



Република Србија  
**КОМИСИЈА ЗА ЗАШТИТУ  
КОНКУРЕНЦИЈЕ**

Савска улица 25/IV, Београд  
Број: 6/0-02-760/2018-7  
Датум: 22. новембар 2018. године

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 49/2011), одлучујући по пријави концентрације број 6/0-02-760/2018-1, коју су поднела привредна друштва Axel Springer SE, са регистрованим седиштем на адреси Axel-Springer-Str. 65, 10888 Берлин, Немачка; Purplebricks Group plc, са регистрованим седиштем на адреси Suite 7 Cranmore Place, Cranmore Drive Shirley, Solihull, West Midlands, B90 4RZ, Уједињено Краљевство и Project A Ventures II GmbH & Co. KG, са регистрованим седиштем на адреси Julie-Wolfthorn - Str. 1, 10115, Берлин, Немачка, која заступа пуномоћник адвокат Срђан Дабетић, из Београда, ул. Ресавска бр. 23, дана 22. новембра 2018. године, доноси следеће

## **РЕШЕЊЕ**

**I ОДОБРАВА СЕ** у скраћеном поступку концентрација учесника на тржишту која настаје стицањем индиректне заједничке контроле друштава Axel Springer SE, са регистрованим седиштем на адреси Axel-Springer-Str. 65, 10888 Берлин, Немачка, матични број HRB 154517 B, Purplebricks Group plc, са регистрованим седиштем на адреси Suite 7 Cranmore Place, Cranmore Drive Shirley, Solihull, West Midlands, B90 4RZ, Уједињено Краљевство, матични број 8047368 и Project A Ventures II GmbH & Co. KG, са регистрованим седиштем на адреси Julie-Wolfthorn - Str. 1, 10115, Берлин, Немачка, матични број HRA 51636 B, над друштвом Homeday GmbH, са регистрованим седиштем на адреси Prinzessinnenstr. 26, 10969, Берлин, Немачка, матични број HRB 187137 B, при чему, накнадно може доћи до промене описане трочлане заједничке контроле у двочлану, коју би наставити да врше друштва Axel Springer SE и Purplebricks Group plc.

**II УТВРЂУЈЕ СЕ** да су подносиоци пријаве у целости извршили своју обавезу плаћања прописаног износа за издавање овог решења, дана 12. новембра 2018. године, уплатом износа од 25.000,00 евра (словима: двадесетпетхиљада евра) на рачун Комисије за заштиту конкуренције.

## Образложење

Привредна друштва Axel Springer SE, са регистрованим седиштем на адреси Axel-Springer-Str. 65, 10888 Берлин, Немачка, матични број HRB 154517 В (у даљем тексту: Axel Springer); Purplebricks Group plc, са регистрованим седиштем на адреси Suite 7 Cranmore Place, Cranmore Drive Shirley, Solihull, West Midlands, B90 4RZ, Уједињено Краљевство, матични број 8047368 (у даљем тексту: PB) и Project A Ventures II GmbH & Co. KG, са регистрованим седиштем на адреси Julie-Wolfthorn - Str. 1, 10115, Берлин, Немачка, матични број HRA 51636 В (у даљем тексту: Project A), (која ће у даљем тексту заједнички бити означена као подносиоци пријаве), поднели су Комисији за заштиту конкуренције (у даљем тексту: Комисија), 29. октобра 2018. године, преко пуномоћника адвоката Срђана Дабетића из адвокатске канцеларије Karanović & Nikolić o.a.d., ул. Ресавска 23, Београд, пријаву концентрације број 6/0-02-760/2018-1.

Увидом у достављену документацију, и у допуне од 2. и 6. новембра 2018. године, 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 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 („Службени гласник РС“, број 51/09 и 95/13, у даљем тексту: Закон), подносиоци пријаве су поднели 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

Axel Springer, акционарско друштво са регистрованим седиштем у Берлину, је водећа интегрисана мултимедијална компанија са дигиталним операцијама у различитим областима и један од највећих европских издавача новина. Главне активности компаније фокусиране су на online класификоване платформе за оглашавање, новинарство и рекламни маркетинг. Медијски портфолио компаније обухвата познате породице брендова као што су BILD и WELT.

У сектору штампе, Axel Springer објављује новине из BILD и WELT Групе у Немачкој. Axel Springer такође објављује и часописе општег интересовања. У области дигиталних медија Axel Springer управља различитим online медијима. Осим online издања штампаних публикација, као што су bild.de и welt.de, Axel Springer портфолио обухвата класификоване портале за оглашавање као што су Immonet, Stepstone и Autohaus24, као и потрошачке портале попут Idealo, Kaufda Ladenzeile. Додатно, Axel Springer је активан, посредством повезаних друштава, у области посредничког оглашавања и има различите инвестиције у радио и телевизијским станицама, нпр.

Radio NRW и канал WELT. Такође, Axel Springer има власничке интересе у различитим иностраним медијима, укључујући и мањински интерес у Purplebricks, компанији која пружа брокерске услуге у вези са непокретностима у Великој Британији, САД и Аустралији, а такође и самостално пружа услуге у вези са непокретностима.

Зависна друштва Axel Springer Групе у Србији су:

- APM Print d.o.o. Београд, са регистрованим седиштем на адреси Милутина Миланковића 29, Београд, матични број 17163604 и претежном регистрованом делатношћу штампање новина (шифра: 1811);
- New Digital d.o.o. Београд, са регистрованим седиштем на адреси Жоржа Клемансоа 19, Београд, матични број 21074870 и претежном регистрованом делатношћу производња кинематографских дела, аудио-визуелних производа и телевизијског програма (шифра: 5911);
- NIN d.o.o. Београд, са регистрованим седиштем на адреси Жоржа Клемансоа 19, Београд, матични број 06925278 и претежном регистрованом делатношћу издавање часописа и периодичних издања (шифра: 5814);
- Ringier Axel Springer d.o.o. са регистрованим седиштем на адреси Жоржа Клемансоа 19, Београд, матични број 17134990 и претежном регистрованом делатношћу издавање новина (шифра: 5813).

Сва друштва која послују у оквиру Axel Springer Групе, третирају се као један учесник на тржишту у смислу члана 5. Закона. У 2017. години, Axel Springer Група је у свету остварила приход од око 3,563 милијарде евра, а у Србији око [...].

Други подносилац пријаве, друштво Purplebricks Group plc (у даљем тексту: РВ), је компанија са седиштем у Уједињеном Краљевству и активна је у пружању посредничких услуга за трећа лица, као и у пружању сопствених услуга у вези са непокретностима тј. услуга посредовања у куповини непокретности за становање. РВ тренутно послује у Уједињеном Краљевству и, посредством зависних друштава, у САД-у, Канади и Аустралији. Axel Springer поседује мањински удео од 12,5% у РВ, при чему ни један од чланова нема контролни утицај над РВ. Друштво РВ нема регистрованих зависних друштава и није остварило никакав приход у Србији у претходној години, док је у свету остварило приход од око 107 милиона евра.

Трећи подносилац пријаве, друштво Project A, је међународна инвестициона компанија са фокусом на инвестиције у компаније које се налазе у раној фази развоја. Поред инвестирања, Project A нуди компанијама које се налазе у раној фази развоја широк спектар услуга у областима пословне интелигенције, развоја софтвера, куповине талената, дизајна и online маркетинга (тзв „услуге изградње компаније“). Друштво Project A нема регистрованих зависних друштава и није остварило никакав приход у Србији у претходној години, док је у свету остварило приход од око 6,2 милиона евра.

Циљно друштво у предметној трансакцији је Homeday GmbH, са регистрованим седиштем на адреси Prinzessinnenstr. 26, 10969, Берлин, Немачка, матични број HRB 187137 В (у даљем тексту: Homeday или циљно друштво). Homeday је компанија активна у области посредовања у услугама које се односе на непокретности, тзв.

„препоручивање“ (*eng: recommendation*), односно препоручивању одређених брокера (посредника) из базе података продавцима непокретности. Поред тога, циљно друштво се бави и пружањем услуга посредовања у куповини непокретности за становање. Homeday није активан у пословању које се односи на online платформе за купопродају непокретности, али је клијент оваквих online платформи, попут Immobilienscout24 (IS24), Immonet, Immowelt и Ebay класификовани огласи („Ebay Kleinanzeigen“). Homeday не ставља на располагање простор за online оглашавање. [...] Циљно друштво нема регистрованих зависних друштава и није остварило никакав приход у Србији у претходној години, док је у свету остварило приход у износу од око 3,5 милиона евра.

## 2. Опис трансакције и акт о концентрацији

Правни основ предложене трансакције су Уговор акционара и Уговор о заједничком улагању закључени 12. и 13. октобра 2018. године, између учесника трансакције.

Предложена трансакција се спроводи на следећи начин. Први корак се тиче стицања заједничке контроле од стране Project A и друштва које се налази под заједничком контролом Axel Springer-а и РВ-а – Einhundertsiebte „Media“ Vermögensverwaltungsgesellschaft mbH ( у даљем тексту: JVC), над друштвом Homeday.

Тренутно, Axel Springer поседује [...] и Project A поседује [...] удела у циљном друштву. Посредством различитих мера планирано је да Axel Springer увећа свој власнички удео за [...], тако да ће имати [...], док ће Project A увећати свој власнички удео за [...] и имати [...] удела. Конкретно, Axel Springer ће држати удео од [...] у циљном друштву посредством друштва посебне намене, JVC. Истовремено, Axel Springer ће пренети 50% удела у овој холдинг компанији (JVC-у) на РВ, тако да ће [...] удела у циљном друштву бити заједнички држано и индиректно контролисано од стране Axel Springer-а и РВ-а, посредством поменутог друштва посебне намене (JVC). Сходно томе, подносиоци пријаве ће стећи заједничку контролу над циљним друштвом.

Поред тога, спровођењем претходно описане трансакције, JVC, тј. индиректно Axel Springer и РВ, ће стећи право да захтевају додатно повећање капитала, које би увећало њихов власнички удео у циљном друштву на укупно [...]. Ово право може бити извршено у року од 30 радних дана почев од 1. августа 2019. године. Уколико се ово право не искористи, повећање капитала могу захтевати заједнички најмање две оснивачке компаније и Project A, уз испуњење одређених комерцијалних услова. Као резултат повећања капитала, власнички удео Project A у циљном друштву би се смањио на [...], док би се удео JVC-а увећао на [...] (Корак 2 трансакције). Све одлуке скупштине чланова и саветодавног одбора би захтевале одобрење JVC-а које се налази под заједничком контролом Axel Springer-а и РВ-а. Сходно наведеном, ако дође до реализације напред описаног Корак 2 трансакције, друштво Project A би престало да има било каква контролна права над циљним друштвом, тако да би Axel Springer и РВ, посредством JVC, наставили да врше заједничку контролу над циљним друштвом.

Оба корака трансакције су обухваћена истим трансакционим уговорима, тачније, Уговором о заједничком улагању (Корак 1 и припремне мере обухваћени су чланом 2. и чланом 3., а Корак 2 чланом 6. Уговора).

### 3. Услови 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 у 2017. години, Комисија је утврдила да су подносиоци пријаве имали обавезу да пријаве концентрацију, јер је укупан приход учесника у концентрацији у 2017. години вишеструко 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. тачка 1. Закона.

### 4. Релевантно тржиште

Релевантно тржиште одређено је у складу са чл. 6. Закона и Уредбом о критеријумима за одређивање релевантног тржишта („Службени гласник РС“, бр. 89/2009). 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 сматрају да за потребе предметне трансакције није неопходно коначно дефинисати релевантно тржиште производа имајући у виду да, без обзира на усвојену дефиницију, предметна концентрација неће имати било каквих ефеката на конкуренцију у Србији, нарочито имајући у виду да два подносиоца пријаве (Пројект А и РВ) и циљно друштво уопште нису присутни у Србији. Ипак, у циљу достављања потпуних информација, а имајући у виду пословне активности циљног друштва, подносиоци сматрају да се релевантно тржиште производа може дефинисати као тржиште пружања услуга посредовања у купопродаји непокретности, што је Комисија у потпуности прихватила.

Циљно друштво је активно у пружању услуга посредовања у купопродаји непокретности искључиво у Немачкој. У својој претходној пракси, Европска Комисија је оставила отвореном прецизну дефиницију релевантног тржишта у погледу сектора непокретности. У својим претходним одлукама Европска Комисија је идентификовала четири сегмента тржишта везана за непокретности: (i) развој непокретности, (ii) изнајмљивање непокретности, (iii) управљање непокретностима и (iv) непокретна имовина. У контексту наведених анализа тржишта, ЕК је такође разматрала даљу сегментацију између комерцијалних непокретности (непокретности за комерцијалну употребу) и непокретности за становање (тзв. резиденцијалних непокретности) и, у оквиру комерцијалних непокретности сегмент пословних зграда, са једне стране, и индустријске и непокретности за продају и хотеле, са друге стране. Додатно, даља сегментација по основу група купаца (приватни и комерцијални купци) је разматрана, али је на крају остављена отвореном.

У погледу online платформи за непокретности, у својој претходној пракси, немачки орган за заштиту конкуренције је заузео рестриктивније становиште у погледу

online платформи за непокретности, али је прецизну дефиницију ултимативно оставио отвореном, конкретно у погледу питања да ли би, поред online платформи, класификовано оглашавање у дневним новинама такође требало укључити у дефиницију релевантног тржишта. У погледу online платформи за непокретности немачки орган за заштиту конкуренције претпоставља јединствену дефиницију тржишта и не разматра посебно сваку потражњу.

Иако су става да за потребе предметне концентрације дефиниција релевантног географског тржишта може остати отворена, с обзиром да реализација предметне трансакције не доводи до проблема у области конкуренције у Србији, подносиоци пријаве су предложили да се исто дефинише као територија Републике Србије. Комисија је, полазећи од критеријума за дефинисање релевантног географског тржишта, прихватила предложену дефиницију, што је у складу са надлежношћу Комисије, која ефекте концентрација процењује на тржишту Републике Србије.

## **5. Оцена ефеката концентрације**

Приликом испитивања ефеката пријављене концентрације на конкуренцију, Комисија је, на основу доступних података и података које су јој доставили подносиоци пријаве, оценила да концентрација неће нарушити конкуренцију у Републици Србији, имајући у виду следеће чињенице. На утврђеном релевантном тржишту није активан ниједан од учесника у концентрацији, при чему два подносиоца (РВ и Project А) уопште нису присутна на српском тржишту. Из тих разлога, подносиоци пријаве немају прецизне информације о учесницима на релевантном тржишту, нити податке за процену укупне величине и вредности тржишта. Учесници у концентрацији немају никакво тржишно учешће у Србији на утврђеном релевантном тржишту пружања услуга посредовања у купопродаји непокретности, па стога немају увид у стање конкуренције на релевантном тржишту у Србији.

На основу анализе целокупне документације достављене уз пријаву као и утврђених чињеница у овом поступку, а пре свега чињенице да спровођењем предметне трансакције не долази ни до каквих промена на утврђеном релевантном тржишту Србије, Комисија је закључила да реализација предметне концентрације неће изазвати негативне последице на тржишту Републике Србије. Приликом доношења одлуке по предметној пријави узете су у обзир све законом дефинисане околности које су релевантне за утврђивање дозвољености концентрације из члана 19. Закона, на основу чега је оцењено да се у конкретном случају ради о дозвољеној концентрацији, па је одлучено као у ставу I диспозитива овог решења.

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, 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).

**ПРЕДСЕДНИК КОМИСИЈЕ**

Др Милоје Обрадовић