



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

Република Србија  
**КОМИСИЈА ЗА ЗАШТИТУ  
КОНКУРЕНЦИЈЕ**

Савска улица 25/IV, Београд

Број: 6/0-02-706/2018-7

Датум: 22. новембар 2018. 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 49/2011), одлучујући по пријави концентрације број 6/0-02-706/2018-1, од 03.10.2018. године, коју су заједнички поднели физичка лица Небојша Шарановић из Београда, улица Лацковићева бр.8, Небојша Јанковић из Београда, улица Булевар Арсенија Чарнојевића број 068/4/13, Дејан Драгојевић из Београда, улица Скендер-Бегова број 053/5/15 и Martin Kammermeier са пребивалиштем у Бечу, Република Аустрија, на адреси Sieveringstrasse 32а, преко пуномоћника адвоката Наташе Завишин из адвокатске канцеларије Завишин Семиз и Партнери а.о.д. Београд, улица Симића број 18, дана 22.11. 2018. године, доноси следеће

## РЕШЕЊЕ

**I ОДОБРАВА СЕ** у скраћеном поступку концентрација учесника на тржишту која настаје: променом броја чланова који врше заједничку контролу над друштвом NDM Asset Resolution d.o.o. Београд, са седиштем на адреси, Булевар кнеза Александра Карађорђевића 36 Београд, матични број 21396923, стицањем заједничке контроле над овим друштвом од стране физичких лица Небојше Шарановића из Београда, Лацковићева број.8, Небојше Јанковића из Београда Булевар Арсенија Чарнојевића број 068/4/13, Дејана Драгојевића из Београда, Скендер-Бегова број 053/5/15 и Martina Kammermeiera са пребивалиштем у Бечу, Република Аустрија, на адреси Sieveringstrasse 32а, и преко овог друштва стицањем посредне заједничке контроле над друштвом Heta Asset Resolution d.o.o. Београд, привредним друштвом основаном у Републици Србији, матични број 20119497 са седиштем на адреси Булевар Михајла Пупина 115 г Нови Београд и његовим зависним друштвима, до које долази куповином 100% удела у Heta Asset Resolution, од стране друштва NDM Asset Resolution d.o.o. Београд као друштва са посебном наменом, од досадашњег власника друштва, HAR GmbH, Клагенфурт, Аустрија.

**II УТВРЂУЈЕ СЕ** да је друштво NDM Asset Management d.o.o. Београд- Савски венац, Булевар Кнеза Александра Карађорђевића 36, дана 08. 10. 2018. године уплатило износ од 2.966.337,50 (двамилионадеветстотинашездесетшестхиљадатридесетседам и 50/100) динара на рачун Комисије за заштиту конкуренције, што представља прописану накнаду за издавање решења о одобрењу концентрације у скраћеном поступку.

## Образложење

Физичка лица, Небојша Шарановић из Београда, улица Лацковићева бр.8, ЈМБГ 1607964710290, Небојша Јанковић из Београда, улица Булевар Арсенија Чарнојевића број 068/4/13, ЈМБГ 0410973710021, Дејан Драгојевић из Београда, улица Скендер-Бегова број 053/5/15, ЈМБГ 3001978772045 и Martin Kammermeier са пребивалиштем у Бечу, Република Аустрија, на адреси Sieveringstrasse 32а, број пасоша CFL00MVR3 издат у Немачкој, (у даљем тексту: Подносиоци пријаве) поднели су Комисији за заштиту конкуренције (у даљем тексту: Комисија) дана 03.10. 2018. године, преко пуномоћника адвоката Наташе Завишин из Београда, улица Симића број 18, заједничку пријаву концентрације, која је заведена под бројем 6/0-02-706/2018-1. Пријава је допуњена поднеском подносиоца дана 26.10.2018. године под бројем 6/0-02-706/2018-5, чиме је усаглашена са налогом Комисије и комплетирана за даље поступање и одлучивање. Концентрација се односи на стицањем индиректне заједничке контроле од стране физичких лица Небојше Шарановића, Небојше Јанковића, Дејана Драгојевића и Martina Kammermeiera над привредним друштвом Heta Asset Resolution d.o.o. Београд, привредног друштва основаног у Републици Србији, матични број 20119497 (у даљем тексту: Heta Asset Resolution) и његовим зависним друштвима, стицањем 100% удела у Heta Asset Resolution преко друштва NDM ASSET MANAGMENT d.o.o. Београд, (у даљем тексту: NDM) привредног друштва основаног у Републици Србији, матични број 21396923, као друштва са посебном наменом, куповином удела од власника HAR GmbH из Клагенфурта, Аустрија (у даљем тексту: Heta Asset Resolution трансакција).

Након што је извршен увид у достављену документацију и на основу свих чињеница које проистичу из садржаја поднете пријаве и њене допуне од 26.10. 2018. године, 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).

Саставни део Пријаве концентрације чини и доказ о извршеној уплати прописаног износа за издавање акта Комисије, што је утврђено у ставу II диспозитива овог решења.

У предметном управном поступку подносилац пријаве је у складу са чланом 45. Закона поставио и Захтев за заштиту података о коме је одлучено посебним закључком број 6/0-02-706/2018-6 дана 08.11.2018. године, који се у овом решењу неће образлагати.

## **Учесници концентрације**

### **Подносиоци пријаве:**

1. Небојша Шарановић је крајњи власник привредног друштва Карпа Star Limited основаног на Кипру 2000. године и регистрованог у Министарству за трговину, индустрију и туризам, Одељење за регистрацију компанија и јавну стечајну управу Никозија, под бројем HE 110010 (у даљем тексту: KSL). KSL је холдинг компанија која у Србији послује преко својих зависних друштава која обављају различите делатности (у даљем тексту: KSL група) и то:

- [...], чија претежна делатност је производња таласастог папира и картона и амбалаже од папира и картона,
- [...], чија претежна делатност је производња папира и картона,
- [...], чија претежна делатност је производња двопека, кекса, трајног пецива и колача,
- [...], чија претежна делатност је поновна употреба разврстаних материјала,
- [...], чија претежна делатност је одржавање и поправка моторних возила,
- [...], чија претежна делатност је обављање консултантских активности у вези с пословањем и осталим управљањем,
- [...], чија претежна делатност је производња ручних погонских апарата са механизмима,

- [...], чија претежна делатност је производња папира и картона,
- [...], чија претежна делатност је поновна употреба разврстаних материјала,
- [...], чија претежна делатност је поновна употреба разврстаних материјала,
- [...], чија претежна делатност је поновна употреба разврстаних материјала и
- , чија претежна делатност је обављање консултантских активности у вези с пословањем и осталим управљањем.

Крајњи већински власник KSL групе Небојша Шарановић, осим наведених друштава, контролише и следећа:

- [...], чија претежна делатност је изнајмљивање властитих или изнајмљених некретнина и управљање њима,

- [...], чија претежна делатност је разрада грађевинских пројеката и

- [...], чија претежна делатност је делатност спортских клубова.

Сва зависна друштва која су под контролом Каппа Star Limited и г-дина Небојше Шарановића се, у смислу члана 5. Закона, третирају као један учесник на тржишту. У 2017. години, KSL група је у свету остварила приход од око [...] евра, а у Србији око [...] евра.

**2.** Небојша Јанковић са 50% удела, Дејан Драгојевић и Martina Kammermeiera са по 25% удела су власници друштва над којим тренутно врше заједничку контролу, друштва NDM Asset Management d.o.o. Београд-Савски венац, са седиштем на адреси Булевар Кнеза Александра Карађорђевића 36 у Београду, матични број 21396923, делатност: Холдинг компанија ( у даљем тексту: NDM). NDM је новоосновано друштво за посебне намене преко кога се спроводи предметна концентрација, након што у истом дође до промене у заједничкој контроли на тај начин што ће удео у друштву стећи и Небојша Шарановић чиме ће друштво постати четворчлано.

Небојша Јанковић је присутан на тржишту Србије и преко следећих повезаних друштава: [...], чија је претежна делатност консултантска активност у вези са пословањем и осталим управљањем, [...], чија је претежна делатност такође, консултантска активност у вези са пословањем и осталим управљањем, и [...], друштво основано почетком 2018. године као друштво за посебне намене за реализацију пројекта [...]. Подносилац пријаве Небојша Јанковић је мањински власник са 24,50% удела у друштву [...], над којим контролу врши Небојша Шарановић као крајњи власник друштва Каппа Star Limited.

**3.** Дејан Драгојевић не поседује уделе у другим друштвима осим 25% удела у NDM,

**4.** Martin Kammermeier осим 25% удела у друштву NDM, поседује и 25% удела у друштву My Home Doctor AG, матични број HRB 9573, са седиштем у граду Пасау у Немачкој. Ово друштво је основано 2018. године, нема ни имовину, ни обавезе, нити активности, а скупштина овог друштва је дана 12.10.2018. године донела једногласну одлуку о отварању поступка ликвидације над друштвом.

**NDM** је основан 2018. године, као друштво са посебном наменом (енгл. special purpose vehicle, скраћено SPV) и то ради стицања контроле над Heta Asset Resolution, и не обавља ни једну делатност, нити остварује приходе.

**Циљно друштво** или учесник предметне концентрације над којим се успоставља промена контроле је привредно друштво Heta Asset Resolution d.o.o. Београд. Оснивач и власник 100% удела у Циљном друштву је HAR GmbH са седиштем у Клагенфурту, Аустрија. HAR GmbH послује у оквиру Heta групе, чији је крајњи власник Република Аустрија и чија је обавеза да ликвидира пословне операције бивше Нуро групе у Србији. Циљно друштво је

регистровано у Агенцији за привредне регистре Републике Србије, а претежна делатност друштва је изнајмљивање властитих или изнајмљених некретнина и управљање њима (шифра делатности: 6820). Heta Asset Resolution је основано као друштво за пружање услуга оперативног лизинга покретне и непокретне имовине, коју је обављало до 2012. године, када је на нивоу матичног друштва одлучено да друштво буде угашено. Од тада је једини циљ и делатност Heta Asset Resolution ликвидација имовине-непокретности које поседује.

Зависна друштва Heta Asset Resolution су друштва са посебном наменом основана ради реализације различитих пројеката, осим друштва [...]. Будући да пројекти нису реализовани, ова друштва су годинама неоперативна, немају запослене, нити обављају било какву делатност. Циљно друштво као матично, које је финасирало пројекте који нису реализовани, има само потраживања према својим зависним друштвима. Heta Asset Resolution има следећа зависна друштва:

- [...] чија је регистрована делатност рачуноводствени, књиговодствени и ревизорски послови, као и пореско саветовање. Ове послове друштво обавља искључиво за повезана лица, чланице Heta групе, због чега није присутно на тржишту наведених услуга;
- [...] чија је регистрована делатност изнајмљивање властитих или изнајмљених некретнина и управљање њима, поседује 100% удела у друштвима Vokipro и Depro;
- [...] чија је регистрована делатност изнајмљивање властитих или изнајмљених некретнина и управљање њима, нема имовину, нити активности на тржишту;
- [...] чија је регистрована делатност разрада грађевинских пројеката, има право сукоришћења на земљишту у Земуну (Батајнички друм);
- [...] чија је регистрована делатност разрада грађевинских пројеката, има право сукоришћења на земљишту у Земуну (Батајнички друм).

Подносилац пријаве Небојша Јанковић је у 2017. години остварио укупан приход преко друштава [...] који износи 3.497.577 ЕУР у свету и у Србији, а Циљно друштво Heta Asset Resolution је имало приход само у Србији у наведеном периоду и то од 14.055.000 ЕУР. Учесници у концентрацији, Подносиоци пријаве Дејан Драгојевић и Martin Kammermeier нису остваривали никакве приходе у 2017. години, као ни друштво за специјалне намене NDM.

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

Као акт о концентрацији Комисији је од стране Подносилаца пријаве достављен Уговор о купопродаји удела у друштвима Heta Leasing и Heta Asset Resolution који је закључен 18. јула 2018. године, и Меморандум о разумевању који је потписан 13.07.2018. године између Небојше Шарановића и Небојше Јанковића о преносу удела у друштву NDM.

Предметни Уговор закључен између:

- [...],
- [...],
- [...],
- [...],

О куповини 100% удела у друштву Heta Leasing, одлучено је решењем Комисије у предмету 6/0-02-580/2018-12 од 12. октобра 2018. године.

Меморандумом о разумевању од 13.07.2018.године, Подносиоци пријаве Небојша Шарановић и Небојша Јанковић су се споразумели о преносу 25% удела у друштву NDM са Небојше Јанковића на Небојшу Шарановића, тако да ово друштво за специјалне намене мења постојећу заједничку контролу и добија још једног контролног члана, чиме се успоставља заједничка контрола над овим друштвом са по 25% удела чланова друштва Небојше

Шарановића, Небојше Јанковића, Дејана Драгојевића и Martina Kammermeiera, који стичу индиректно, и 100% удела у Циљном друштву Heta Asset Resolution.

Наведени Уговор о купопродаји удела и Меморандум о разумевању, Комисија је прихватила као ваљани правни основ настанка концентрације.

### **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 већи од износа који су прописани чланом 61. Закона, као услова за пријаву концентрације. Пријава концентрације је благовремена, јер је поднета у складу са чланом 63. Закона.

### **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.

Приликом дефинисања релевантног тржишта производа, Подносиоци пријаве су имали у виду привредне активности на којима су учесници у концентрацији присутни. У том смислу, детаљно су наведене активности свих зависних друштава Подносилаца пријаве, осталих учесника у концентрацији и Циљног друштва. Подносиоци су посебно имали у виду карактеристике Heta Asset Resolution трансакције, односно намеру стицалаца да наставе продају имовине и наплате потраживања Heta Asset Resolution, а што би довело до ликвидације Heta Asset Resolution и његових зависних друштава. У том смислу, а у односу на Heta Asset Resolution као Циљно друштво, трансакција се односи на тржиште некретнина.

Heta Asset Resolution поседује шест непокретности различитих намена-стамбени, биоскопски, канцеларијски и малопродајни простор и то:

- Вила-породична стамбена зграда у Београду, улица Чакорска [...], површине [...]м<sup>2</sup>, оптерећена хипотеком у корист Heta Leasing. Ову непокретност Циљно друштво не користи, нема државину над вилом, нити остварује било какав приход од ње. Додатно, део плаца на коме се вила налази враћен је у реституцији бившим власницима, што је предмет судског спора;
- [...], у Београду улица Булевар Деспота Стефана [...], површине [...]м<sup>2</sup>. Ни ову непокретност Циљно друштво не користи, нема државину на њој, нити остварује приход од ове непокретности;
- Малопродајни простор, у Београду, улица Омладинских бригада [...], површине [...]м<sup>2</sup> који Циљно друштво издаје у закуп [...];
- Малопродајни простор, у Београду, Булевар Деспота Стефана [...], површине [...]м<sup>2</sup>, који Циљно друштво издаје у закуп [...];
- Малопродајни простор, у Зрењанину, [...], који Циљно друштво издаје у закуп [...]; и
- Канцеларијски простор, у Београду, Булевар Краља Александра [...], површине [...]м<sup>2</sup>, који Циљно друштво не користи, нити има државину, нити од њега остварује било

какав приход. Овај простор је у спору за поништај уговора о закупу са опцијом откупа, са Привредном Банком Београд, над којом је отворен стечајни поступак.

Остали учесници концентрације који имају активност издавања пословног простора у закуп трећим лицима су друштва под контролом Подносиоца пријаве Небојше Шарановића и то: [...] Београд издаје у закуп канцеларијски простор у Београду, улица Булевар Михајла Пупина [...], површине [...]м<sup>2</sup>; [...] Београд, издаје у закуп канцеларијски простор површине [...]м<sup>2</sup>, који се налази у оквиру пословне зграде у Београду, улица Рајка Митића [...];[...] Београд, издаје у закуп простор [...]за обављање [...] и простор за обављање малопродаје укупне корисне површине [...]м<sup>2</sup>, оба простора на адреси [...]у Београду.

Подносиоци пријаве сматрају да прецизна дефиниција релевантног тржишта производа може остати отворена због изостанка ефеката на конкуренцију у Републици Србији, међутим имајући у виду праксу Комисије о подели некретнина према њиховој намени, Подносиоци пријаве сматрају да се у конкретном случају релевантно тржиште може уже дефинисати на три следећа тржишта:

- 1) тржиште управљања (издавања) и располагања канцеларијским простором;
- 2) тржиште управљања (издавања) и располагања малопродајним простором; и
- 3) тржиште располагања стамбеним простором.

Комисија је наведени ужи предлог дефиниције релевантног тржишта некретнина, подељен по намени за коју се користе, прихватила као исправан.

Приликом дефинисања релевантног географског тржишта, Подносиоци пријаве су имали у виду локални ниво управљања и располагања непокретностима, па су за релевантно тржиште управљања (издавања) и располагања канцеларијским простором и тржиште располагања стамбеним простором предложили географски опсег територије Београда, а за релевантно тржиште управљања (издавања) и располагања малопродајним простором, предложили су тржишта градова Београда и Зрењанина. Овако предложену дефиницију релевантног географског тржишта Комисија је прихватила као исправну и у складу са Законом, Уредбом и праксом Комисије.

## **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 неће негативно утицати на конкуренцију на релевантном тржишту у Србији, односно на уже утврђеном географском тржишту Београда и Зрењанина. Ово са следећих разлога.

Подносилац пријаве и стичалац заједничке контроле над Циљним друштвом, Небојша Шарановић је индиректно присутан преко својих зависних друштава на тржишту управљања (издавања) и располагања канцеларијским и малопродајним простором на територији Београда ([...][...][...]). Небојша Шарановић није присутан на тржишту располагања стамбеним простором, нити на тржишту располагања малопродајним простором у Зрењанину.

Подносилац пријаве и стичалац заједничке контроле над Циљним друштвом, Небојша Јанковић је мањински власник са 24,5% друштва [...], које је активно [...]. Зависно друштво овог подносиоца пријаве [...] Београд, које је основано 2018. године, [...].

Подносиоци пријаве Дејан Драгојловић и Martin Kammermeier, као ни друштво NDM преко кога стучу заједничку контролу у Циљном друштву немају никакву активност на утврђеним релевантним тржиштима, док Heta Asset Resolution као Циљно друштво има активности на утврђеним релевантним тржиштима, на начин и у обиму описаном код дефинисања релевантног тржишта.

Процене укупне величине релевантног тржишта дате од стране Подносилаца пријаве, ослањају се на јавно доступне податке у вези са тржиштем непокретности у Републици Србији. Према подацима CBS International извештаја о канцеларијском простору за четврто тромесечје 2017. године, било је на крају овог квартала расположиво 842.000м<sup>2</sup> модерног канцеларијског простора у Београду, од чега преко 600.000м<sup>2</sup> представља канцеларијски простор намењен издавању. Према истом извору и за исти период, укупна понуда малопродајног простора у Београду износи 346.000м<sup>2</sup>, са трендом повећања овог простора у протекле три године од близу 10.000м<sup>2</sup> просечно на нивоу квартала. У погледу укупног обима располагања стамбеним простором у Београду, према подацима CBS International извештаја о стамбеном простору за четврти квартал 2017. године, број продатих станова током 2017. године је око 14.000, што представља повећање од 10% у поређењу са 2016. годином, а очекује се даља експанизија тржишта стамбеног простора и у 2018. години, обзиром на број завршених станова током 2017. године који износи 4.478 завршених станова.

Према подацима из [...] извештаја о понуди малопродајног простора у Зрењанину, процењује се укупна површина свих малопродајних простора у овог граду у 2017. години, од [...] м<sup>2</sup>, уз очекивано увећање још најмање [...] у 2018. години, [...].

На тржишту управљања и располагања канцеларијским простором, присутан је Подносилац пријаве Небојша Шарановић преко својих зависник друштава Media Pro Art и Green Bay чији се збирни тржишни удео процењује у односу на укупну величину овог тржишта, на [0-5]%. Небојша Шарановић је такође присутан на релевантном тржишту управљања и располагања малопродајним простором, преко свог зависног друштва Авала Ада, са проценом тржишног удела од [0-5]%, у односу на укупну величину овог тржишта, односно [0-5]% ако се малопродајном простору урачуна и [...] м<sup>2</sup> простора издатог у закуп од стране [...] за угоститељску делатност. На релевантном тржишту располагања стамбеним простором, Небојша Шарановић нема активности ни директно, нити индиректно, па нема ни тржишно учешће на овом тржишту.

Подносилац пријаве Небојша Јанковић је присутан на тржишту управљања и располагања канцеларијским простором, преко друштва [...] у коме је мањински власник са 25% удела, а удео овог друштва на наведеном релевантном тржишту се процењује на [0-5] од укупне величине тржишта. На осталим утврђеним релевантним тржиштима Небојша Јанковић није присутан, као ни Подносиоци пријаве Дејан Драгојевић и Martin Kammermeier, који нису присутни ни на једном релевантном тржишту.

У складу са подацима из CBS International и [...] извештаја, процењује се да Циљно друштво, тј. Neta Asset Resolution, ни на једном од релевантних тржишта на којима је присутно, нема тржишни удео већи од [0-5]%, у односу на укупну величину тржишта. Конкретно, на тржишту управљања и располагања канцеларијским простором, са понудом од [...]м<sup>2</sup> у Београду, тржишни удео Циљног друштва се процењује на [0-5]%. На тржишту управљања и располагања малопродајним простором на територији Београда, Циљно друштво са понудом од [...] м<sup>2</sup> има тржишни удео од [0-5]%, а на територији Зрењанина, са понудом од [...] м<sup>2</sup> [0-5]% тржишног удела. На релевантном тржишту располагања стамбеним простором на територији града Београда, процењени тржишни удео Циљног друштва је мањи од [0-5]% као потенцијална понуда виле у Чаковској [...]површине [...]м<sup>2</sup>, уколико питање својине над овим објектом у судском поступку буде решено у корист Циљног друштва. Условним власништвом Циљног друштва треба сматрати и наведени канцеларијски простор, јер је и тај простор у судском спору како је претходно наведено. Наиме, на тржишту канцеларијског простора у Београду, ако Циљно друштво успе у текућем судском спору, збирно тржишно учешће учесника у концентрацији биће [0-5]%. У супротном, на овом тржишту неће доћи до хоризонталног преклапања учесника.

Процена тржишних удела конкурената дата је такође на бази података из CBS International и CBRE извештаја, како следи.

1) *тржиште управљања (издавања) и располагања канцеларијским простором:*

GTC SA, Varšava, као матично друштво које у Србији послује преко пројектних компанија, као један учесник на тржишту има процењено тржишно учешће од [10-20]%; AFI Europe, Amsterdam, као матично друштво које у Србији послује преко пројектних компанија, као један учесник на тржишту има процењено тржишно учешће од [10-20]%; SA Immo d.o.o., Београд, има процењено тржишно учешће од [5-10]%

2) *тржиште управљања (издавања) и располагања малопродајним простором:*

Leisure Group d.o.o. Београд-Палилула [5-10]%, RCP Projekt d.o.o. Београд-Врачар [5-10]%; ABD d.o.o. Београд-Стари Град [0-5]%, и Immofinanz AG Веџ, [0-5]%

3) *тржиште располагања стамбеним простором:*

Подносиоци пријаве не располажу подацима о учесницима на тржишту располагања стамбеним простором, па су процену дали на бази листе пројеката у изградњи на територији Београда. Тако процењено тржишно учешће је следеће: Београд на води д.о.о., Београд, [10-20]%; Shikun&Binui Group, Airport Citi, Izrael, [0-5]%; PSP Farman, Москва [0-5]%; AFI Europe, Amsterdam и Shikun&Binui Group, као један учесник на тржишту [0-5]%

На релевантном тржишту управљања и располагања малопродајним простором на територији града Зрењанина, процена тржишног учешћа конкурената је следећа: Aviv Park (DIS), власник простора Aviv Arlon Prima d.o.o. Зрењанин, [40-50]%; Roda, власник простора Energodesign Development d.o.o. Београд, [10-20]%; Univerexport који је и власник објекта [5-10]%, и Idea Super, власник простора Браћа Илић д.о.о. Бачка Паланка, са [0-5]%

На основу свега наведеног Комисија је закључила да предметна концентрација не доводи до значајних хоризонталних преклапања на утврђеним релевантним тржиштима управљања (издавања) и располагања канцеларијског простора, и малопродајног простора на тржишту у Београду, имајући у виду тржишно учешће Подносилаца пријаве и тржишно учешће Циљног друштва на овим релевантним тржиштима, које збирно за малопродајни простор износи [0-5]%, а за канцеларијски простор [0-5]%, уколико Циљно друштво успе у судском спору. На овим тржиштима не долази ни до каквих вертикалних веза између учесника концентрације, а на утврђеном релевантном тржишту располагања стамбеним простором не долази ни до хоризонталних преклапања ни до вертикалних веза међу учесницима. Исто се односи и на утврђено релевантно тржиште малопродајног простора у граду Зрењанину.

Имајући у виду све напред наведено, Комисија је узимајући у обзир и остале критеријуме за оцену допуштености концентрације из члана 19. Закона, закључила да иста не доводи до негативних ефеката и да не постоји бојазан по конкуренцију, због чега је предметна концентрација дозвољена.

Одлука у ставу два 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.

### **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