



Република Србија  
**КОМИСИЈА ЗА ЗАШТИТУ  
КОНКУРЕНЦИЈЕ**

Број: 6/0-02-667/2017-6

Датум: 8. новембар 2017. године

Београд

Објављени текст садржи заштићене податке.  
Заштићени подаци приказани су ознаком [...] или у распону који Комисија сматра одговарајућим начином заштите

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 6/0-02-667/2017-1, коју је 20. октобра 2017. године поднело привредно друштво „Istrian Hotels“ d.o.o., са седиштем на адреси Вуковарска 19, Пореч, Република Хрватска, матични број 130074397, преко пуномоћника адвоката Бојана Вучковића, из адвокатске канцеларије „Карановић и Николић“, Ресавска 23, Београд, дана 8. новембра 2017. године, доноси следеће

## **РЕШЕЊЕ**

**I ОДОБРАВА СЕ** у скраћеном поступку концентрација учесника на тржишту која настаје стицањем контроле од стране привредног друштва „Istrian Hotels“ d.o.o., са седиштем на адреси Вуковарска 19, Пореч, Република Хрватска, матични број 130074397, над привредним друштвима „Rezidencija Skiper“ д.о.о, са седиштем на адреси Албери 300, Савудрија, Република Хрватска, матични број 040169393, „X Turist“ д.о.о., са седиштем на адреси Албери 300, Савудрија, Република Хрватска, матични број 040185216, „Y Turist“ д.о.о., са седиштем на адреси Албери 300, Савудрија, Република Хрватска, матични број 040185208, куповином удела.

**II УТВРЂУЈЕ СЕ** да је подносилац пријаве, друштво „Istrian Hotels“ d.o.o., са седиштем на адреси Вуковарска 19, Пореч, Република Хрватска, матични број 130074397, дана 20. октобра 2017. године уплатио 2.979.722,50 (двамилионадеветстоседамдесетдеветхиљадаседамстодвадесетдва и 50/100) динара на рачун Комисије за заштиту конкуренције, што одговара прописаном износу таксе за издавање решења о одобрењу концентрације у скраћеном поступку.

### ***Образложење***

Привредно друштво „Istrian Hotels“ d.o.o., са седиштем на адреси Вуковарска 19, Пореч, Република Хрватска, матични број 130074397, поднело је Комисији за заштиту конкуренције (даље у тексту: Комисија), 20. октобра 2017. године, преко пуномоћника адвоката Бојана Вучковића, из адвокатске канцеларије „Карановић и Николић“,

Ресавска 23, Београд, пријаву концентрације број 6/0-02-667/2017-1. Допуна пријаве концентрације је поднета 2. новембра 2017. године.

Увидом у достављену документацију, Комисија је утврдила да је поднета пријава потпуна и у складу са чланом 3. Уредбе о садржини и начину подношења пријаве концентрације („Службени гласник РС“, број 5/16), чиме су испуњени услови за поступање Комисије у поступку испитивања пријављене концентрације. Саставни део пријаве концентрације чини и доказ о извршеној уплати, којим се потврђује да је уплаћен прописани износ за издавање акта Комисије, што је утврђено у ставу II диспозитива.

На основу члана 45. Закона о заштити конкуренције (даље у тексту: Закон), подносилац пријаве је поднео Комисији захтев за заштиту одређених података садржаних у пријави концентрације. Садржину захтева представља спецификација података чија се заштита тражи, као и образложење разлога за постављање таквог захтева. Комисија је о овом захтеву одлучила посебним закључком о заштити података.

## **1. Учесници у концентрацији**

Подносилац пријаве, привредно друштво „Istrian Hotels“ d.o.o., са седиштем на адреси Вуковарска 19, Пореч, Република Хрватска, матични број 130074397, послује у оквиру „МК групе“, која је под контролом физичког лица Миодрага Костића. У оквиру „МК групе“, чија је преовлађујућа делатност производња и трговина пољопривредним производима, послује више од 90 повезаних друштава у Републици Србији и иностранству. Друштва у саставу „МК групе“ се баве производњом шећерне репе, шећера, кукуруза, пшенице, јечма, уљане репице и других ратарских култура, као и трговином пољопривредним производима, вештачким ђубривом, пестицидима, меркантилним и семенским робама (нпр. пшеницом, кукурузом, сојом). „МК група“ се бави и туризмом, хотелијерством, управљањем некретнинама, информационим технологијама, као и брокерско-дилерским пословима.

Спровођењем пријављене концентрације, подносилац пријаве ће стећи непоредну контролу над привредним друштвима „Rezidencija Skiper“ д.о.о, са седиштем на адреси Албери 300, Савудрија, Република Хрватска, матични број 040169393, „X Turist“ д.о.о., са седиштем на адреси Албери 300, Савудрија, Република Хрватска, матични број 040185216, „Y Turist“ д.о.о., са седиштем на адреси Албери 300, Савудрија, Република Хрватска, матични број 040185208 (даље у тексту: циљна друштва). Циљна друштва не послују у Републици Србији, а налазе се под контролом друштава „НЕТА Asset Resolution“ AG, са седиштем на адреси Alpen-Adria-Platz 1, 9020 Клагенфурт, Аустрија, и „НЕТА Beteiligungen“ GmbH, са седиштем на адреси Alpen-Adria-Platz 1, 9020 Клагенфурт, Аустрија.

Друштво „Rezidencija Skiper“ је власник 25 апартмана смештених у 7 стамбених зграда, једне виле и више спортских терена, укључујући голф терен „Adriatic“, смештен у месту Албери, у близини Савудрије, на северозападној обали Истре, Хрватска. Зависна друштва компаније „Rezidencija Skiper“ су следећа друштва:

1) „Skiper Hoteli“ д.о.о., са седиштем на адреси Албери 300, Савудрија, Република Хрватска, матични број 040212463, које је власник хотела са пет звездице „Kempinski Hotel Adriatic“, конгресног центра, 21 луксузне виле с базенима и 4 стамбене зграде (свака зграда са 5 апартмана), који се налазе у месту Албери, у близини Савудрије, на северозападној обали Истре, у Хрватској.

2) „Skiper Operacije“ д.о.о., са седиштем на адреси Албери 300, Савудрија, Република Хрватска, матични број 040270322, чија је претежна делатност управљање хотелским смештајем, ресторанима и продавницама.

3) „КЕМСО“ д.о.о., са седиштем на адреси Албери 300, Савудрија, Република Хрватска, матични број 040128984, чија је претежна делатност трговина електричним апаратима, с тим што друштво није активно.

Претежна делатност друштава „Х Turist“ и „У Turist“ јесте пружање услуга хотелског смештаја.

## **2. Опис концентрације и акт о концентрацији**

Правни основ за концентрацију јесу уговор о куповини удела у друштву „Rezidencija Skiper“, закључен 16. октобра 2017. године, и уговор о куповини удела у друштвима „Х Turist“ и „У Turist“, закључен 16. октобра 2017. године. Овим уговорима је предвиђено да подносилац пријаве стекне 100% удела у циљним друштвима, чиме би стекао непосредну или посредну појединачну контролу над циљним друштвима.

## **3. Испуњеност услова за подношење пријаве**

Комисија је закључила да пријављена трансакција представља концентрацију у смислу члана 17. став 1. тачка 2) Закона. На основу достављених података о висини укупних прихода које су сви учесници у концентрацији остварили на светском тржишту и тржишту Републике Србије у 2016. години, Комисија је утврдила да су учесници у концентрацији имали обавезу да пријаве концентрацију, јер је укупан приход учесника већи од износа који су прописани чланом 61. Закона, као услова за пријаву концентрације. Комисија је утврдила да је пријава концентрације благовремена, јер је поднета у складу са чланом 63. став 1. Закона.

## **4. Релевантно тржиште**

Комисија је утврдила релевантно тржиште у складу са чланом 6. Закона и Уредбом о критеријумима за одређивање релевантног тржишта („Службени гласник РС“, бр. 89/2009). Полазећи од производа које потрошачи сматрају заменљивим у погледу њиховог својства, уобичајене намене и цене, као релевантно тржиште производа одређено је тржиште пружања услуга хотелског смештаја у луксузним хотелима (хотелима са четири и пет звездица). Комисија је на тај начин уважила дефиницију коју је предложио подносилац пријаве полазећи од тога да се на овом тржишту налазе најзначајнији конкуренти циљних друштава, да оно представља најуже дефинисано тржиште производа за потребе овог поступка, као и од капацитета и одлика циљних друштава (хотел са пет звездица, усмерен на луксузнији угођај гостију, додатне услуге, високи квалитет смештаја и елитна клијентела).

Подела услуга хотелског смештаја зависи од квалитета смештаја, врсте туристичке понуде локалитета на коме се налази хотел, односно пратећих услуга које хотел нуди (приватна плажа, базен, ресторан, анимација деце, спортски капацитети итд.), па се њихова категоризација врши у складу са међународно признатим системом звездица. Услуге смештаја које се пружају у хотелима са четири и пет звездица сматрају се при томе најквалитетнијим, што повлачи и одговарајућу разлику у цени за

купце услуга, због чега се пружање услуга хотелског смештаја у луксузним хотелима може издвојити као једно посебно тржиште

Релевантно географско тржиште је одређено као тржиште Републике Србије, иако је подносилац пријаве предложио да се оно дефинише као локално, тј. као подручје на приморју где се налази хотел Кемпински, односно као територија Истре у Хрватској. У складу са Законом, Комисија испитује ефекте концентрације на конкуренцију на тржишту Републике Србије, због чега је и географско тржиште одређено као најшире, на националном нивоу. Комисија не оцењује ефекте концентрације на конкуренцију на тржиштима других земаља, јер за такву оцену није надлежна, као ни свако друго национално тело за заштиту конкуренције или Европска комисија. Према упоредној пракси и упоредном праву, надлежна тела за заштиту конкуренције испитују ефекте концентрација искључиво на конкуренцију на националном тржишту, односно јединственом тржишту ЕУ, а када дефинишу географско тржиште шире од националног (односно тржишта ЕУ), национално, односно тржиште ЕУ је укључено у релевантно тржиште. Чак и када се тржиште дефинише локално (као у случајевима тржишта пружања услуга хотелског смештаја), таква тржишта се дефинишу унутар граница националног тржишта, без обзира на то да ли се стиче контрола над друштвима која послују и ван граница дефинисаног тржишта.

Комисија није разматрала могућност ужег дефинисања географског тржишта, јер таква подела није потребна, с обзиром на то да ова концентрација не нарушава конкуренцију у Републици Србији на било ком потенцијално дефинисаном тржишту.

## **5. Оцена ефеката концентрације**

Приликом испитивања ефеката пријављене концентрације на конкуренцију, Комисија је, на основу доступних података и података које јој је доставио подносилац пријаве, оценила да концентрација неће нарушити конкуренцију у Републици Србији, имајући у виду да циљна друштва не послују у Републици Србији, односно да пружају услуге хотелског смештаја само на подручју Истре у Републици Хрватској.

Подносилац пријаве, односно „МК група“, у Србији је власник три хотела са четири звезде на Копанику: Grand Hotel and Spa, Angella Hotel and Residence, Kopaci Sunčani vrhovi. Преузимањем циљних друштава неће се променити структура тржишта услуга смештаја у луксузним хотелима у Републици Србији, због чега неће бити нарушена конкуренција на релевантном тржишту.

У складу са наведеним, Комисија је утврдила да је концентрација дозвољена у смислу члана 19. Закона, због чега је одлучено као у ставу I диспозитива.

Одлука у ставу II донета је применом члана 65. став 5. Закона, као и члана 2. став 1. тачка 6. Тарифника о висини накнада за послове из надлежности Комисије, 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

**Упутство о правном средству:**

Ово решење је коначно у управном поступку и против њега се може покренути управни спор подношењем тужбе Управном суду у Београду, Немањина 9, у року од 30 дана од дана пријема решења.

За подношење тужбе плаћа се судска такса у износу од 390 динара прописана Законом о судским таксама („Службени гласник РС“, бр. 28/1994, 53/1995, 16/1997, 34/2001 - др. закон, 9/2002, 29/2004, 61/2005, 116/2008 - др. закон 31/2009, 101/2011, 93/2012, 93/2014 и 106/2015).

**ПРЕДСЕДНИК КОМИСИЈЕ**

Др Милоје Обрадовић