



Република Србија
**КОМИСИЈА ЗА ЗАШТИТУ
КОНКУРЕНЦИЈЕ**

Савска 25/IV, Београд
Број: 6/0-02-815/2019-4
Датум: 25. октобар 2019. године

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 XXX.

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 6/0-02-815/2019-1, коју је 10. октобра 2019. године поднело привредно друштво „DELTA REAL ESTATE“ доо, са седиштем на адреси Владимира Поповића 6, Београд, преко законског заступника Зоране Ждрале Бурлић, директора друштва, дана 25. октобра 2019. године, доноси следеће

РЕШЕЊЕ

I ОДОБРАВА СЕ у скраћеном поступку концентрација учесника на тржишту која настаје стицањем појединачне контроле од стране привредног друштва „DELTA REAL ESTATE“ доо, са седиштем на адреси Владимира Поповића 6, Београд, матични број 17569180, над привредним друштвом „LATIUM“ доо, са седиштем на адреси Владимира Поповића 6, Београд, матични број 17354698, стицањем 98,18% удела.

II УТВРЂУЈЕ СЕ да је подносилац пријаве, привредно друштво „DELTA REAL ESTATE“, дана 10. октобра 2019. године уплатио XXX на рачун Комисије за заштиту конкуренције, што одговара прописаном износу таксе за издавање решења о одобрењу концентрације у скраћеном поступку.

Образложење

Привредно друштво „DELTA REAL ESTATE“ доо, са седиштем на адреси Владимира Поповића 6, Београд, матични број 17569180 (даље у тексту: подносилац пријаве), поднело је Комисији за заштиту конкуренције (даље у тексту: Комисија), 10. октобра 2019. године, преко законског заступника Зоране Ждрале Бурлић, директора друштва, пријаву концентрације број 6/0-02-815/2019-1. Подносилац пријаве је доставио допуну пријаве дана 22. октобра 2019. 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. 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.

1. Учесници у концентрацији

Подносилац пријаве послује у оквиру DELTA групе привредних друштава, која се баве аграрном производњом, производњом хране, извозом, увозом, заступањем иностраних компанија, дистрибуцијом робе широке потрошње, продајом аутомобила и развојем некретнина. Група DELTA своје пословање реализује кроз четири организационе целине (сегмента, дивизије): Delta Agrar, Delta Food Processing, Delta Real Estate и Delta Distribucija, и то под контролом друштва Delta Holding doo, као матичног друштва групе. Списак зависних друштава ове групе, као и групе подносиоца пријаве, налази се у списима предмета.

Подносилац пријаве обавља послове развоја некретнина, од истраживања и анализе локација до отварања објеката и њихових пласмана на тржишту. Његова делатност обухвата стратешко планирање и развој пројеката, руковођење пројектовањем и изградњом, управљање некретнинама, контролу и пласман објеката на тржишту и хотелско пословање. Регистрована делатност подносиоца пријаве је „консултантске активности у вези са пословањем и осталим управљањем“.

Спровођењем концентрације, подносилац пријаве ће стећи појединачну контролу над друштвом „LATIUM“ доо, са седиштем на адреси Владимира Поповића 6, Београд, матични број 17354698 (даље у тексту: „LATIUM“ или циљно друштво). Циљно друштво је регистровано за обављање делатности трговине на велико шећером, чоколадом и слаткишима, али не остварује приходе од ове делатности. Укупан годишњи приход за 2018. годину остварен је по основу закључених уговора о зајму (приходи од камата - финансијске активности). Након спровођења концентрације, циљно друштво ће се бавити делатношћу која је иста или сродна делатности за коју је регистрован подносилац пријаве. Власник циљног друштва је друштво RIGHT START TECHNOLOGY LTD, Belize, са седиштем на адреси New Road No. 35, Belize City, регистарски број 63583. Циљно друштво нема повезана привредна друштва на тржишту у смислу члана 5. Закона о заштити конкуренције („Службени гласник РС“, број 51/09 и 95/13, даље у тексту: Закон).

2. Опис концентрације и акт о концентрацији

Правни основ за концентрацију је Предуговор о приступању члана, закључен 30. септембра 2019. године, између подносиоца пријаве и друштва RIGHT START TECHNOLOGY LTD, са циљем приступања друштва DELTA REAL ESTATE, као новог члана, друштву LATIUM, чиме би циљно друштво повећало основни новчани капитал, а подносилац пријаве (као приступилац) стекао удео у циљном друштву од 98,18%. Овим предуговором је предвиђено да подносилац пријаве приступи циљном друштву уношењем новчаног улога конверзијом потраживања подносиоца пријаве према циљном друштву, и то на основу закљученог уговора о конверзији потраживања по основу зајма у капитал.

Уношењем новчаног улога на овај начин, подносилац пријаве стиче 98,18% удела у циљном друштву и постаје његов нови члан и тиме стиче и појединачну непосредну контролу над овим друштвом.

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, 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 2. 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, у конкретном случају, релевантно тржиште производа је одређено као тржиште руковођења грађевинским пројектима, у складу са праксом Комисије (одлука број 6/0-02-333/2019-5 од 18. априла 2019. године).

Комисија је тиме прихватила предлог подносиоца пријаве, који указује на то да је руковођење грађевинским пројектима његова регистрована претежна делатност, која обухвата разраду грађевинских пројеката за стамбене и нестамбене зграде обједињавањем финансијских, техничких и физичких средстава неопходних за реализацију грађевинских пројеката ради касније продаје. Напомиње се да циљно друштво не обавља своју регистровану нити по основу ње остварује приходе, а да ће након приступања подносиоца пријаве, циљно друштво управо као и контролно друштво, бавити делатношћу која је иста или сродна делатности за коју је регистрован подносилац пријаве.

Руковођење грађевинским пројектима обухвата следеће активности: координација свих према уговорима закљученим са наручиоцима услуга према основној делатности друштава; успостављање иницијалних контаката и организација потребних састанака; координација при организовању тендерских процеса; управљање процесима прегледа; анализа документације; правно саветовање, контрола уговарања и праћења извођења радова; извештавање о напретку и процесима вазаним за пројекат; као и општа расположивост и подршка наручиоцима услуга у свим процесима везаним за реализацију пројекта који је предмет уговорних односа.

Комисија сматра да у конкретном случају није потребно издвајати потенцијална посебна релевантна тржишта производа која би била уже дефинисана (нпр. према врсти/намени објеката на које се пројекат односи и др.), имајући у виду да концентрација неће нарушити конкуренцију у Републици Србији.

Имајући у виду да учесници у концентрацији своју регистровану делатност обављају на територији града Београда, те да се не може искључити могућност да учесници у концентрацији обављају делатности и на ширем подручју географског тржишта, након спроведеног поступка пријаве концентрације, то је за релевантно географско тржиште поред територије града Београда, предложена и територија Републике Србије. Комисија је релевантно географско тржиште, у конкретном поступку, одредила као тржиште Републике Србије, при чему за оцену ефеката предложене концентрације, даља подела није неопходна, с обзиром на то да концентрација свакако неће нарушити конкуренцију у Републици Србији.

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, с обзиром на то да циљно друштво није активно на релевантном тржишту у Републици Србији и да не постоје хоризонтална преклапања у пословању учесника у концентрацији на тржишту Србије и као ни вертикалне везе између њих.

На релевантном тржишту, тржишни удео подносиоца пријаве износи 0,01%, а као најважнији конкуренти, у пријави се наводе BEOGRAD NA VODI ДОО БЕОГРАД (са тржишним уделом од 19,56%), KARIN KOMERC MD ДОО БЕОГРАД (са тржишним уделом од 13,37%), STAR IMMOBILIARE ДОО БЕОГРАД (са тржишним уделом од 5,50%), GRADEVINSKA DIREKCIJA SRBIJE ДОО БЕОГРАД (са тржишним уделом од 5,36%), FARLEY INVESTORS ДОО БЕОГРАД (са тржишним уделом од мањим 5%).

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, 106/2015 и 95/2018).

ПРЕДСЕДНИК КОМИСИЈЕ

Др Милоје Обрадовић