



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

Република Србија
**КОМИСИЈА ЗА ЗАШТИТУ
КОНКУРЕНЦИЈЕ**

Савска улица 25/IV, Београд

Број: 6/0-02-180/2023-1

Веза: 6/0-02-552/2022

Датум: 11. јануар 2023. године

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 6/0-02-552/2022-1, коју су дана 12. јула 2022. године поднела привредна друштва Auto Čačak trucks d.o.o., са седиштем на адреси Браће Станића 45, Чачак, Република Србија; Ауто Макиш д.о.о. Београд-Чукарица, са седиштем на адреси Боре Станковића Макиш 16, Београд, Република Србија; Ugostiteljsko turističko preduzeće Morava d.o.o. Čačak, са седиштем на адреси Рајићева 5-7, Чачак, Република Србија; Scandinavia Investment Group d.o.o. Beograd-Vračar, са седиштем на адреси Ранкеова 16, Београд, Република Србија и Viraga Building d.o.o. Obrenovac, са седиштем на адреси Бранислава Нушића 11в, Обреновац, Република Србија, преко пуномоћника адвоката Благоја Кондића из Београда, улица Капетана Поповића 5ц, дана 11. јануара 2023. године, доноси следеће

РЕШЕЊЕ

I ОДОБРАВА СЕ у скраћеном поступку концентрација учесника на тржишту која настаје стицањем заједничке контроле привредних друштава Auto Čačak trucks d.o.o., са седиштем на адреси Браће Станића 45, Чачак, Република Србија, матични број 21365254; Ауто Макиш д.о.о. Београд-Чукарица, са седиштем на адреси Боре Станковића Макиш 16, Београд, Република Србија, матични број 21277428; Ugostiteljsko turističko preduzeće Morava d.o.o. Čačak, са седиштем на адреси Рајићева 5-7, Чачак, Република Србија, матични број 07182562; Scandinavia Investment Group d.o.o. Beograd-Vračar, са седиштем на адреси Ранкеова 16, Београд, Република Србија, матични број 21613819 и Viraga Building d.o.o. Obrenovac, са седиштем на адреси Бранислава Нушића 11в, Обреновац, Република Србија, матични број 21445860, над комплексом хотела „Обреновац“ у Обреновцу, на адреси Милоша Обреновића 189, који може представљати самосталну пословну целину, куповином непокретности комплекса хотела „Обреновац“ које се налазе на катастарској парцели 1072/1 КО Обреновац, у складу са актом о концентрацији.

II УТВРЂУЈЕ СЕ ОБАВЕЗА подносилаца пријаве, друштва Auto Čačak trucks d.o.o. у виду плаћања износа од ХХХ, која је извршена у целости, друштва Viraga Building d.o.o. у виду плаћања износа од ХХХ, која је у целости извршена, друштва Ауто Макиш д.о.о. у виду плаћања износа од ХХХ, која је у целости извршена, друштва Scandinavia Investment Group d.o.o. у виду плаћања износа од ХХХ, која је у целости извршена, и друштва Ugostiteljsko turističko preduzeće Morava d.o.o. у виду плаћања

износа од ХХХ, за коју је извршена уплата у износу од ХХХ, на име накнаде за издавање решења о одобрењу концентрације, па се **ОБАВЕЗУЈЕ** Комисија за заштиту конкуренције да друштву U gostiteljsko turističko preduzeće Morava d.o.o, изврши повраћај више уплаћеног износа на име накнаде за издавање решења о одобрењу концентрације.

Образложење

Привредна друштва Auto Čačak trucks d.o.o., са седиштем на адреси Браће Станића 45, Чачак, Република Србија, матични број 21365254; Ауто Макиш д.о.о. Београд-Чукарица, са седиштем на адреси Боре Станковића Макиш 16, Београд, Република Србија, матични број 21277428; U gostiteljsko turističko preduzeće Morava d.o.o. Čačak, са седиштем на адреси Рајићева 5-7, Чачак, Република Србија, матични број 07182562; Scandinavia Investment Group d.o.o. Beograd-Vračar, са седиштем на адреси Ранкеова 16, Београд, Република Србија, матични број 21613819 и Viraga Building d.o.o. Obrenovac, са седиштем на адреси Бранислава Нушића 11в, Обреновац, Република Србија, матични број 21445860 (у даљем тексту: подносиоци пријаве), поднела су Комисији за заштиту конкуренције (у даљем тексту: Комисија), дана 12. јула 2022. године, преко пуномоћника адвоката Благоја Кондића из Београда, улица Капетана Поповића 5ц, пријаву концентрације број 6/0-02-552/2021-1. Комисији је достављено више допуна пријаве, закључно са допуном од 12. децембра 2022. године.

Увидом у достављену документацију Комисија је утврдила да је поднета пријава потпуна и у складу са Законом о заштити конкуренције („Службени гласник РС“, број 51/09 и 95/13, даље у тексту: Закон) и 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. У списима предмета се налази доказ о извршеној уплати, којим се потврђује да је уплаћен прописани износ за издавање акта Комисије, што је утврђено у ставу II диспозитива.

Учесници у концентрацији

Подносилац пријаве, Auto Čačak trucks d.o.o., са седиштем на адреси Браће Станића 45, Чачак, Република Србија, матични број 21365254 (у даљем тексту: Auto Čačak trucks) је друштво основано 2018. године, чија је претежна делатност трговина аутомобилима и лаким моторним возилима. У оквиру своје делатности, Auto Čačak trucks се бави велепродајом теретних и лаких комерцијалних возила и резервних делова произвођача Iveco Trucks.

Оснивач и једини члан друштва Auto Čačak trucks је физичко лице Миленко Костић. Физичко лице Миленко Костић има својство контролног члана у следећим привредним друштвима:

- Preduzeće за proizvodnju, promet, turizam, saobraćaj i usluge eksport-import Auto Čačak doo, Čačak, са седиштем на адреси Коњевићи бб, Чачак, матични број 07649746, претежна делатност: трговина аутомобилима и лаким моторним возилима;

- Društvo sa ograničenom odgovornošću mehanizacija Čačak, са седиштем на адреси Браће Станић 45, Чачак, матични број 06851355, претежна делатност: изградња стамбених и нестамбених зграда;
- Ugostiteljsko turističko preduzeće Morava doo Čačak, са седиштем на адреси Рајићева 5-7, Чачак, матични број 07182562, претежна делатност: делатност ресторана и покретних угоститељских објеката;
- Trgovinsko preduzeće Jugokomerc doo Čačak, са седиштем на адреси Коњевићи 49, Чачак, матични број 07296860, претежна делатност: трговина на мало деловима и опремом за моторна возила;
- Društvo sa ograničenom odgovornošću за производњу, промет, саобраћај и услуге експорт-импорт Auto Čačak komerc Čačak, са седиштем на адреси Браће Станић 45, Чачак, матични број 17444476, претежна делатност: трговина аутомобилима и лаким моторним возилима;
- Društvo за инжењеринг, пројектовање и услуге Auto Čačak инжењеринг doo Čačak, са седиштем на адреси Коњевићи бб, Чачак, матични број 20008504, претежна делатност: консултантске активности у вези са пословањем и осталим управљањем;
- Društvo за производњу, промет, саобраћај и услуге Techno MK Auto Čačak doo Čačak, са седиштем на адреси Булевар ослободилаца бб, Чачак, матични број 20467339, претежна делатност: трговина аутомобилима и лаким моторним возилима;
- Auto Čačak promet društvo sa ograničenom odgovornošću Čačak, са седиштем на адреси Коњевићи бб, Чачак, матични број 21241504, претежна делатност: трговина аутомобилима и лаким моторним возилима;

Поред наведених друштава, физичко лице Миленко Костић има 100% удела у друштву Auto Čačak doo Podgorica, са седиштем на адреси Цијевна бб, Подгорица, Црна Гора, матични број 5-0300853/009 (у даљем тексту: Auto Čačak doo Podgorica).

Preduzeće за производњу, промет, туризам, саобраћај и услуге експорт-импорт Auto Čačak doo, Čačak (у даљем тексту: Auto Čačak) има контролне уделе у следећим привредним друштвима:

- Privredno društvo, Export - Import AS - Car doo Beograd –Palilula, са седиштем на адреси Модричка 3, Београд, матични број 20003499, претежна делатност: трговина аутомобилима и лаким моторним возилима;
- Čačak Film društvo sa ograničenom odgovornošću, са седиштем на адреси Краља Петра Првог 26, Чачак, матични број 07182961, претежна делатност: делатност приказивања кинематографских дела.
- Акционарско друштво beogradska industrija piva, slada i bezalkoholnih pića Beograd, са седиштем на адреси Булевар Војводе Путника 5, Београд, матични број 07013710, претежна делатност: производња пива.

Други подносилац пријаве је привредно друштво Ауто Макиш д.о.о. Београд-Чукарица, са седиштем на адреси Боре Станковића Макиш 16, Београд, Република Србија, матични број 21277428 (у даљем тексту: Ауто Макиш). Ауто Макиш је друштво основано 2017. године, чија је претежна регистрована делатност изнајмљивање властитих или изнајмљених некретнина и управљање њима. Оснивач и једини члан друштва Ауто Макиш је друштво Auto Čačak doo Podgorica.

Трећи подносилац пријаве у предметној трансакцији је друштво Ugostiteljsko turističko preduzeće Morava d.o.o. Čačak, са седиштем на адреси Рајићева 5-7, Чачак, Република

Србија, матични број 07182562 (у даљем тексту: UTP Morava). UTP Morava је друштво основано 2003. године, чија је претежна регистрована делатност делатност ресторана и покретних угоститељских објеката. Пословна делатност овог друштва је ограничена на тржиште Града Чачка. Оснивач и једини члан друштва UTP Morava је физичко лице Миленко Костић.

Сва друштва која су под контролом Миленка Костића, у смислу члана 5. Закона, сматрају се једним учесником на тржишту, укључујући подносиоца пријаве друштва Auto Sačak trucks, Ауто Макиш и UTP Morava.

Четврти подносилац пријаве у предметној трансакцији је привредно друштво Scandinavia Investment Group d.o.o. Beograd-Vračar, са седиштем на адреси Ранкеова 16, Београд, Република Србија, матични број 21613819 (у даљем тексту: Scandinavia Investment). Друштво је основано 2020. године са претежном регистрованом делатношћу куповина и продаја властитих некретнина (шифра: 6810). Оснивач и једини члан друштва Scandinavia Investment је друштво DRP Holding AB, са седиштем на адреси Svedalavagen 102B, Малме, Шведска. Власник друштва DRP Holding је физичко лице Драган Пантић, а у Србији овај подносилац пријаве има и повезана друштва NON STOP FITNESS HOUSE 2 d.o.o. Beograd-Vračar, са седиштем на адреси Рудничка 1, Београд, матични број 21516350, чија је регистрована делатност „делатност фитнес клубова“ и NON STOP FITNESS DOO BEOGRAD-VRAČAR, са седиштем на адреси Рудничка 1, Београд, матични број 21106364, чија је регистрована делатност „делатност фитнес клубова“.

Пети подносилац пријаве у предметној трансакцији је Viraga Building d.o.o. Obrenovac, са седиштем на адреси Бранислава Нушића 11в, Обреновац, Република Србија, матични број 21445860 (у даљем тексту: Viraga Building). Viraga Building је друштво основано 2019. године од стране физичких лица Владана Влајковића и Верице Влајковић, са уделима од по 50%. Претежна регистрована делатност друштва је разрада грађевинских пројеката. Поред наведеног друштва, физичка лица Владан Влајковић и Верица Влајковић су оснивачи Privrednog društva za trgovinu usluge i eksport-import poslove Viraga d.o.o. Obrenovac, са седиштем на адреси Војводе Мишића 38, Обреновац, Република Србија, матични број 20308737. Претежна регистрована делатност овог друштва је одржавање и поправка моторних возила. Ова физичка лица су власници и друштва VIRAGA OIL - U LIKVIDACIJI, матични број 20839350.

Спровођењем концентрације, подносиоци пријаве ће стећи заједничку контролу над комплексом хотела „Обреновац“ у Обреновцу, на адреси Милоша Обреновића 189, куповином непокретности комплекса хотела „Обреновац“ које се налазе на катастарској парцели 1072/1 КО Обреновац, у складу са актом о концентрацији (даље у тексту: Циљна имовина). Циљна имовина је у власништву Републике Србије и Јавног предузећа „Електропривреда Србије“ и представља самосталну пословну целину у смислу Закона, што ће бити објашњено у наставку.

Опис концентрације и акт о концентрацији

Републичка дирекција за имовину Републике Србије и Јавно предузеће „Електропривреда Србије“ су дана 3. децембра 2021. године објавили јавни позив за прикупљање писаних понуда ради отуђења комплекса хотела „Обреновац“ у

Обреновцу, кога чине непокретности уписане у Лист непокретности број 1072/1 КО Обреновац и то:

- објекат број 1, површине у основи 3.975 m², корисне површине 10.413 m², грађевинске површине 12.301 m², постојећи на катастарској парцели број 1072/1 КО Обреновац, уписан као зграда угоститељства – ниско приземље + високо приземље + б + таван, објекат има одобрење за употребу, у својини Јавног предузећа „Електропривреда Србије“, Београд;
- објекат број 2, површине под објектом 158 m², нето површине 137,47 m², бруто развијене грађевинске површине 158 m², постојећи на катастарској парцели број 1072/1 КО Обреновац, уписан као помоћна зграда за смештај трафостанице, објекат уписан по Закону о озакоњењу објекта, у својини Јавног предузећа „Електропривреда Србије“, Београд и
- грађевинско земљиште, катастарска парцела број 1072/1 КО Обреновац, површине 5 ha, 11a, 70 m² (51170 m²), у јавној својини Републике Србије, са уделом 47195/51170 и својини Јавног предузећа „Електропривреда Србије“ Београд са уделом 3975/51170.

У циљу заједничког иступања у поступку отуђења комплекса хотела „Обреновац“, подносиоци пријаве су се удружили у форми конзорцијума, закључењем Уговора о конзорцијуму дана 20. децембра 2021. године и Анекса Уговора о конзорцијуму дана 20. децембра 2021. године.

По спроведеном поступку јавног оглашавања, директор Републичке дирекције за имовину Републике Србије донео је Одлуку 06 број 464-2783/2021 од 28. децембра 2021. године, којом се Конзорцијум правних лица који чине подносиоци пријаве одређује за најповољнијег понуђача.

Као правни основ предметне трансакције, Комисији је достављен Уговор о отуђењу непокретности комплекса хотела „Обреновац“ у Обреновцу, закључен 17. фебруара 2022. године, између Републике Србије и Јавног предузећа „Електропривреда Србије“ Београд, као продаваца и Конзорцијума правних лица који чине подносиоци пријаве, као купца.

Како је наведено у пријави и у складу са Уговором о конзорцијуму, подносиоци ће Циљном имовином управљати заједнички и споразумно и све одлуке ће се доносити заједнички и консензусом свих чланова конзорцијума. Удели у циљној имовину су подељени на три једнаке целине, и то по 12/36 друштвима Scandinavia Investment и Viraga Building, и преосталих 12/36 групи под контролом Миленка Костића (Auto Čačak trucks, Ауто Макиш и УТР Морава).

У пријави се наводи да Циљна имовина неколико година није била у комерцијалној употреби и у тренутку куповине је била у девастираном стању, тако да представља тзв. непрофитабилну имовину (енг. *non-income*).

Комисија оцењује да циљна имовина представља самосталну пословну целину, у смислу Закона, посебно имајући у виду да ће циљна имовина бити активна на тржишту пружања услуга хотелског смештаја у Обреновцу, односно на територији града Београда, што и јесте њена првобитна намена. Комисија је нарочито имала у виду да околност што је предметни комплекс хотела оштећен и што тренутно не остварује профит, односно приходе, не утиче на могућност циљне имовине да буде активна на

тржишту и да генерише приход од основне делатности, јер је циљна имовина и била активна на овом тржишту, па се очекује да ће стари корисници услуга у овом хотелу наставити да користе његове услуге. То значи да се преузима у одређеној мери и тржишни положај циљне имовине, као и њен гудвил.

Испуњеност услова за подношење пријаве

Комисија је закључила да пријављена трансакција представља концентрацију у смислу члана 17. став 1. тачка 3) Закона. На основу достављених података о висини укупних прихода које су сви учесници у концентрацији остварили на светском тржишту и тржишту Републике Србије, 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.

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.

Подносиоци пријаве су, приликом одређивања дефиниције релевантног тржишта производа, имали у виду претходну и будућу намену Циљне имовине, као и досадашњу праксу Комисије и Европске комисије. Будући да пословни план подносилаца пријаве подразумева реконструкцију постојећег објекта и инвестиције, како би се исти прилагодио хотелу са четири или пет звездица, подносиоци пријаве предлажу да се релевантно тржиште производа у предложеној трансакцији дефинише као тржиште пружања услуге смештаја у луксузним хотелима (са 4 или 5 звездица).

Полазећи од својстава, намене и цене предметног скупа производа и услуга, односно од намене Циљне имовине, Комисија је за оцену ефеката предметне концентрације, односно у конкретном случају, релевантно тржиште производа дефинисала као тржиште пружања услуга хотелског смештаја.

Приликом утврђивања релевантног тржишта пружања услуга хотелског смештаја, Комисија сматра да је ово тржиште могуће сегментирати према цени и квалитету услуге смештаја, врсти туристичке понуде односно пратећим услугама, и то на основу категоризације у складу са међународним стандардом – системом звездица, који је имплементиран и у законодавству Србије – Правилником о стандардима за категоризацију угоститељских објеката за смештај Министарства трговине, туризма и телекомуникација („Службени гласник РС“, бр. 10/2016, 30/2017). Хотелске услуге су диференциране квалитетом смештаја, врстом туристичке понуде, локалитета у коме се хотел налази, односно пратећим услугама које хотел нуди (базен, ресторан, анимација деце, спортски капацитети и др.), 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 (са 4 или 5 звездица) може издвојити као једно посебно тржиште. Као остала тржишта је могуће издвојити тржиште пружања услуге смештаја у хотелима са 3 звездице и тржиште пружања услуге смештаја у камповима.

Комисија је оценила да у конкретном случају није потребно дефинисати ужа релевантна тржишта производа, с обзиром на то да другачија одлука није од утицаја на другачију одлуку о дозвољености концентрације, а с обзиром на то да подносиоци пријаве нису активни на тржишту пружања услуга хотелског смештаја на територији града Београда.

Када је у питању дефиниција релевантног географског тржишта, Комисија је исто дефинисала као територију Града Београда, будући да другачија одлука није од утицаја на оцену дозвољености концентрације, а с обзиром на то да подносиоци пријаве нису активни на овом тржишту.

Оцена ефеката концентрације

Приликом испитивања ефеката пријављене концентрације на конкуренцију, Комисија је, на основу података које су доставили подносиоци пријаве, оценила да концентрација неће нарушити конкуренцију на релевантном тржишту, тј. неће променити структуру овог тржишта, будући да између учесника у концентрацији не долази до хоризонталног преклапања нити до стварања вертикалних веза.

Према наводима у пријави, подносиоци пријаве не пружају услуге хотелског смештаја на територији града Београда, а Циљна имовина такође није била активна на овом тржишту у 2021. години.

Имајући у виду све напред наведено, као и друге наводе у пријави, закључено је да су испуњени услови дозвољености концентрације из чл. 19. Закона. Из тог разлога, одлучено је као у ставу првом изреке овог решења.

Одлука у ставу другом 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 достављања 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, 106/2015 и 95/2018).

ПРЕДСЕДНИК КОМИСИЈЕ

Небојша Перић с.р.