

BOSNA I HERCEGOVINA
Konkurencijsko vijeće



БОСНА И ХЕРЦЕГОВИНА
Конкуренцијски савет

Zaključak
o odbacivanju Prijave koncentracije privrednog subjekta Delta Real Estate d.o.o. Beograd

Sarajevo
April, 2024. godine



Broj: UP-01-26-1-001-12/24
Sarajevo, 24.04.2024.godine

Na osnovu člana 25. stav (1) tačka e), člana 42. stav (2), a u vezi sa članovima 12. i 14. Zakona o konkurenciji ("Službeni glasnik BiH", br. 48/05, 76/07 i 80/09), a rješavajući po Prijavi koncentracije podnesene od strane privrednog subjekta Delta Real Estate d.o.o. Beograd, ul. Vladimira Popovića 8A, Novi Beograd, Republika Srbija, zaprimljene dana 11.01.2024. godine pod brojem: UP-01-26-1-001-1/24, Konkurencijsko vijeće, na 7. (sedmoj) sjednici održanoj dana 24.04.2024. godine, donijelo je

ZAKLJUČAK

1. Odbacuje se Prijava koncentracije privrednog subjekata Delta Real Estate d.o.o. Beograd, Republika Srbija, radi nepostojanja obaveze prijave koncentracije u smislu člana 14. stav (1) Zakona o konkurenciji.
2. Obavezuje se privredni subjekt Delta Real Estate d.o.o. Beograd da uplati administrativnu taksu u iznosu od 1.000,00 KM (hiljadu konvertibilnih maraka) u korist Budžeta institucija Bosne i Hercegovine.
3. Ovaj Zaključak bit će objavljen u „Službenom glasniku BiH“, službenim glasilima entiteta i Brčko Distrikta Bosne i Hercegovine.

Obrazloženje

Konkurencijsko vijeće je dana 11.01.2024. godine pod brojem: UP-01-26-1-001-1/24 zaprimilo Prijavu koncentracije, podnesenu od strane privrednog subjekta Delta Real Estate d.o.o. Beograd, ul. Vladimira Popovića 8A, Novi Beograd, Republika Srbija (dalje u tekstu: Delta Real Estate ili Podnosilac prijave), kojom privredni subjekt Delta Real Estate u smislu člana 12. stav (1) Zakona o konkurenciji, stiče kontrolu nad privrednim subjektom u stečaju Građevinsko preduzeće RAD, Beograd, ul. Kosovska br. 31, Beograd, Republika Srbija (u daljem tekstu: GP RAD).

Podnosilac prijave je predmetnu prijavu dopunio podneskom broj: UP-01-26-1-001-8/24 od dana 04.03.2024. godine i podneskom broj: UP-01-26-1-001-9/24 od dana 29.03.2024. godine.

Po prijemu dokumentacije Konkurencijsko vijeće je utvrdilo Prijavu kompletnom i izdalo Potvrdu o prijemu kompletne i uredne Prijave, u skladu sa članom 30. stav (3) Zakona, dana 23.04.2024. godine, pod brojem: UP-01-26-1-001-10/24.

Podnosilac prijave je u skladu s članom 30. stav (2) Zakona u istoj naveo da je Prijavu koncentracije podnio ovlaštenom tijelu Republike Srbije. Komisija za zaštitu konkurencije Republike Srbije je donijela Rješenje kojim je odobrila predmetnu koncentraciju.

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

Prijava je podnesena u zakonom propisanom roku, u smislu člana 16. stav (1) Zakona.

1. Učesnici predmetne koncentracije

Učesnici koncentracije su privredni subjekt Delta Real Estate d.o.o. Beograd, ul. Vladimira Popovića 8A, Novi Beograd, Republika Srbija i privredni subjekt Građevinsko preduzeće RAD, Beograd, ul. Kosovska br. 31, Beograd, Republika Srbija.

1.1. Privredni subjekt Delta Real Estate d.o.o. Beograd

Privredni subjekt Delta Real Estate d.o.o. Beograd, ul. Vladimira Popovića 8A, Novi Beograd, Republika Srbija, prema Izvodu o registraciji privrednih subjekata Republike Srbije upisan je pod matičnim brojem: (..)*¹ danom osnivanja 30.07.2004. godine.

Privredni subjekt Delta Real Estate d.o.o. Beograd registrovan je kao društvo sa ograničenom odgovornošću koje je u vlasništvu privrednog subjekta Delta Investment d.o.o. Beograd-Novu Beograd u iznosu od (..)*% vlasništva, privrednog subjekta Hemslade Holding Limited, Kipar u iznosu od (..)*% i privrednog subjekta Astatine Holdings Limited, Kipar u iznosu od (..)*%.

Prema podacima iz Prijave, Podnosilac prijave djeluje na tržištu konsultantskih aktivnosti u vezi s poslovanjem i ostalim upravljanjem (šifra djelatnosti: 70.22).

Povezana društva privrednog subjekta Delta Real Estate d.o.o. Beograd u Bosni i Hercegovini su:

- Delta Real Estate d.o.o. Banja Luka;
- Standard Nekretnine d.d. Sarajevo;
- Delta Agrar d.o.o. Laktaši i
- Delta Transportni Sistem D.T.S. d.o.o. Banja Luka.

1.2. Privredni subjekt Građevinsko preduzeće RAD, Beograd

Privredni subjekat Građevinsko preduzeće RAD, Beograd, ul. Kosovska br. 31, Beograd, Republika Srbija osnovan je 25.02.1947. godine kao društveno preduzeće registrovane djelatnosti - ostali nepomenuti specifični građevinski radovi (šifra djelatnosti: 43.99).

Privredni subjekt Građevinsko preduzeće RAD, Beograd je u 100% vlasništvu Vlade Republike Srbije i funkcioniše kao društvo u stečaju Rješenjem Trgovinskog suda u Beogradu (broj: III-St. 212/96) od dana 13.03.2001. godine.

2. Pravni osnov predmetne koncentracije

Kao pravni osnov ove transakcije Podnosilac prijave je dostavio „Zapisnik o javnom nadmetanju broj 655/05-27-16206“ od dana 25.12.2023. godine. Iz sadržine Zapisnika o javnom nadmetanju, koje je održano u prostorijama Agencije za licenciranje stečajnih upravnika, ul. Terazije br. 23, Beograd, Republika Srbija, III sprat, sala broj 301, se utvrđuje da su u javnom nadmetanju za prodaju stečajnog dužnika kao pravnog lica učestvovali Diplommat Pay d.o.o. Beograd-Zemun, sa karticom broj 98 i Podnosilac prijave sa karticom broj 48. Početna prodajna, ujedno i konačna cijena bila je (..)* dinara a za najboljeg ponuđača i pobjednika javnog nadmetanja proglašen je Sticalac, učesnik sa karticom broj 48. Zapisnik je potpisan od strane tri člana Komisije za javno nadmetanje i predstavnika učesnika javnog nadmetanja. Javnim oglasom koji se odnosi na prodaju stečajnog dužnika kao pravnog lica objavljen je u tri lokalna dnevna lista i istaknut na oglasnoj tabli Privrednog suda u Beogradu.

Slijedom navedenog, opisana transakcija ima za posljedicu promjenu vlasničke strukture u Ciljnom društvu i na osnovu dostavljenih podataka privredni subjekt Delta Real Estate d.o.o. Beograd stiće 100,0% udjela u privrednom subjektu Građevinsko preduzeće RAD, Beograd.

¹ (..)* - podaci predstavljaju poslovnu tajnu

3. Pravni okvir ocjene koncentracije

Konkurencijsko vijeće je u postupku ocjene koncentracije primijenilo odredbe Zakona, Odluke o utvrđivanju relevantnog tržišta («Službeni glasnik BiH», br. 18/06 i 34/10), te Odluke o načinu podnošenja prijave i kriterija za ocjenu koncentracija privrednih subjekata.

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 Obavijesti Evropske Komisije o izračunu ukupnog prihoda u skladu s Uredbom Vijeća (EEZ) broj: 4064/89 o kontroli koncentracije privrednih subjekata.

4. Obaveza prijave koncentracije

Obaveza prijave koncentracije privrednih subjekata, u smislu člana 14. stav (1) tačke a) i b) Zakona, postoji ako ukupni godišnji prihodi učesnika koncentracije ostvareni prodajom roba i/ili usluga na svjetskom tržištu iznose 100.000.000,00 KM, po završnom računu u godini koja je prethodila predmetnoj koncentraciji, i da ukupan prihod svakog od najmanje dva privredna subjekta učesnika koncentracije ostvaren prodajom roba i/ili usluga na tržištu Bosne i Hercegovine iznosi najmanje 8.000.000,00 KM, ili ako je zajednički tržišni udio učesnika koncentracije na relevantnom tržištu veći od 40,0%.

Ukupni ostvareni godišnji prihodi privrednih subjekata učesnika predmetne koncentracije na dan 31.12.2022. godine iznosili su:

Tabela 1.

Ukupni prihod (KM)	Delta Real Estate d.o.o. Beograd	GP RAD, Beograd
Bosna i Hercegovina	(..)* ²	(..)*
Svijet	(..)*	(..)*

Izvor: podaci iz Prijave; *- prihod ostvaren putem povezanih privrednih subjekata

Godišnji prihod privrednog subjekta Delta Real Estate d.o.o. Beograd koji je ostvaren putem njegovih povezanih društava na tržištu Bosne i Hercegovine u 2022. godini iznosio je ukupno (..)* KM.

Privredni subjekt GP RAD Beograd nije bio prisutan na tržištu Bosne i Hercegovine te samim tim nije ostvario godišnji prihod propisan članom 14. stav 1. tačka b) Zakona.

Prema podacima dostavljenim u Prijavi, privredni subjekt GP RAD Beograd već duži vremenski period nije obavljao registrovanu djelatnost i prihod ostvaruje isključivo od izdavanja poslovnog prostora a sa ciljem završetka stečajnog postupka. U Prijavi je dostavljena i specifikacija imovine u vlasništvu Ciljnog društva, koja uključuje poslovni i stambeni prostor u Beogradu, Pančevu i Boru pri čemu najveći dio te imovine nije namijenjen izdavanju na tržištu, nezavršen je, zapečaćen, nije u funkcionalnom stanju ili nije za privrednu namjenu. Većina nepokretnosti koje posjeduje Ciljno društvo su napušteni objekti namijenjeni rušenju, koji nemaju komercijalnu namjenu i od kojih Ciljno društvo ne ostvaruje prihode ni po kom osnovu. Prihod u iznosu od (..)* KM ostvaren je izdavanjem gore pomenutih nekretnina na teritoriji Republike Srbije i iz perspektive Zakona o konkurenciji Bosne i Hercegovine predstavlja prihod ostvaren na svjetskom tržištu.

Na osnovu naprijed navedenog, utvrđeno je da Podnosilac prijave nije bio obavezan podnijeti prijavu koncentracije u smislu člana 14. Zakona, odnosno člana 2. tačke a) Odluke o načinu podnošenja prijave i kriterija za ocjenu koncentracija privrednih subjekata, gdje je propisano da ukupan godišnji prihod svakog od najmanje dva privredna subjekta učesnika koncentracije sa sjedištem i prebivalištem u inostranstvu, na tržištu Bosne i Hercegovine iznosi najmanje 8 miliona KM ili ako je njihov udio na

² (..)* - podaci predstavljaju poslovnu tajnu

relevantnom tržištu veći od 40% što u ovom predmetnom postupku nije slučaj, te je odlučeno kao u dispozitivu.

5. Relevantno tržište koncentracije

Konkurencijsko vijeće Bosne i Hercegovine nije razmatralo definiciju relevantnog tržišta ove koncentracije, u smislu člana 3. Zakona, te čl. 4. i 5. Odluke o utvrđivanju relevantnog tržišta, iz razloga što Zakon, između ostalog, propisuje da relevantno tržište u geografskom smislu obuhvata cjelokupnu 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.

S obzirom na činjenicu da su Podnosilac prijave kao i Ciljno društvo prisutni na teritoriji Republike Srbije, da se koncentracija provodi samo na teritoriji Republike Srbije, kao i činjenicu da učesnici nisu ispunili uslov obaveze prijave koncentracije, Konkurencijsko vijeće u ovoj predmetnoj koncentraciji nije detaljno utvrđivalo relevantno tržište.

Komisija za zaštitu konkurencije Republike Srbije je za potrebe predmetnog postupka, a imajući u vidu činjenicu da Ciljno društvo ostvaruje prihode davanjem u zakup nepokretnosti stečajne mase, relevantno tržište proizvoda odredio kao tržište upravljanja (izdavanja) nepokretnosti na teritoriji gradova Beograd, Bor i Pančevo, kao tržištu na kojem se i ogledaju efekti provođenja koncentracije.

6. Administrativna taksa

Podnosilac Prijave na ovaj Zaključak, u skladu sa članom 2. Tarifni broj 108. tačka c) Odluke o visini administrativnih taksi u vezi sa procesnim radnjama pred Konkurencijskim vijećem („Službeni glasnik BiH“, br. 30/06, 18/11 i 75/18) dužan je platiti administrativnu taksu u ukupnom iznosu od 1.000,00 KM u korist Budžeta institucija Bosne i Hercegovine.

7. Pouka o pravnom lijeku

Protiv ovog Zaključka nije dozvoljena žalba.

Nezadovoljna strana može pokrenuti upravni spor pred sudom Bosne i Hercegovine u roku od 30 dana od dana prijema, odnosno objave ovog Zaključka.

Predsjednica

Adisa Begić