

**BOSNA I HERCEGOVINA**  
*Konkurencijsko vijeće*



**БОСНА И ХЕРЦЕГОВИНА**  
*Конкуренијски савјет*

## **R J E Š E N J E**

**Prijava namjere koncentracije između privrednih subjekata Konzorcijum «Delta Real Estate – Zekstra Grupa-Zekstra» Beograd i trgovinsko akcionarskog društva Robna kuća «Boska» Banja Luka**

**Sarajevo, Novembar 2008. godine**



Broj: 01-05-26-026-13-II/08  
Sarajevo, 20.11.2008. godine

Na osnovu člana 25. stav (1) tačka e), člana 42. stav (1) tačka d) a u skladu s čl. 12., 14., 16., 17. i 18. Zakona o konkurenciji («Službeni glasnik BiH», br. 48/05 i 76/07), a po Prijavi namjere koncentracije privrednog subjekta Konzorcijum «Delta Real Estate – Zekstra Grupa-Zekstra» Beograd, Republika Srbija i trgovinsko akcionarskog društva Robna kuća «Boska», Trg Krajine broj 2, Banja Luka, Bosna i Hercegovina, podnesenoj po punomoćniku Mioni Perić i Veri Baković iz Beograda, odnosno po advokatu Igoru Sjerikovu, V.Platona 3/I, 78000 Banja Luka, Bosna i Hercegovina, zaprimljenoj dana 26.06.2008. godine pod brojem: 01-05-26-026-II/08, Konkurencijsko vijeće, na 76. (sedamdesetšesta) sjednici održanoj dana 20.11.2008. godine, je donijelo

### **R J E Š E N J E**

1. Ocjenjuje se dopuštenom koncentracija na tržištu trgovine na malo mješovitom robom i proizvodima široke potrošnje za domaćinstvo u Republici Srpskoj, koja će nastati sticanjem kontrole kupovinom većine dionica trgovinsko akcionarskog društva Robna kuća «Boska» Banja Luka, od strane Konzorcijuma «Delta Real Estate – Zekstra Grupa-Zekstra» Beograd.
2. Ovo Rješenje o koncentraciji se upisuje u Registar koncentracija.
3. Ovo Rješenje je konačno i bit će objavljeno u «Službenom glasniku BiH», službenim glasilima entiteta i Brčko Distrikta Bosne i Hercegovine.

### **O b r a z l o ž e n j e**

Konkurencijsko vijeće je dana 26.06.2008. godine pod brojem 01-05-26-026-II/08 zaprimilo Prijavu namjere koncentracije (u daljem tekstu: Prijava), privrednog subjekta Konzorcijuma «Delta Real Estate – Zekstra Grupa-Zekstra» Beograd, Republika Srbija («Delta Real Estate» d.o.o. Beograd, ul. Milentija Popovića br.7b, Beograd, Republika Srbija i «Zekstra Grupa-Zekstra» d.o.o. za proizvodnju i promet robe na veliko i malo, Trg Nikole Pašića 9/III, Beograd, Republika Srbija) (u daljem tekstu: Konzorcijum ili Podnosilac prijave) i trgovinsko akcionarskog društva Robna kuća «Boska», Trg Krajine broj 2. Banja Luka, Bosna i Hercegovina (u daljem tekstu: »Boska») u smislu člana 16. stav (1) Zakona o konkurenciji.

Prijava je podnesena od strane punomoćnika Mione Perić i Vere Baković iz Beograda, Srbija, (punomoć izdata dana 20.06.2008.godine od strane Konzorcija), a nakon toga su sve radnje i aktivnosti u potpunosti prenesene na advokata Igora Sjerikova iz Banja Luke, po izdatom specijalnom punomoćju od strane Konzorcijuma dana 24.10.2008. godine.

Uvidom u dostavljenu Prijavu utvrđeno je da ista nije uredna i kompletna, u smislu člana 30. Zakona o konkurenciji (u daljem tekstu: Zakon) i čl. 8., 9. i 10. Odluke o načinu podnošenja

prijave i kriterijumima za ocjenu koncentracija privrednih subjekata («Službeni glasnik BiH», broj 95/06), (u daljem tekstu: Odluka), te je Konkurencijsko vijeće u skladu sa članom 31. Zakona, zatražilo dopunu, dana 22.09.2008. godine dopisom broj 01-05-26-026-2-II/08, dana 22.10.2008. godine dopisom broj 01-05-26-026-5-II/08 i dana 29.10.2008. godine dopisom broj 01-05-26-026-7-II/08.

Prijava je dopunjena dana 01.10.2008. godine dopisom broj 01-05-26-026-3-II/08), dana 13.10.2008. godine dopisom broj 01-05-26-026-4-II/08), dana 30.10.2008. godine dopisom broj 01-05-26-026-6-II/08 i 01-05-26-026-8-II/08), dana 04.11.2008. godine dopisom broj 01-05-26-026-9-II/08) i dana 10.11.2008. godine dopisom broj 01-05-26-026-10-II/08).

Konkurencijsko vijeće je dana 17.11.2008. godine Podnosiocu prijave izdalo Potvrdu o prijemu kompletne i uredne Prijave dopisom broj: 01-05-26-026-11-II/08, u skladu sa članom 30. stav (3) Zakona.

Podnosilac prijave je, u skladu s članom 30. stav (2) Zakona, naveo u istoj da zahtjev za ocjenu koncentracije ne namjeravana podnijeti niti jednom nadležnom organu u nekoj drugoj zemlji.

Konkurencijsko vijeće u postupku ocjene predmetne koncentracije je utvrdilo slijedeće činjenice:

Prijava je podnesena u zakonom propisanom roku, odnosno u roku od 8 dana od dana zaključivanja Ugovora o prodaji akcija trgovinsko akcionarskog društva Robna kuća «Boska» Banja Luka, (potpisanog između Vlade Republike Srpske) i Konzorcijuma, u smislu člana 16. stav (1) Zakona.

## **1. Učesnici predmetne koncentracije**

Učesnici predmetne koncentracije su Konzorcijum «Delta Real Estate – Zekstra Grupa-Zekstra» Beograd, Republika Srbija i trgovinsko akcionarsko društvo Robna kuća «Boska» Trg Krajine broj 2. Banja Luka, Bosna i Hercegovina

### **1.1. Konzorcijum «Delta Real Estate i Zekstra Grupa-Zekstra», Beograd**

Ugovorom o konzorcijumu zaključenim dana 15.01.2008. godine između privrednih subjekata «Zekstra Grupa-Zekstra» d.o.o. za proizvodnju i promet robe na veliko i malo, Beograd, Trg Nikole Pašića 9/III i «Delta Real Estate» d.o.o. Beograd, ul. Milentija Popovića br.7b, osnovan je Konzorcij u cilju učestvovanja u privatizaciji za kupovinu 58,52% osnovnog kapitala RK «Boska» i trajeće sve do konačne realizacije navedenog cilja.

Ugovorom je određeno da je udio Konzorcija u ponudi za kupovinu 58,52% kapitala «Boske» od čega «Zekstra Grupa-Zekstra» učestvuje u ponudi za kupovinu 38,97 %, a «Delta Real Estate» 19,55% s tim da «Delta Real Estate» zastupa Konzorcij u ovoj kupovini, kao i u kasnijoj akviziciji preostalog osnovnog kapitala «Boske».

#### **1.1.1. Privredni subjekt «Delta Real Estate» doo Beograd**

Privredni subjekat «Delta Real Estate» doo sa sjedištem u Beogradu, ul. Milentija Popovića broj 7b, Republika Srbija osnovan dana 30.07.2004. godine, upisan je kod Agencije za privredne registre Republike Srbije, pod brojem 1-93426-00, sa pretežnom djelatnosti: razvoj projekata i izgradnja nekretnina. Većinski vlasnik je privredni subjekat «Hemslade Trading Limited», Nikozija, Kipar sa 100% vlasničkim kapitalom.

Prema podacima iz Prijave, kao i podacima iz baze podataka Konkurencijskog vijeća, povezani privredni subjekti, sa društvom «Delta Real Estate» doo Beograd, Republika Srbija, odnosno njegovog većinskog vlasnika, u kojima imaju 10% i više udjela u osnovnom kapitalu privrednih subjekata na teritoriji Bosne i Hercegovine su:

Tabela 1.

R.b	Naziv privrednog subjekta	Vlasnič. udio (%)	Djelatnost	Osnivač
01.	Delta Real Estate Banja Luka	(..)** <sup>1</sup>	Promet nekretninama	Delta Real Estate doo Beograd
02.	Prezident Nekretnine Sarajevo	(..)**	Nekretnine i trgovina	Delta Real Estate Beograd
03.	Delta Maxi Banja Luka	(..)**	Trgovine na malo mješovitom robom i proizvodima široke potrošnje za domaćinstvo	Delta Maxi Beograd
04.	Delta Agrar Laktaši	(..)**	Spoljnotrgovinski promet i zastupanje	Delta Agrar Beograd
05.	C Market Banja Luka	(..)**	Trgovine na malo mješovitom robom i proizvodima široke potrošnje za domaćinstvo	C Market Beograd
06.	Yuhor Company Banja Luka	(..)**	Trgovina na vel.mesom i mesnim proizvodima	Yuhor Jagodina
07.	Delta sport Banja Luka	(..)**	Trgovina sportskom opremom	Delta sport Beograd
08.	Standard Sarajevo	(..)**	Proizvodnja i prodaja namještaja	Delta Real Estate Beograd
09.	Top Meblo Sarajevo	(..)**	Proizvodnja i prodaja namještaja	Standard Sarajevo

### 1.1.2. Privredni subjekat «Zekstra Grupa-Zekstra» doo Beograd

Privredni subjekat «Zekstra Grupa-Zekstra» doo sa sjedištem u Beogradu, Trg Nikole Pašića 9/III, osnovan dana 15.02.1990. godine, upisan je kod Agencije za privredne registre Republike Srbije pod brojem 1-5630-00, sa pretežnom djelatnosti: trgovina na veliko i malo, proizvodnja ostale odjeće. Većinski vlasnik je fizičko lice Dragan Đurić (JMBG (..)\*\*) sa (..)\*\* % vlasničkog kapitala.

Prema podacima iz Prijave privredni subjekat «Zekstra Grupa-Zekstra» doo Beograd ima udjele u osnovnom kapitalu u sljedećim privrednim subjektima u Bosni i Hercegovini: (..)\*\* % u Darta Trgovini doo Banja Luka, koja je vlasnik (..)\*\* % kapitala NIŠP Oslobođenje a.d. Pale.

### 1.2. Trgovinsko akcionarsko društvo Robna kuća «Boska» Banja Luka

Privredni subjekat «Boska» sa sjedištem u Banjaluci, Trg Krajine br.2, upisan je u sudski registar Osnovnog suda u Banja Luci sa brojem registarskog uloška 1-200-00 Banja Luka, rješenje U/I 2544/02 od 04.11.2002.godine, sa pretežnom djelatnosti trgovine na malo mješovitom robom i proizvodima široke potrošnje za domaćinstvo.

Većinsko vlasništvo ovog privrednog subjekta u iznosu od 58,2 % je državno, a ostatak kapitala je u vlasništvu internih dioničara, penzionog i fonda za restituciju, kao i ulog u vaučer ponudi.

(..)\*\*<sup>1</sup> podaci predstavljaju poslovnu tajnu

Prema podacima iz Prijave navedeni privredni subjekt pojedinačno ili zajedno nema više od 10,0% udjela u osnovnom kapitalu, odnosno 10,0% prava glasa u nekom privrednom subjektu u Bosni i Hercegovini.

## 2. Obaveza prijave namjere predmetne koncentracije

Obaveza prijave namjere koncentracije privrednih subjekata postoji, u smislu odredbe člana 14. stav (1) pod a) Zakona, ako ukupni godišnji prihod učesnika koncentracije ostvaren prodajom roba i/ili usluga na svjetskom tržištu iznosi 100 miliona KM po završnom računu u godini koja je prethodila koncentraciji, pri čemu je najmanje jedan od učesnika koncentracije registriran ili djeluje na teritoriji Bosne i Hercegovine.

Ukupni godišnji prihodi privrednih subjekata učesnika predmetne koncentracije na dan 31. decembra 2007. godine, iznose:

Tabela 2.

R.r	Naziv privrednog subjekta	Prihod na svjetskom nivou (KM)	Prihod u BiH (KM)
01.	Hemslade Trading-Limited, Kipar	(..)** <sup>2</sup>	(..)**
02.	Delta Real Estate doo Beograd	(..)**	(..)**
03.	Zekstra Grupa-Zekstra» doo Beograd	(..)**	(..)**
04.	RK Boska ad Banja Luka	(..)**	(..)**

Izvor: podaci iz Prijave

Ukupni godišnji prihod (Tabela 2.) Konzorcijuma, po završnom računu u godini koja je prethodila predmetnoj koncentraciji, ostvaren na svjetskom nivou iznosi (..)\*\*KM, odnosno prihod ostvaren u Bosni i Hercegovini iznosi (..)\*\*KM.

Ukupni godišnji prihod privrednog subjekta «Boska» po završnom računu za isti period, ostvaren u Bosni i Hercegovini iznosi (..)\*\*KM.

Godišnji prihod učesnika koncentracije predstavlja ukupan prihod bez poreza na dodanu vrijednost i drugih poreza koji se direktno odnose na učesnika koncentracije, na svjetskom i na tržištu Bosne i Hercegovine, u smislu člana 8. tačka h) predmetne Odluke.

Budući da su učesnici koncentracije ispunili uslove, u smislu člana 14. stav (1) pod a) Zakona, u pogledu ostvarenog ukupnog godišnjeg prihoda učesnika koncentracije ostvarenog prodajom roba i/ili usluga na svjetskom tržištu u iznosu od 100 miliona KM po završnom računu u godini koja je prethodila koncentraciji, pri čemu je najmanje jedan od učesnika koncentracije registriran ili djeluje na teritoriji Bosne i Hercegovine, privredni subjekti učesnici koncentracije su obavezni podnijeti Prijavu.

## 3. Pravni okvir ocjene predmetne koncentracije

Konkurencijsko vijeće u provedbi postupka ocjene dopuštenosti predmetne koncentracije primjenilo je odredbe Zakona, Odluke o utvrđivanju relevantnog tržišta («Službeni glasnik BiH», broj 18/06) te Odluke o načinu podnošenja prijave i kriterija za ocjenu koncentracija privrednih subjekata.

---

(..)\*\*<sup>2</sup> podaci predstavljaju poslovnu tajnu

Konkurencijsko vijeće je, na osnovu člana 43. stav (7) Zakona, koristilo sudsku praksu Evropskog suda i odluke Evropske komisije, kao i kriterije i standarde iz Obavještenja Komisije o izračunavanju ukupnog prihoda u skladu sa Uredbom Vijeća (EEZ) broj: 4064/89 o kontroli koncentracije privrednih subjekata.

#### **4. Pravni osnov i oblik predmetne koncentracije**

Kao pravni osnov predmetne koncentracije Podnosilac prijave je dostavio Pismo zainteresovanosti, koje je Konzorcijum uputio Vladi Republike Srpske, za kupovinu 58,52 % akcija «Boske», i Odluku Narodne Skupštine Republike Srpske kojom se daje saglasnost na Odluku Vlade Republike Srpske o prodaji akcija državnog kapitala u RK «Boska» a.d. Banja Luka objavljenu u «Službenom glasniku RS», broj 56/08 od 18.06.2008.godine.

Nakon toga Podnosilac prijave Prijavu dopunjava dana 08.07.2008. godine i uz dopis dostavlja Odluku Vlade Republike Srpske, o prodaji 58,52 % akcija državnog kapitala RK «Boska», metodom neposrednog odabira Konzorcija kao kupca, objavljenu u «Službenom glasniku RS», broj 60/08 od 26.06.2008. godine, u kojoj je određeno da će se međusobna prava i obaveze regulisati ugovorom o prodaji, i dana 29.09.2008.godine dopisom broj 01-05-26-026-3-II/08 dostavlja Odluku Vlade Republike Srpske, kojom se daje saglasnost na Ugovor o prodaji akcija državnog kapitala Robne Kuće «Boska» ad Banja Luka, objavljenu u «Službenom glasniku RS», broj 87/08 od 19.09.2008. godine.

Pravni osnov predmetne koncentracije, propisan je članom 16. Stav (1), a u vezi sa članom 30. stav (1) tačka a) Zakona i članom 8. tačka f) alineja 3. Odluke o načinu podnošenja prijave i kriteriji za ocjenu koncentracija privrednih subjekta.

S toga je Konkurencijsko vijeće ocjenilo da dokumentacija dostavljena od strane Podnosioca prijave ne može biti prihvaćena kao pravni osnov predmetne koncentracije u skladu sa Zakonom i Odlukom, te je nakon Zahtjeva za dopunu dokumentacije od 22.09.2008. godine broj 01-05-26-026-2-II/08, Podnosilac prijave dana 13.10.2008. godine Konkurencijskom vijeću dostavio Ugovor o prodaji akcija Robne Kuće „Boske“ Banja Luka, potpisan dana 08.10.2008. godine, između Vlade Republike Srpske i Konzorcijuma, čime je Prijavu dopunio, u pogledu pravnog osnova, u skladu sa članom 16. Stav (1) Zakona.

Prema navedenom, pravni osnov predmetne koncentracije je Ugovor o prodaji akcija trgovinsko akcionarskog društva Robna kuća «Boska» Banja Luka, potpisan dana 08.10.2008. godine između Vlade Republike Srpske, kao prodavca i Konzorcijuma, kao kupca.

Pravni oblik predmetne koncentracije je sticanje kontrole ili dominantnog uticaja jednog, odnosno više privrednih subjekata (Konzorcijum), nad drugim privrednim subjektom («Boska»), stjecanjem kupovinom većine dionica ili udjela, u skladu sa članom 12. stav (1) tačka b) Zakona.

#### **5. Relevantno tržište predmetne koncentracije**

Relevantno tržište koncentracije, u smislu člana 3. Zakona, te čl. 4. i 5. Odluke o utvrđivanju relevantnog tržišta, čini tržište određenih proizvoda /usluga koje su predmet obavljanja djelatnosti na određenom geografskom tržištu.

Prema odredbi člana 4. Odluke o utvrđivanju relevantnog tržišta u proizvodnom smislu obuhvaća sve proizvode i/ili usluge koje potrošači i/ili korisnici smatraju međusobno zamjenjivim, pod prihvatljivim uslovima, imajući u vidu naročito njihove bitne karakteristike, kvalitet, uobičajenu namjenu, način upotrebe, uslove prodaje i cijene.

Nadalje, prema članu 5. Odluke o utvrđivanju relevantnog tržišta, relevantno tržište u geografskom smislu obuhvaća cjelokupan ili dio teritorije Bosne i Hercegovine na kojem privredni subjekt djeluje u prodaji i/ili kupovini relevantnog proizvoda pod jednakim ili dovoljno ujednačenim uslovima i koji to tržište bitno razlikuje od uslova tržišne konkurencije na susjednim geografskim tržištima.

Relevantno tržište proizvoda predmetne koncentracije je tržište trgovine na malo mješovitom robom i proizvodima široke potrošnje za domaćinstvo.

Relevantno tržište u geografskom smislu predmetne koncentracije je tržište Republike Srpske.

Prema navedenom, relevantno tržište predmetne koncentraciji je tržište trgovine na malo mješovitom robom i proizvodima široke potrošnje za domaćinstvo na teritoriji Republike Srpske.

## 6. Analiza relevantnog tržišta predmetne koncentracije u Bosni i Hercegovini

Procjena tržišnog udjela učesnika koncentracije i njihovih glavnih konkurenata na tržištu trgovine na malo mješovitom robom i proizvodima široke potrošnje za domaćinstvo u 2007. godini, na teritoriji Republike Srpske:

**Tabela 3.**

<b>R.b.</b>	<b>Naziv privrednog subjekta</b>	<b>Tržišni udio (%)</b>
<b>01.</b>	<b>Delta Maxi doo Banja Luka</b>	<b>10-20</b>
02.	FIS Banja Luka	0-10
<b>03.</b>	<b>Tropic centar Banja Luka</b>	<b>0-10</b>
<b>04.</b>	<b>C Market ad Banja Luka</b>	<b>0-10</b>
<b>05.</b>	<b>Boska Banja Luka</b>	<b>0-10</b>
06.	Damjan Fashion centar Banja Luka	0-10
07.	Verno Banja Luka	0-10
08.	Ostali	70-80
	<b>UKUPNO</b>	<b>100,0</b>
	<b>UKUPNO (01+03+04+05)</b>	<b>20-30</b>

Izvor: podaci iz Prijave

Zajednički tržišni udio učesnika koncentracije i njihovih povezanih privrednih subjekata (Tabela 3.) na relevantnom tržištu iznosi ukupno 20-30 %.

## 7. Ocjena predmetne koncentracije

Konkurencijsko vijeće analizom podataka, u smislu kriterija člana 17. Zakona, posebno strukture relevantnog tržišta, tržišnih udjela učesnika koncentracije i konkurenata, je utvrdilo da predmetna koncentracija ne može imati za posljedicu sprječavanje, ograničavanje niti narušavanje tržišne konkurencije na relevantnom tržištu trgovine na malo mješovitom robom i proizvodima široke potrošnje na teritoriji Republike Srpske.

Prema podacima iz Prijave, Konzorcijum, kao sticatelj kontrole nad «Boskom», nakon odobrenja predmetne koncentracije, ima namjeru uložiti sredstva u modernizaciju samog poslovnog prostora, te bi objekat poslovao kao tržišni centar, a Konzorcij imao ulogu zakupodavaca poslovnih prostora u okviru istog, u kom bi pretežno bili zastupljeni maloprodajni objekti mješovite robe i proizvodi široke potrošnje za domaćinstvo.

Uzimajući u obzir sve iznesene činjenice i podatke koji su predhodili donošenju odluke, Konkurencijsko vijeće je ocijenilo predmetnu koncentraciju dopuštenom, u smislu člana 18. stav (2) tačka a) Zakona, kao što je odlučeno u dispozitivu ovog Rješenja.

## **8. Administrativna taksa**

Podnosilac prijave na ovo Rješenje, u skladu sa članom 2. stav (1) tarifni broj 107. tačka d) 1) Odluke o administrativnim taksama, u vezi s procesnim radnjama pred Konkurencijskim vijećem («Službeni glasnik BiH», broj 30/06), je dužan platiti administrativnu taksu u ukupnom iznosu od 2.500,00 KM u korist Budžeta institucija Bosne i Hercegovine.

## **9. Pouka o pravnom lijeku**

Ovo Rješenje je konačno i protiv istog nije dozvoljena žalba.

Nezadovoljna strana može pokrenuti upravni spor pred Sudom Bosne i Hercegovine u roku od 30 dana od dana prijema, odnosno objave ovoga Rješenja.

**Predsjednik**

**Ibrica Lakišić**