

BOSNA I HERCEGOVINA
Konkurencijsko vijeće



БОСНА И ХЕРЦЕГОВИНА
Конкуренцијски савјет

Закључак
о одбацивању Пријаве концентрације привредног субјекта Delta Real Estate д.о.о. Београд

Сарајево
Април, 2024. године



Број: УП-01-26-1-001-12/24
Сарајево, 24.04.2024.године

На основу члана 25. став (1) тачка е), члана 42. став (2), а у вези са члановима 12. и 14. Закона о конкуренцији ("Службени гласник БиХ", бр. 48/05, 76/07 и 80/09), а рјешавајући по Пријави концентрације поднесене од стране привредног субјекта Delta Real Estate д.о.о. Београд, ул. Владимира Поповића 8А, Нови Београд, Република Србија, запримљене дана 11.01.2024. године под бројем: УП-01-26-1-001-1/24, Конкуренцијски савјет, на 7. (седмој) сједници одржаној дана 24.04.2024. године, донио је

ЗАКЉУЧАК

1. Одбацује се Пријава концентрације привредног субјекта Delta Real Estate д.о.о. Београд, Република Србија, ради непостојања обавезе пријаве концентрације у смислу члана 14. став (1) Закона о конкуренцији.
2. Обавезује се привредни субјекат Delta Real Estate д.о.о. Београд да уплати административну таксу у износу од 1.000,00 КМ (хиљаду конвертибилних марака) у корист Буџета институција Босне и Херцеговине.
3. Овај Закључак биће објављен у „Службеном гласнику БиХ“, службеним гласницима ентитета и Брчко Дистрикта Босне и Херцеговине.

Образложење

Конкуренцијски савјет је дана 11.01.2024. године под бројем: УП-01-26-1-001-1/24 запримио Пријаву концентрације, поднесене од стране привредног субјекта Delta Real Estate д.о.о. Београд, ул. Владимира Поповића 8А, Нови Београд, Република Србија (даље у тексту: Delta Real Estate или Подносилац пријаве), којом привредни субјекат Delta Real Estate у смислу члана 12. став (1) Закона о конкуренцији, стиче контролу над привредним субјектом у стечају Грађевинско предузеће РАД, Београд, ул. Косовска бр. 31, Београд, Република Србија (у даљем тексту: ГП РАД).

Подносилац пријаве је предметну пријаву допунио поднеском број: УП-01-26-1-001-8/24 од дана 04.03.2024. године и поднеском број: УП-01-26-1-001-9/24 од дана 29.03.2024. године.

По пријему документације Конкуренцијски савјет је утврдио Пријаву комплетном и издао Потврду о пријему комплетне и уредне Пријаве, у складу са чланом 30. став (3) Закона, дана 23.04.2024. године, под бројем: УП-01-26-1-001-10/24.

Подносилац пријаве је у складу с чланом 30. став (2) Закона у истој навео да је Пријаву концентрације поднио овлашћеном тијелу Републике Србије. Комисија за заштиту конкуренције Републике Србије је донијела Рјешење којим је одобрила предметну концентрацију.

Конкуренцијски савјет је у поступку оцјене допуштености предметне концентрације утврдио следеће чињенице:

Пријава је поднесена у законом прописаном року, у смислу члана 16. став (1) Закона.

1. Учесници предметне концентрације

Учесници концентрације су привредни субјекат Delta Real Estate д.о.о. Београд, ул. Владимира Поповића 8А, Нови Београд, Република Србија и привредни субјекат Грађевинско предузеће РАД, Београд, ул. Косовска бр. 31, Београд, Република Србија.

1.1. Привредни субјекат Delta Real Estate д.о.о. Београд

Привредни субјекат Delta Real Estate д.о.о. Београд, ул. Владимира Поповића 8А, Нови Београд, Република Србија, према Изводу о регистрацији привредних субјеката Републике Србије уписан је под матичним бројем: (..)*¹ даном оснивања 30.07.2004. године.

Привредни субјекат Delta Real Estate д.о.о. Београд регистрован је као друштво са ограниченом одговорношћу које је у власништву привредног субјекта Delta Investment д.о.о. Београд-Нови Београд у износу од (..)*% власништва, привредног субјекта Hemslade Holding Limited, Кипар у износу од (..)*% и привредног субјекта Astatine Holdings Limited, Кипар у износу од (..)*%.

Према подацима из Пријаве, Подносилац пријаве дјелује на тржишту консултантских активности у вези с пословањем и осталим управљањем (шифра дјелатности: 70.22).

Повезана друштва привредног субјекта Delta Real Estate д.о.о. Београд у Босни и Херцеговини су:

- Delta Real Estate д.о.о. Бања Лука;
- Стандард Некретнине д.д. Сарајево;
- Делта Аграр д.о.о. Лакташи и
- Делта Транспортни Систем Д.Т.С. д.о.о. Бања Лука.

1.2. Привредни субјекат Грађевинско предузеће РАД, Београд

Привредни субјекат Грађевинско предузеће РАД, Београд, ул. Косовска бр. 31, Београд, Република Србија основан је 25.02.1947. године као друштвено предузеће регистроване дјелатности - остали непоменути специфични грађевински радови (шифра дјелатности: 43.99).

Привредни субјекат Грађевинско предузеће РАД, Београд је у 100% власништву Владе Републике Србије и функционише као друштво у стечају Рјешењем Трговинског суда у Београду (број: III-Ст. 212/96) од дана 13.03.2001. године.

2. Правни основ предметне концентрације

Као правни основ ове трансакције Подносилац пријаве је доставио „Записник о јавном надметању број 655/05-27-16206“ од дана 25.12.2023. године. Из садржине Записника о јавном надметању, које је одржано у просторијама Агенције за лиценцирање стечајних управника, ул. Теразије бр. 23, Београд, Република Србија, III спрат, сала број 301, се утврђује да су у јавном надметању за продају стечајног дужника као правног лица учествовали Diplomat Рау д.о.о. Београд-Земун, са картицом број 98 и Подносилац пријаве са картицом број 48. Почетна продајна, уједно и коначна цијена била је (..)* динара а за најбољег понуђача и побједника јавног надметања проглашен је Стицалац, учесник са картицом број 48. Записник је потписан од стране три члана Комисије за јавно надметање и представника учесника јавног надметања. Јавним огласом који се односи на продају стечајног дужника као правног лица објављен је у три локална дневна листа и истакнут на огласној табли Привредног суда у Београду.

¹ (..)* - подаци представљају пословну тајну

Слиједом наведеног, описана трансакција има за посљедицу промјену власничке структуре у Циљном друштву и на основу достављених података привредни субјекат Delta Real Estate д.о.о. Београд стиче 100,0% учешћа у привредном субјекту Грађевинско предузеће РАД, Београд.

3. Правни оквир оцјене концентрације

Конкуренијски савјет је у поступку оцјене концентрације примијенио одредбе Закона, Одлуке о утврђивању релевантног тржишта («Службени гласник БиХ», бр. 18/06 и 34/10), те Одлуке о начину подношења пријаве и критеријума за оцјену концентрација привредних субјеката.

Конкуренијски савјет је, на основу члана 43. став (7) Закона, користио судску праксу Европског суда и одлуке Европске комисије, као и критеријуме и стандарде из Обавијести Европске Комисије о израчуну укупног прихода у складу с Уредбом Савјета (ЕЕЗ) број: 4064/89 о контроли концентрације привредних субјеката.

4. Обавеза пријаве концентрације

Обавеза пријаве концентрације привредних субјекта, у смислу члана 14. став (1) тачке а) и б) Закона, постоји ако укупни годишњи приходи учесника концентрације остварени продајом роба и/или услуга на свјетском тржишту износе 100.000.000,00 КМ, по завршном рачуну у години која је претходила предметној концентрацији, и да укупан приход сваког од најмање два привредна субјекта учесника концентрације остварен продајом роба и/или услуга на тржишту Босне и Херцеговине износи најмање 8.000.000,00 КМ, или ако је заједничко тржишно учешће учесника концентрације на релевантном тржишту веће од 40,0%.

Укупни остварени годишњи приходи привредних субјеката учесника предметне концентрације на дан 31.12.2022. године износили су:

Табела 1.

Укупни приход (КМ)	Делта Реал Естате д.о.о. Београд	ГП РАД, Београд
Босна и Херцеговина	(..)* ²	(..)*
Свијет	(..)*	(..)*

Извор: подаци из Пријаве; *- приход остварен путем повезаних привредних субјеката

Годишњи приход привредног субјекта Delta Real Estate д.о.о. Београд који је остварен путем његових повезаних друштава на тржишту Босне и Херцеговине у 2022. години износио је укупно (..)* КМ.

Привредни субјекат ГП РАД Београд није био присутан на тржишту Босне и Херцеговине те самим тим није остварио годишњи приход прописан чланом 14. став 1. тачка б) Закона.

Према подацима достављеним у Пријави, привредни субјекат ГП РАД Београд већ дужи временски период није обављао регистровану дјелатност и приход остварује искључиво од издавања пословног простора а са циљем завршетка стечајног поступка. У Пријави је достављена и спецификација имовине у власништву Циљног друштва, која укључује пословни и стамбени простор у Београду, Панчеву и Бору при чему највећи дио те имовине није намијењен издавању на тржишту, незавршен је, запечаћен, није у функционалном стању или није за привредну намјену. Већина непокретности које посједује Циљно друштво су напуштени објекти намијењени рушењу, који немају комерцијалну намјену и од којих Циљно друштво не остварује приходе ни по ком основу. Приход у износу од (..)* КМ остварен је издавањем горе поменутих некретнина на територији Републике Србије и из перспективе Закона о конкуренцији Босне и

² (..)* - подаци представљају пословну тајну

Херцеговине представља приход остварен на свјетском тржишту.

На основу напријед наведеног, утврђено је да Подносилац пријаве није био обавезан поднијети пријаву концентрације у смислу члана 14. Закона, односно члана 2. тачке а) Одлуке о начину подношења пријаве и критеријума за оцјену концентрација привредних субјеката, гдје је прописано да укупан годишњи приход сваког од најмање два привредна субјекта учесника концентрације са сједиштем и пребивалиштем у иностранству, на тржишту Босне и Херцеговине износи најмање 8 милиона КМ или ако је њихово учешће на релевантном тржишту веће од 40% што у овом предметном поступку није случај, те је одлучено као у диспозитиву.

5. Релевантно тржиште концентрације

Конкурентијски савјет Босне и Херцеговине није разматрао дефиницију релевантног тржиште ове концентрације, у смислу члана 3. Закона, те чл. 4. и 5. Одлуке о утврђивању релевантног тржишта, из разлога што Закон, између осталог, прописује да релевантно тржиште у географском смислу обухвата цјелокупну или дио територије Босне и Херцеговине на којем привредни субјекат дјелује у продаји и/или куповини релевантног производа под једнаким или довољно уједначеним условима и који то тржиште битно разликује од услова тржишне конкуренције на сусједним географским тржиштима.

С обзиром на чињеницу да су Подносилац пријаве као и Циљно друштво присутни на територији Републике Србије, да се концентрација проводи само на територији Републике Србије, као и чињеницу да учесници нису испунили услов обавезе пријаве концентрације, Конкурентијски савјет у овој предметној концентрацији није детаљно утврђивало релевантно тржиште.

Комисија за заштиту конкуренције Републике Србије је за потребе предметног поступка, а имајући у виду чињеницу да Циљно друштво остварује приходе давањем у закуп непокретности стечајне масе, релевантно тржиште производа одредио као тржиште управљања (издавања) непокретности на територији градова Београд, Бор и Панчево, као тржишту на којем се и огледају ефекти провођења концентрације.

6. Административна такса

Подносилац Пријаве на овај Закључак, у складу са чланом 2. Тарифни број 108. тачка ц) Одлуке о висини административних такси у вези са процесним радњама пред Конкурентијским савјетом („Службени гласник БиХ“, бр. 30/06, 18/11 и 75/18) дужан је платити административну таксу у укупном износу од 1.000,00 КМ у корист Буџета институција Босне и Херцеговине.

7. Поука о правном лијеку

Против овог Закључка није дозвољена жалба.

Незадовољна страна може покренути управни спор пред судом Босне и Херцеговине у року од 30 дана од дана пријема, односно објаве овог Закључка.

Предсједница

Адиса Бегих