



Република Србија  
**КОМИСИЈА ЗА ЗАШТИТУ  
КОНКУРЕНЦИЈЕ**

Савска улица 25/IV, Београд  
Број: 6/0-02-396/2020-5  
Датум: 18. мај 2020. године

Објављени текст не садржи заштићене податке или изостављене податке. Заштићени подаци приказани су ознаком [...] или распону који Комисија сматра одговарајућим начином заштите, а изостављени подаци ознаком XXX

Председник Комисије за заштиту конкуренције, на основу чл. 37. став 2. чл. 65. став 5. Закона о заштити конкуренције („Службени гласник РС“, број 51/09 и 95/13), и члана 2. став 1. тачка б) Тарифника о висини накнада за послове из надлежности Комисије за заштиту конкуренције („Службени гласник РС“ број 49/11), одлучујући по пријави концентрације број 6/0-02-396/2020-1, коју је 21. априла 2020. године поднело друштво Optimum Ventures Magantokealар, инвестициони фонд основан у складу са законима Мађарске, са седиштем на адреси 2 Dobrentei utca, 1013 Будимпешта, које заступа адвокатска канцеларија Карановић/Партнери о.а.д. са седиштем на адреси Ресавска 23, Београд, дана 18. маја 2020. године, доноси следеће

## **РЕШЕЊЕ**

**I ОДОБРАВА СЕ** у скраћеном поступку концентрација учесника на тржишту која настаје стицањем појединачне контроле од стране друштва Optimum Ventures Magantokealар, инвестиционог фонда основаног у складу са законима Мађарске, регистрованог при Народној Банци Мађарске, регистарски број 6122-10, над привредним друштвом GTC Dutch Holdings B.V., са регистрованом канцеларијом на адреси Claude Debussylaan 10, Vinoly Building, 1082 MD Амстердам, Холандија, регистрованом у Привредној Комори Холандије, регистарски број 7162708, куповином 100% удела.

**II УТВРЂУЈЕ СЕ** се да је подносилац пријаве дана 27. априла 2020. године уплатио износ од XXX евра на рачун Комисије за заштиту конкуренције, што представља одговарајући прописани износ за издавање решења о одобрењу концентрације у скраћеном поступку.

## **Образложење**

Друштво Optimum Ventures Magantokealар, инвестициони фонд основан у складу са законима Мађарске, са седиштем на адреси 2 Dobrentei utca, 1013 Будимпешта, регистровано при Народној Банци Мађарске, регистарски број 6122-101 (у даљем тексту: подносилац пријаве), које заступа адвокатска канцеларија Карановић/Партнери о.а.д. са седиштем на адреси Ресавска 23, Београд, поднело је Комисији за заштиту конкуренције (у даљем тексту: Комисија), дана 21. априла 2020. године пријаву концентрације која је заведена под бројем 6/0-02-396/2020-1 (у даљем тексту: пријава). Пријава је допуњена поднеском број 6/0-02-396/2020-3 од 07. маја 2020. године.

Подносилац пријаве је предложио да Комисија одобри концентрацију учесника на тржишту у скраћеном поступку.

Након што је извршен увид у достављену документацију и на основу свих чињеница које проистичу из садржаја поднете пријаве и њене допуне, 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 3. Уредбе о садржини и начину подношења пријаве концентрације („Службени гласник РС“, број 05/16). Извод о извршеној уплати, као саставни део списка предмета, потврђује да је прописани износ за издавање акта уплаћен у целости, што је утврђено у ставу II диспозитива.

На основу члана 45. Закона о заштити конкуренције, подносилац пријаве је поднео Комисији захтев за заштиту одређених података број 6/0-02-396/2020 - 2 од 27. априла 2020. године (у даљем тексту: захтев). Садржину захтева представља спецификација података из пријаве, а чија се заштита тражи, као и образложење разлога за постављање таквог захтева. Комисија је о овом захтеву одлучила посебним Закључком о заштити података.

### **Учесници концентрације**

Друштво Optimum Ventures Magantokealар је новоосновани инвестициони фонд из Мађарске под контролом Народне Банке (у даљем тексту: MNB група), чији је крајњи власник држава Мађарска. Ова група контролише неколико компанија путем већинског власничког удела, при чему те компаније пружају услуге у име MNB групе попут производње кованог и папирног новца, производње папира неопходног за производњу папирног новца, управљања некретнинама и обезбеђења.

Компаније под контролом MNB групе су активне у разним финансијским и повезаним секторима у Мађарској, образовним, саветодавним и консултантским услугама, хартијама од вредности и инфраструктуром везану за трансакције, ковањем, штампањем папирног новца, услугама клиринга, управљања базама података, кредитним информацијама, услугама обезбеђења, управљања некретнинама, управљања фондовима итд.

У Србији MNB група није активна на тржишту некретнина у Србији, и нема регистрованих зависних друштва у Србији.

Циљно друштво GTC Dutch Holdings B.V. са регистрованом канцеларијом на адреси Claude Debussylaan 10, Vinoly Building, 1082 MD Амстердам, Холандија, регистровано у Привредној Комори Холандије, регистарски број 71627081 (у даљем тексту: GTC група), је холдинг компанија која се не бави другим активностима, осим што држи уделе у компанији Global Trade centre S.A., акционарском друштву организованом и постојећем у складу са законима Пољске. GTC група је водећи инвеститор у некретнине и градитељ са фокусом на Пољску и главне градове у Централној и Источној Европи (Будимпешта, Букурешт, Београд, Загреб и Софија). Основана је 1994. године, и од тада је присутна на тржишту некретнина.

У Србији GTC група је активна као водећи градитељ пословних и комерцијалних некретнина у Београду, и има следећа регистрована зависна друштва у Србији:

- GTC Business Park d.o.o. Београд са седиштем на Новом Београду, Милутина Миланковића 9ђ, матични број 17566652 и шифром делатности 4110 (разрада грађевинских пројеката);
- GTC Међународни развој некретнина д.о.о. Београд, са седиштем на Новом Београду, Милутина Миланковића 9ђ, матични број 17373153 и шифром делатности 4110 (разрада грађевинских пројеката);
- Demo Invest d.o.o. Београд, са седиштем на Новом Београду, Милутина Миланковића 9ђ, матични број 20119349 и шифром делатности 4110 (разрада грађевинских пројеката);
- Glamp d.o.o. Београд, са седиштем на Новом Београду, Милутина Миланковића 9ђ, матични број 20098732 и шифром делатности 4110 (разрада грађевинских пројеката);
- Atlas Centar d.o.o. Београд, са седиштем на Новом Београду, Милутина Миланковића 9ђ, матични број 20135891 и шифром делатности 4110 (разрада грађевинских пројеката);
- Commercial Developments d.o.o. Београд, са седиштем на Новом Београду, Милутина Миланковића 9ђ, матични број 20101989 и шифром делатности 4110 (разрада грађевинских пројеката);
- Commercial and Residential Ventures d.o.o. Београд, са седиштем на Новом Београду, Милутина Миланковића 9ђ, матични број 17571362 и шифром делатности 6832 (управљање некретнинама за накнаду);
- GTC BBC d.o.o. Београд са седиштем на Новом Београду, Милутина Миланковића 9ђ, матични број 21307971 и шифром делатности 6820 (изнајмљивање властитих или изнајмљених некретнина и управљање њима);

### **Опис трансакције и акт о концентрацији**

Уговором о купопродаји акција закљученим 3. априла 2020. године, између друштва L. SREF III GTC Investments B.V., организованог у складу са законима Холандије (у даљем тексту: продавац), које је уједно и контролор друштва GTC Dutch Holdings B.V. и подносиоца пријаве уговорне стране сагласиле су се да продавац прода и пренесе на подносиоца пријаве у својству купца све обичне акције циљног друштва које чине 100% његовог оснивачког капитала. Предложена трансакција је структурирана као стицање појединачне контроле над циљним друштвом.

Комисија је достављени предметни Уговор прихватила као ваљани правни основ ове концентрације.

### **Услови за подношење пријаве**

Комисија је закључила да пријављена трансакција представља концентрацију у смислу члана 17. став 1. тачка 2) Закона.

Комисија је на основу достављених података о висини укупних прихода подносиоца пријаве за 2018. годину пошто до момента подношења пријаве консолидовани финансијски извештај за 2019. годину још увек није био доступан, и укупних прихода циљног друштва, остварених на светском тржишту и тржишту Републике Србије у

2019. години, утврдила да је подносилац пријаве имао обавезу пријаве концентрације, јер је укупан приход свих учесника у концентрацији већи од износа који је прописан чланом 61. став 1. тачка 1. Закона, као услова за пријаву концентрације.

Пријава концентрације је поднета у складу са чланом 63. став 1. тач. 1. Закона.

### **Релевантно тржиште**

Релевантно тржиште одређено је у складу са чланом 6. Закона и Уредбом о критеријумима за одређивање релевантног тржишта („Службени гласник РС“, бр. 89/2009). 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 пријаве сматра да прецизна дефиниција тржишта производа може остати отворена, обзиром да ова концентрација, без обзира на који начин ово тржиште дефинише, неће имати било каквог утицаја на конкуренцију у Републици Србији. Комисија је прихватила предлог подносиоца пријаве и релевантно тржиште производа за потребе предметног поступка дефинисала у складу са својом досадашњом праксом у раду и праксом ЕУ имајући у виду локалне пословне активности циљног друштва, као тржиште развоја, управљања, изнајмљивања и располагања некретнинама за комерцијалну употребу са подсегментима: 1) тржиште развоја управљања, изнајмљивања и располагања пословним некретнинама и 2) тржиште развоја управљања, изнајмљивања и располагања некретнинама намењеним за малопродајну делатност.

По питању дефиниције релевантног географског тржишта Комисија је прихватила предлог подносиоца пријаве и дефинисала га на локалном нивоу, односно као територију града Београда, узимајући у обзир чињеницу да су активности циљног друштва ограничене само на територију града Београда.

### **Оцена ефеката концентрације**

Приликом испитивања ефеката пријављене концентрације на конкуренцију, Комисија је на основу доступних података и података који су јој достављени уз пријаву концентрације, закључила да концентрација ни на који начин неће утицати на промену тржишне структуре, нити до јачања тржишног положаја подносиоца пријаве на дефинисаном релевантном тржишту. Ово из разлога што подносилац пријаве уопште није присутан на дефинисаним релевантним тржиштима па ће из тог разлога након спровођења предметне концентрације само преузети постојећи тржишни удео циљног друштва од по око 14%.

Стога се може закључити да спровођење предметне концентрације неће изазвати било какве негативне ефекте, те да не постоји забриност у погледу било ког критеријума за оцену дозвољености концентрације из члана 19. Закона. Из тога разлога је одлучено као у ставу I диспозитива овог решења.

Одлука у ставу II диспозитива решења донета је применом члана 65. став 5. Закона и члана 2. став 1. тачке б) 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.

### **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 и 95/2018).

**ПРЕДСЕДНИК КОМИСИЈЕ**

**Небојша Перић с.р.**