

BOSNA I HERCEGOVINA

Konkurencijsko vijeće



БОСНА И ХЕРЦЕГОВИНА

Конкуренијски савјет

R J E Š E N J E

po Prijavi koncentracije

**privrednih subjekata „ALFI RE“ d.o.o. Ljubljana, Republika Slovenija i „ERSTE PLAVI
OBAVEZNI MIROVINSKI FOND KATEGORIJE B“ Zagreb, Republika Hrvatska**

**Sarajevo,
novembar, 2024. godine**



Broj: UP- 01-26-1-017-15/24

Sarajevo, 07.11. 2024. godine

Konkurencijsko vijeće Bosne i Hercegovine, na osnovu člana 25. stav (1) tačka e), člana 42. stav (1) tačka d), a u vezi sa čl. 12., 14., 16., 17. i 18. Zakona o konkurenciji („Službeni glasnik BiH“, br. 48/05, 76/07 i 80/09), rješavajući po Prijavi koncentracije privrednog subjekta „ALFI RE“ d.o.o. Ljubljana, Verovškova ulica 55A, 1000 Ljubljana, Republika Slovenija i privrednog subjekta „ERSTE“ d.o.o. društvo za upravljanje obveznim i dobrovoljnim mirovinskim fondovima, Ivana Lučića 2a, 1000 Zagreb, Republika Hrvatska, u svoje ime i za račun privrednog subjekta „ERSTE PLAVI OBVEZNI MIROVINSKI FOND KATEGORIJE B“ Ivana Lučića 2a, 1000 Zagreb, Republika Hrvatska, zastupani po Advokatskom uredu „Marić&Co Sarajevo, Mehmeda Spahe 26, 71000 Sarajevo zaprimljenoj dana 24.07.2024. godine pod brojem: UP –01-26-1-017-1/24, na 16. sjednici održanoj dana 07.11.2024. godine, donijelo je

R J E Š E N J E

1. Ocjenjuje se dopuštenom koncentracija učesnika na tržištu upravljanja (izdavanja) i raspolaganja maloprodajnim prostorom na teritoriji Bosne i Hercegovine, koja će nastati sticanjem zajedničke kontrole od strane privrednih subjekata „ALFI RE“ d.o.o. Ljubljana, Verovškova ulica 55A, 1000 Ljubljana, Republika Slovenija i privrednog subjekta „ERSTE“ d.o.o. društvo za upravljanje obveznim i dobrovoljnim mirovinskim fondovima, Ivana Lučića 2a, 1000 Zagreb, Republika Hrvatska nad tržnim centrom Planet Koper, Ankaranska cesta 2, 6000 Koper, Capodistria, Republika Slovenija.
2. Obavezuju se privredni subjekti „ALFI RE“ d.o.o. Ljubljana, Ljubljana, Republika Slovenija i „ERSTE“ d.o.o. Zagreb, Zagreb, Republika Hrvatska da uplate administrativnu taksu u iznosu od 5.000,00 KM (pethiljadakonvertibilnih maraka) u korist Budžeta institucija Bosne i Hercegovine.
3. Ovo Rješenje o koncentraciji se upisuje u Registar koncentracija.
4. Ovo Rješenje će biti 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 Bosne i Hercegovine (u daljem tekstu: Konkurencijsko vijeće) je dana 24.07.2024. godine zaprimilo, pod brojem: UP – 01-26-1-017-1/24 Prijavu koncentracije (u daljem tekstu: Prijava) privrednog subjekta „ALFI RE“ d.o.o. Ljubljana, Verovškova ulica 55A, 1000 Ljubljana, Republika Slovenija (u daljem tekstu: „ALFI RE“ ili Podnosilac 1) i privrednog subjekta „ERSTE“ d.o.o. društvo za upravljanje obveznim i dobrovoljnim mirovinskim fondovima, Ivana Lučića 2a, 1000 Zagreb, Republika Hrvatska, u svoje ime i za račun privrednog subjekta „ERSTE PLAVI OBVEZNI MIROVINSKI FOND KATEGORIJE B“ Ivana Lučića 2a, 1000 Zagreb, Republika Hrvatska (u daljem tekstu: „ERSTE OMG B“) (u daljem tekstu zajedno: „ERSTE PLAVI“ ili Podnosilac 2) koji namjeravaju da steknu indirektnu zajedničku kontrolu nad tržnim centrom Planet Koper (u daljem tekstu: Ciljna imovina) koji se nalazi na adresi Ankaranska cesta 2, 6000 Koper, Capodistria, Republika Slovenija.

(..)**¹

¹ (..)** - podaci predstavljaju poslovnu tajnu

Podnosilac prijave je dopunio prijavu koncentracije dana 24.07.2024. godine, dana 23.08.2024. godine, dana 30.08.2024. godine i dana 04.10.2024. godine.

Prema podacima iz Prijave koncentracija će biti prijavljena Evropskoj komisiji, Autoritetu za konkurenciju Kosova, Agenciji za zaštitu konkurencije Crne Gore, Komisiji za zaštitu konkurencije Republike Sjeverne Makedonije i Komisiji za zaštitu konkurencije Srbije.

Koncentracija je odobrena od strane Autoriteta za konkurenciju Kosova, Agencije za zaštitu konkurencije Crne Gore, Komisije za zaštitu konkurencije Republike Sjeverne Makedonije i Komisije za zaštitu konkurencije Srbije.

Konkurencijsko vijeće je uvidom u dostavljenu dokumentaciju utvrdilo da je prijava podnesena u smislu člana 16. stav (1) Zakona.

Konkurencijsko vijeće je, u skladu sa članom 16. stav (4) Zakona, izdalo Obavještenje o prijavi koncentracije broj: UP –01-26-1-017-9/24 od 17.10.2024. godine, koje je u dnevnoj štampi objavljeno dana 22.10.2024. godine, u kojem su pozvane sve zainteresovane strane na dostavljanje pisanih komentara u vezi provođenja iste.

Na navedenu obavijest nije bilo prigovora zainteresovanih strana.

1. Učesnici koncentracije

Učesnici predmetne koncentracije su: privredni subjekt „ALFI RE“ upravljanje alternativnih investicijskih skladov d.o.o. Ljubljana, Veroškova ulica 55a, 1000 Ljubljana, Slovenija, privredni subjekt „ERSTE“ društvo sa ograničenom odgovornošću za upravljanje obaveznim i dobrovoljnim mirovinskim fondovima, Ivana Lučića 2a, 1000 Zagreb, Republika Hrvatska i privredni subjekt „ERSTE PLAVI OBVEZNI MIROVINSKI FOND KATEGORIJE B“ Ivana Lučića 2a, 1000 Zagreb, Republika Hrvatska.

1.1. Podnosilac prijave 1 „ALFI RE“ d.o.o. Ljubljana, Slovenija

Privredni subjekt „ALFI RE“ upravljanje alternativnih investicijskih skladov d.o.o. Ljubljana, sa sjedištem Veroškova ulica 55a, 1000 Ljubljana, Slovenija, registrovan dana 25.09.2019. godine pod brojem: 8512306000 u Poslovnom registru Slovenije.

Privredni subjekt „ALFI RE“ je u većinskom vlasništvu privrednog subjekta „ALFI SKLADI“ upravljanje skladov d.o.o. Ljubljana, sa 80% vlasničkog udjela.

(..)**

1.1.1. Povezani privredni subjekti Podnosioca prijave 1

Podnosilac prijave 1, privredni subjekt „ALFI RE“ je prisutan u Bosni i Hercegovini preko povezanog privrednog subjekta „Firecat“, Poljavnice bb, Poljavnice, Novi Grad, Bosna i Hercegovina.

Društvo sa ograničenom odgovornošću za proizvodnju, trgovinu i usluge „Firecat“ je registrovan u sudskom registru Okružnog privrednog suda u Prijedoru, pod JIB: 4403832120008.

(..)**

1.2. Podnosilac prijave 2 „ERSTE PLAVI“ Zagreb, Republika Hrvatska

Privredni subjekt „ERSTE“ društvo sa ograničenom odgovornošću za upravljanje obaveznim i dobrovoljnim mirovinskim fondovima, Ivana Lučića 2a, 1000 Zagreb, Republika Hrvatska, registrovan u sudskom registru pod matičnim brojem: 49659289650.

Obavezni penzioni fondovi kojima upravlja „ERSTE“ d.o.o. Zagreb su:

1. „ERSTE PLAVI OBVEZNI MIROVINSKI FOND KATEGORIJE A“,
2. „ERSTE PLAVI OBVEZNI MIROVINSKI FOND KATEGORIJE B“ i
3. „ERSTE PLAVI OBVEZNI MIROVINSKI FOND KATEGORIJE C“.

(..)**U skladu sa propisima Republike Hrvatske, gore navedeni fondovi su subjekti bez statusa pravnog lica osnovani u skladu sa Zakonom o obaveznim mirovinskim fondovima (lex specialis) i Zakonom o dobrovoljnim mirovinskim fondovima (lex specialis). Fondovi su upisani u službeni registar Hrvatske agencije za nadzor finansijskih usluga (HANFA).

Privredni subjekt „ERSTE“ ne posjeduje dionice niti udjele u bilo kom dioničkom društvu odnosno društvu sa ograničenom odgovornošću. Važeća zakonska regulativna Republike Hrvatske odnosno Zakon o obaveznim mirovinskim fondovima zabranjuje društvu „ERSTE“ d.o.o. sticanje dionica odnosno udjela u drugim privrednim društvima, uz određene izuzetke koji su za predmetnu koncentraciju neprimjenjivi.

Vlasnička struktura privrednog subjekta „ERSTE“ je prikazana u sljedećoj tabeli:

Tabela 1.

Red.br.	Privredni subjekt	Vlasnički udio %
1.	ERSTE&STELEMAERKISHE BANKA D.D. RIJEKA	(..)**
2.	ATMBIH GMBH	(..)**
3.	ERSTE GROUP BANK AG	(..)**
4.	STEIERMAERKISCHE BANKA UND SPARKASSE AG	(..)**
5.	ZAVAROVALNICA TRIGLAV D.D.	(..)**
6.	ISTARSKA KREDITNA BANKA D.D. UMAG	(..)**
7.	OSTALI	(..)**
8.	UKUPNO:	100

Izvor: Prijava koncentracije.

Privredni subjekt „ERSTE“ stiče Ciljnu imovinu u svoje ime i za račun mirovinskog fonda „ERSTE PLAVI OBAVEZNI MIROVINSKI FOND KATEGORIJE B“, Ivana Lučića 2a, 1000 Zagreb, Republika Hrvatska.

(..)**

Erste Grupa pruža finansijske usluge u sedam zemlja Centralne i Istočne Evrope (Austrija, Srbija, Češka, Slovačka, Mađarska, Rumunija, Hrvatska). Osnovana je 1819. godine kao prva štedionica u Austriji. Pored poslovanja sa stanovništvom, Erste Grupa pruža usluge finansiranja, kao i savjetodavne usluge pravnim licima pri investiranju i pristupu međunarodnim tržištima kapitala, finansiranju javnog sektora i operacija na međubankarskom tržištu.

1.2.1. Povezani privredni subjekti Podnosioca prijave 2

U Bosni i Hercegovini Podnosilac prijave 2 „ERSTE PLAVI“ je prisutan je u Bosni i Hercegovini preko povezanih privrednih subjekata „ERSTE GRUPE“, kako slijedi:

- „Sparkasse Bank“ d.d. Bosna i Hercegovina
- „Sparkasse Leasing d.o.o. Sarajevo
- „S – PREMIUM“ D.O.O. Sarajevo

1.2.1.1. Privredni subjekt „Sparkasse Bank“ d.d. Bosna i Hercegovina

Privredni subjekt „Sparkasse Bank“ d.d. Bosna i Hercegovina, Zmaja od Bosne 7, 71000 Sarajevo je prema Aktuelnom izvodu iz sudskog registra broj: 065-0-RegZ-24-010467 od 22.08.2024. godine

registrovan u sudskom registru Općinskog suda u Sarajevu pod matičnim brojem: 65-02-0006-08 (stari broj: 1-21946), sa upisanim osnovnim kapitalom u iznosu od (..) **KM.

(..) **

Pretežna registrovana djelatnost privrednog subjekta „Sparkasse Bank“ je pružanje bankarskih usluga.

1.2.1.2. Privredni subjekt „Sparkasse Leasing“ d.o.o. Sarajevo

Privredni subjekt „Sparkasse Leasing“ društvo sa ograničenom odgovornošću za leasing nekretnina, vozila, brodova i mašina Sarajevo, Zmaja od Bosne 7, 71000 Sarajevo je prema Aktuelnom izvodu iz sudskog registra broj: 065-0-RegZ-24-010468 od 22.08.2024. godine registrovan u sudskom registru Općinskog suda u Sarajevu pod matičnim brojem: 65-02-05541-10 (stari broj: 1-26366), sa upisanim osnovnim kapitalom u iznosu od (..) **.

(..) **

Pretežna registrovana djelatnost privrednog subjekta „Sparkasse Leasing“ je djelatnost finansijskog zakupa, zakupa automobila i motornih vozila lake kategorije, zakupa kamiona, opreme za rekreaciju i sport i ostalih predmeta za ličnu upotrebu i domaćinstvo i dr.

1.2.1.3. Privredni subjekt „S – PREMIUM“ d.o.o. Sarajevo

Privredni subjekt „S – PREMIUM“ društvo sa ograničenom odgovornošću za zastupanje u osiguranju, Zmaja od Bosne 7, 71000 Sarajevo je prema Aktuelnom izvodu iz sudskog registra broj: 065-0-RegZ-24-01046 od 22.08.2024. godine registrovan u sudskom registru Općinskog suda u Sarajevu pod matičnim brojem: 65-02-0478-10, sa upisanim osnovnim kapitalom u iznosu od (..) **.

(..) **

Registrovana djelatnost privrednog subjekta „S PREMIUM“ je djelatnost agenata i posrednika osiguranja.

2. Obaveza prijave koncentracije

Obaveza prijave koncentracije privrednih subjekata, u smislu člana 14. stav (1) tačka b) Zakona, postoji ako ukupni godišnji prihod svakog od najmanje dva privredna subjekta učesnika koncentracije ostvarena prodajom roba i/ili usluga na tržištu Bosne i Hercegovine iznose najmanje 8 miliona KM po završnom računu u godini koja je prethodila koncentraciji, ili ako je njihov zajednički udio na relevantnom tržištu veći od 40,0%.

Ukupni godišnji prihodi učesnika koncentracije i njihovih povezanih privrednih subjekata, na dan 31.12.2023. godine iznosio je:

Tabela 2.

Ukupni godišnji prihod učesnika koncentracije u 2022. godini		
	ALFI SKLADI GRUPA	ERSTE GRUPA
BiH	(..) **	(..) **
Svijet	(..) **	(..) **

Izvor: Podaci iz prijave.

Godišnji prihod učesnika koncentracije predstavlja ukupne prihode (bez poreza na dodanu vrijednost i drugih poreza koji se direktno odnose na učesnike koncentracije na tržištu Bosne i Hercegovine) u smislu člana 9. tačka h) Odluke o načinu podnošenja prijave i kriteriji za ocjenu koncentracija privrednih subjekata.

3. Pravni okvir ocjene namjere koncentracije

Konkurencijsko vijeće je u provedbi postupka ocjene predmetnih koncentracija primijenilo odredbe Zakona, Odluke o utvrđivanju relevantnog tržišta („Službeni glasnik BiH“, br. 18/06 i 34/10), Odluke o načinu podnošenja prijave i kriterijima za ocjenu koncentracija privrednih subjekata („Službeni glasnik BiH“, broj 34/10), te Zakon o upravnom postupku („Službeni glasnik BiH“, br. 29/02, 12/04, 88/07, 93/07, 41/13 i 53/16).

Konkurencijsko vijeće je u skladu sa članom 43. stav (7) Zakona, pri izračunavanju ukupnih godišnjih prihoda učesnika koncentracije, koristilo kriterije i standarde Obavijesti Evropske komisije o računanju ukupnog prihoda u skladu sa Uredbom Vijeća (EEZ) broj: 4064/89 o kontroli koncentracija privrednih subjekata.

4. Pravni osnov i oblik koncentracije

U Prijavi koncentracije i dopuni prijave koncentracije Podnosioci prijave navode da predmetna koncentracija uključuje sticanje zajedničke kontrole od strane Podnosilaca nad dijelom poslovanja slovenačkog privrednog društva, a putem nekoliko međusobno povezanih i zavisnih pravnih radnji koje za krajnji cilj imaju zajedničko sticanje imovine od strane Podnosilaca prijave.

(..)**

Ciljna imovina se odnosi na tržišni centar Planet Koper (35.000 m²), koji se nalazi na adresi Ankaranska cesta 2, 6000 Koper, Capodistria, Slovenija i koji predstavlja dio privrednog društva Lighthouse Investments, Nepremičninska vlaganja d.o.o. sa sjedištem na adresi Ankaranska cesta 2, 6000 Koper, capodistria, Slovenija, matično broj 7093314000 (u daljem tekstu: „Lighthouse Investments“ ili Prodavac).

(..)**

Slijedom navedenog, pravni oblik predmetne koncentracije je zajedničko ulaganje na dugoročnoj osnovi dva ili više nezavisnih privrednih subjekata koji djeluju kao nezavisni privredni subjekti, u smislu odredbi člana 12. stav (1) tačka c) Zakona.

5. Relevantno tržište

Relevantno tržište proizvoda određeno je u skladu sa članom 3. Zakona i obuhvata relevantno tržište proizvoda određenih proizvoda i/ili usluga koje su predmet obavljanja djelatnosti na određenom geografskom tržištu. Relevantno tržište proizvoda predstavlja skup svih proizvoda i/ili usluga koje potrošači i/ili korisnici smatraju međusobno zamjenjivim, pod prihvatljivim uslovima, imajući u vidu posebno njihove bitne karakteristike, kvalitet, uobičajenu namjenu, način upotrebe, uslove prodaje i cijene. Relevantno tržište u geografskom smislu obuhvata cjelokupnu ili dio teritorije Bosne i Hercegovine na kojoj 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.

Prijedlog Podnosilaca prijave je da relevantno tržište proizvoda za potrebe analize ove koncentracije može ostati otvoreno, imajući u vidu da se koncentracija provodi van teritorije Bosne i Hercegovine. Ipak, Podnosioci prijave alternativno predlaže da relevantno tržište može biti definisano kao tržište davanja u zakup i upravljanja (ličnim ili iznajmljenim) nekretninama na teritoriji Bosne i Hercegovine.

Iako je u svojoj praksi, Evropska komisija segmentirala tržište nekretnina na osnovu njihove namjene, na nekretnine namijenjene komercijalnoj upotrebi i nekretnine namijenjene stanovanju., a u okviru tržišta komercijalnih nepokretnosti dodatno podijelila navedeno tržište na tržište kancelarijskog prostora, maloprodajnog prostora i na industrijske zgrade (uključujući skladišni prostor), Podnosioci prijave smatraju da nema potrebe za daljim segmentiranjem relevantnog tržišta odnosno za podjelom tržišta prema tipu komercijalnih nepokretnosti koje su predmet zakupa, uzevši u obzir da Ciljna imovina nije prisutna u Bosni i Hercegovini.

Imajući u vidu namjenu ciljne imovine (Koper tržni centar), odnosno da se ona koristi kao maloprodajni prostor, Konkurencijsko vijeće je relevantno tržište proizvoda, u konkretnom slučaju, definisalo kao tržište upravljanja (izdavanja) i raspolaganja maloprodajnim prostorom, te smatra da za potrebe ocjene efekata ove koncentracije, nije potrebno dalje segmentirati ovo tržište.

Konkurencijsko vijeće je za potrebe ocjene efekata predmetne koncentracije, relevantno geografsko tržište, u skladu sa prijedlogom Podnosioca prijave, odredilo kao teritoriju Bosne i Hercegovine u skladu sa članom 3. stav (3) Zakona.

Slijedom navedenog, pod relevantnim tržištem predmetne koncentracije smatra se tržište upravljanja (izdavanja) i raspolaganja maloprodajnim prostorom na teritoriji Bosne i Hercegovine.

6. Ocjena efekata koncentracije

Prilikom ispitivanja efekata koncentracije na konkurenciju u Bosni i Hercegovini, Konkurencijsko vijeće je na osnovu podataka koje su dostavili Podnosioci prijave ocijenilo da sprovođenje koncentracije neće narušiti konkurenciju na relevantnom tržištu, imajući u vidu da se koncentracija realizira van teritorije Bosne i Hercegovine.

Uzimajući u obzir sve prethodno navedeno, Konkurencijsko vijeće smatra da predmetna koncentracija ne dovodi do stvaranja ili jačanja dominantnog položaja na relevantnom tržištu, niti narušava, ograničava ili sprječava konkurenciju na tržištu Bosne i Hercegovine u smislu člana 13. Zakona.

Slijedom navedenog, Konkurencijsko vijeće je ocijenilo dopuštenom predmetnu koncentraciju u smislu člana 18. stav (2) tačka a) Zakona, kao u tački 1. dispozitiva ovog Rješenja.

7. Administrativna taksa

Podnosioci prijave su na ovo Rješenje, u skladu sa članom 2. stav (1) tarifni broj 107. tačka d) pod 1) Odluke o visini administrativnih taksi u vezi sa procesnim radnjama pred Konkurencijskim vijećem („Službeni glasnik BiH“, br. 30/06, 18/11 i 75/18) dužni platiti administrativnu taksu u ukupnom iznosu od 5.000,00 KM u korist Budžeta institucija Bosne i Hercegovine.

U skladu sa navedenim, Konkurencijsko vijeće je donijelo odluku kao u tački 2. dispozitiva ovog Rješenja.

8. Pouka o pravnom lijeku

Protiv ovog Rješenja 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

Ivo Jerkić