, бетонских и насутих брана, мелиорационих и дренажних система, радова на заштити од поплава и регулацији речних токова, система водоснабдевања, канализационих система, објеката за третман питких и отпадних вода, пројеката заштите животне средине, путева, градских саобраћајница са пратећом инфраструктуром, мостова, аеродрома, железничких пруга, тунела и других подземних објеката, железничких и метро станица и других инфраструктурних објеката;
5. тржиште инжењеринга и извођење инвестиционих радова, пројектовања хидро и термо централа, водозахвата, постројења за третман вода, индустријских објеката и објеката инфраструктуре, електроенергетских објеката и система дистрибуције и транспорта електричне енергије;
6. тржиште истраживања, пројектовања, консалтинга и инжењеринга хидроенергетских, водопривредних и инфраструктурних објеката и система;
7. тржиште пројектовања, консалтинга и инжењеринга за урбанизам и архитектуру;
8. тржиште информационих и рачунарских услуга;
9. тржиште пројектовања, консалтинга и инжењеринга индустријских објеката и постројења;
10. тржиште инжењерске делатности и техничког саветовања;
11. тржиште неживотног осигурања.

У погледу релевантног географског тржишта, подносилац пријаве предложио је да се овај аспект релевантног тржишта одреди на начин да обухвата територију Републике Србије. За потребе дефинисања релевантног географског тржишта, Комисија је посебно имала у виду, да се пословне активности циљног друштва и подносиоца пријаве и лица која са њим заједнички делују, преклапају на релевантном тржишту изградње стамбених зграда, тржишту изградње нестамбених зграда и релевантном тржишту управљања (издавања) и располагања модерним комерцијалним простором, у граду Београду. Стога, Комисија је за претходна три релевантна тржишта производа, релевантно географско тржиште дефинисала на локалном нивоу односно као територију града Београда. У конкретном случају, Комисија је у складу са својом надлежношћу за остала релевантна тржишта производа, релевантна географска тржишта дефинисала на националном нивоу, односно као територију Републике Србије.

Оцена ефеката концентрације

Након дефинисања релевантних тржишта, а за потребе оцене ефеката предметне концентрације, Комисија је анализирала структуру релевантних тржишта, и утврдила ниво

конкуренције. Подносилац пријаве је доставио податке о броју и површини станова у изградњи, завршених станова, као и продатих станова за учеснике концентрације за период од 2014. до 2016. године у граду Београду, а који су представљени у табелама број 3, број 4, и број 5.

Табела бр.3. Број и површина станова у изградњи, завршених и продатих станова друштва *Energoprojekt holding*

| Фаза | Станови у изградњи | | Завршени станови | | Продати станови | |
|------|--------------------|---------------|------------------|---------------|-----------------|---------------|
| | број станова | површина у м2 | број станова | површина у м2 | број станова | површина у м2 |
| 2014 | 27 | 2.308,32 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 2015 | 27 | 2.308,32 | 0 | 0 | 8 | 653,37 |
| 2016 | 215 | 12.288,63 | 27 | 2.308,32 | 4 | 444,36 |

Подносилац пријаве је доставио и податак да је за 215 станова у изградњи који се односе на 2016. годину, инвеститор друштво *Energoprojekt Sunnyville*, а да је извођач радова друштво *Energoprojekt Visokogradnja*.

Табела бр.4. Број и површина станова у изградњи, завршених и продатих станова друштва *Напред а.д.* и његових повезаних лица

| Фаза | Станови у изградњи | | Завршени станови | | Продати станови | |
|------|--------------------|---------------|------------------|---------------|-----------------|---------------|
| | број станова | површина у м2 | број станова | површина у м2 | број станова | површина у м2 |
| 2014 | 91 | 5.278 | 85 | 4.930 | 21 | 1.218 |
| 2015 | 96 | 5.568 | 91 | 5.278 | 34 | 1.972 |
| 2016 | 144 | 8.352 | 0 | 0 | 22 | 1.276 |

Подносилац је пријаве је навео да се од укупно 144 станова у изградњи у 2016. години, 96 станова односи на претходну годину, односно да је у 2016. годину започета изградња нових 48 станова.

Табела бр.5. Укупан број и површина станова у изградњи, завршених и продатих станова учесника у концентрацији

| Фаза | Станови у изградњи | | Завршени станови | | Продати станови | |
|------|--------------------|---------------|------------------|---------------|-----------------|---------------|
| | број станова | површина у м2 | број станова | површина у м2 | број станова | површина у м2 |
| 2014 | 118 | 7.586 | 85 | 4.930 | 21 | 1.218 |
| 2015 | 123 | 7.876 | 91 | 5.278 | 42 | 2.625 |
| 2016 | 359 | 20.641 | 27 | 2.308 | 26 | 1.720 |

Подносилац пријаве је доставио и податке Републичког завода за статистику о броју и просечној површини завршених станова у граду Београду, а који су представљени у табели број 6.

Табела бр.6. Укупан број и површина завршених станова у граду Београду

| Фаза | Завршени станови | |
|--------|------------------|----------------------|
| Година | број станова | укупна површина у м2 |
| 2014 | 4.755 | 301.457 |
| 2015 | 4.014 | 245.786 |
| 2016 | 3.167 | 223.856 |

На основу претходних података и табела, тржишно учешће циљног друштва пре спровођења концентрације на тржишту изградње стамбених зграда, према критеријуму броја завршених станова у граду Београду износило је 0,85%. Након спровођења концентрације, тржишно учешће учесника у концентрације на тржишту изградње стамбених зграда, према критеријуму броја завршених станова у граду Београду остаће непромењено и износиће 0,85%, с обзиром да подносилац пријаве није имао завршене станове у 2016. години. Тржишно учешће циљног друштва пре спровођења концентрације на тржишту изградње стамбених зграда, према критеријуму површине завршених станова у граду Београду износило је 1,03%, док ће након спровођења концентрације оно остати непромењено.

Комисија напомиње да јој податак о укупном броју станова у изградњи на тржишту града Београда није био доступан, а да је он у периоду од 2013. до 2015. године на целокупном тржишту Републике Србије био за 1,6% већи од броја завршених станова, те је претпостављено да је на тржишту града Београда укупан број станова у изградњи износио 3.218 станова. Под овом претпоставком, тржишно учешће подносиоца пријаве пре концентрације би износило 6,68%, а након спровођења концентрације оно би износило 11,15%, што представља раст од 4,47 процентних поена.

Комисија, за потребе овог предмета није оцењивала ефекте концентрације према броју продатих станова, с обзиром да јој нису били доступни подаци о броју продатих станова у новоградњи, већ податак о броју укупно продатих станова у који је укључен и број старих станова из препродаје. Имајући у виду тржишна учешћа учесника у концентрацији, према критеријуму завршених и станова у изградњи, Комисија сматра да они не могу бити није утицати на коначну оцену ефеката концентрације на тржишту изградње стамбених зграда, које обухвата различите врсте станова.

На основу промене тржишног учешћа учесника у концентрацији, Комисија је закључила да ће на релевантном тржишту изградње стамбених зграда у граду Београду доћи до хоризонталног преклапања. Међутим, структура релевантног тржишта неће се битније променити.

Према подацима из пријаве, на тржишту изградње нестамбених зграда, GP Napred a.d. врши реконструкцију сопствене пословне зграде која ће служити за сопствене сврхе, а постоји могућност да се део простора у 2018. години изда у закуп. Такође, на основу података из пријаве, зависно друштво циљног друштва Energoprojekt Опремена је ангажовано као подизвођач радова на изградњи тржног центра Ада мол. Друштво Energoprojekt Visokogradnja је ангажовано на следећим пројектима у Републици Србији: Кинески културни центар у Београду, адаптација и реконструкција пословног простора у објектима Banca Intesa a.d. Београд, извођење радова на адаптацији простора за регистрацију путника на терминалу 1 Аеродрома Никола Тесла. Према подацима из извештаја консултантске куће CBRE за четврти квартал 2016. године у току су следећи пројекти на изградњи пословног простора у граду Београду: Airport City Belgrade 2202, површине 12.000 m², Sirius, површине 18.500 m², Forty one, површине 10.000 m², Atrium, површине 5.000 m², Starine Novaka, површине 16.000 m², Ablok, површине 25.000 m², као и већи број тржних центара као што су: Rajićeva Shopping Center, површине 15.300 m², Plaza centar, површине 32.300 m², Capitol Park Rakovica, површине 21.000 m². На основу претходног Комисија је констатовала да на тржишту изградње нестамбених зграда, подносилац пријаве стиче постојећи удео циљног друштва, с обзиром да није ангажован на тренутним пројектима у граду Београду на тржишту изградње нестамбених објеката, изузев сопствене пословне зграде.

На тржишту управљања (издавања) и располагања модерним комерцијалним и малопродајним простором у граду Београду, подносилац пријаве издаје у закуп 14.117,55 m² пословног и малопродајног простора, као и 1.066 m² земљишта које припада објектима. На основу

података у пријави, циљно друштво издаје у закуп укупно 1.917 м². Према подацима из извештаја консултантске куће CBRE у 2016. години укупан расположиви комерцијални простор је износио 1.079.000 м². Пре спровођења концентрације тржишно учешће подносиоца пријаве износило је 1,31%, док ће након спровођења концентрације оно порастати на 1,49%. Имајућу у виду раст тржишног учешћа од 0,18 процентних поена након спровођења концентрације, Комисија закључује да иако ће доћи до хоризонталног преклапања активности на тржишту управљања (издавања) и располагања модерним комерцијалним и малопродајним простором, структура релевантног тржишта неће се битније променити.

Према наводима у пријави, подносилац пријаве до сада није био присутан на осталих осам релевантних тржишта, те предметном концентрацијом стиче постојећи тржишни удео и положај друштва Energoprojekt holding и свих његових зависних друштава, а тржишна структура на овим тржиштима остаће непромењена. На основу свега претходног, Комисија сматра да спровођењем предметне концентрације неће доћи до хоризонталног преклапања на осталих осам дефинисаних релевантних тржишта.

Имајући у виду све претходно наведено, Комисија је закључила да не постоји забринутост у погледу било ког критеријума за оцену дозвољености концентрације из чл. 19. Закона. Из тог разлога је одлучено као у ставу I диспозитива овог решења.

Одлука у ставу II диспозитива донета је применом члана 65. став 5. Закона и члана 2. став 1. тачке 6. Тарифника о висини накнада за послове из надлежности Комисије за заштиту конкуренције, 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 покренути управни спор тужбом која се подноси Управном суду у року од 30 дана од дана пријема решења, за коју се плаћа такса у висини од 390 динара.

ПРЕДСЕДНИК КОМИСИЈЕ

Др Милоје Обрадовић