

BOSNA I HERCEGOVINA

Konkurencijsko vijeće



БОСНА И ХЕРЦЕГОВИНА

Конкуренијски савјет

R J E Š E N J E

po Prijavi koncentracije

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

**Sarajevo,
studeni, 2024. godine**



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

Sarajevo, 07.11. 2024. godine

Konkurencijsko vijeće Bosne i Hercegovine, na temelju članka 25. stavak (1) točka e), članka 42. stavak (1) točka d), a u svezi 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 gospodarskog subjekta „ALFI RE“ d.o.o. Ljubljana, Verovškova ulica 55A, 1000 Ljubljana, Republika Slovenija i gospodarskog 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 gospodarskog 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 sudionika na tržištu upravljanja (izdavanja) i raspolaganja maloprodajnim prostorom na teritoriju Bosne i Hercegovine, koja će nastati stjecanjem zajedničke kontrole od strane gospodarskih subjekata „ALFI RE“ d.o.o. Ljubljana, Verovškova ulica 55A, 1000 Ljubljana, Republika Slovenija i gospodarskog 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. Obvezuju se gospodarski subjekti „ALFI RE“ d.o.o. Ljubljana, Ljubljana, Republika Slovenija i „ERSTE“ d.o.o. Zagreb, Zagreb, Republika Hrvatska da uplate administrativnu pristojbu u iznosu od 5.000,00 KM (pettisućakonvertibilnih maraka) u korist Proračuna 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 daljnjem tekstu: Konkurencijsko vijeće) je dana 24.07.2024. godine zaprimilo, pod brojem: UP – 01-26-1-017-1/24 Prijavu koncentracije (u daljnjem tekstu: Prijava) gospodarskog subjekta „ALFI RE“ d.o.o. Ljubljana, Verovškova ulica 55A, 1000 Ljubljana, Republika Slovenija (u daljnjem tekstu: „ALFI RE“ ili Podnositelj 1) i gospodarskog 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 gospodarskog subjekta „ERSTE PLAVI OBVEZNI MIROVINSKI FOND KATEGORIJE B“ Ivana Lučića 2a, 1000 Zagreb, Republika Hrvatska (u daljnjem tekstu: „ERSTE OMG B“) (u daljnjem tekstu zajedno: „ERSTE PLAVI“ ili Podnositelj 2) koji namjeravaju da steknu neizravnu zajedničku kontrolu nad tržnim centrom Planet Koper (u daljnjem tekstu: Ciljna imovina) koji se nalazi na adresi Ankaranska cesta 2, 6000 Koper, Capodistria, Republika Slovenija.

(..)**¹

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

Podnositelj 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 Europskoj 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 članka 16. stavak (1) Zakona.

Konkurencijsko vijeće je, sukladno sa člankom 16. stavak (4) Zakona, izdalo Obavijest 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 zainteresirane strane na dostavljanje pisanih komentara u svezi provođenja iste.

Na navedenu obavijest nije bilo prigovora zainteresiranih strana.

1. Sudionici koncentracije

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

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

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

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

(..)**

1.1.1. Povezani gospodarski subjekti Podnositelja prijave 1

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

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

(..)**

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

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

Obvezni 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“.

(..)**Sukladno propisima Republike Hrvatske, gore navedeni fondovi su subjekti bez statusa pravne osobe osnovani sukladno 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).

Gospodarski 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. stjecanje dionica odnosno udjela u drugim gospodarskim društvima, uz određene izuzetke koji su za predmetnu koncentraciju neprimjenjivi.

Vlasnička struktura gospodarskog subjekta „ERSTE“ je prikazana u slijedećoj tablici:

Tablica 1.

Red.br.	Gospodarski subjekt	Vlasnički udjel %
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.

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

1.2.1. Povezani gospodarski subjekti Podnositelja prijave 2

U Bosni i Hercegovini Podnositelj prijave 2 „ERSTE PLAVI“ je prisutan je u Bosni i Hercegovini preko povezanih gospodarskih 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. Gospodarski subjekt „Sparkasse Bank“ d.d. Bosna i Hercegovina

Gospodarski subjekt „Sparkasse Bank“ d.d. Bosna i Hercegovina, Zmaja od Bosne 7, 71000 Sarajevo je prema Aktualnom izvratku iz sudskog registra broj: 065-0-RegZ-24-010467 od 22.08.2024. godine registriran u sudskom registru Općinskog suda u Sarajevu pod matičnim brojem: 65-02-0006-08 (stari broj: 1-21946), sa upisanim temeljnim kapitalom u iznosu od (..)**KM.

(..)**

Pretežita registrirana djelatnost gospodarskog subjekta „Sparkasse Bank“ je pružanje bankarskih usluga.

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

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

(..)**

Pretežita registrirana djelatnost gospodarskog subjekta „Sparkasse Leasing“ je djelatnost financijskog zakupa, zakupa automobila i motornih vozila lake kategorije, zakupa kamiona, opreme za rekreaciju i sport i ostalih predmeta za ličnu uporabu i domaćinstvo i dr.

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

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

(..)**

Registrirana djelatnost gospodarskog subjekta „S - PREMIUM“ je djelatnost agenata i posrednika osiguranja.

2. Obveza prijave koncentracije

Obveza prijave koncentracije gospodarskih subjekata, u smislu članka 14. stavak (1) točka b) Zakona, postoji ako ukupni godišnji prihod svakog od najmanje dva gospodarska subjekta sudionika koncentracije ostvarena prodajom roba i/ili usluga na tržištu Bosne i Hercegovine iznose najmanje 8 milijuna KM po završnom računu u godini koja je prethodila koncentraciji, ili ako je njihov zajednički udjel na mjerodavnom tržištu veći od 40,0%.

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

Tablica 2.

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

Izvor: Podatci iz prijave.

Godišnji prihod sudionika koncentracije predstavlja ukupne prihode (bez poreza na dodanu vrijednost i drugih poreza koji se izravno odnose na sudionike koncentracije na tržištu Bosne i Hercegovine) u

smislu članka 9. točka h) Odluke o načinu podnošenja prijave i kriteriji za ocjenu koncentracija gospodarskih subjekata.

3. Pravni okvir ocjene namjere koncentracije

Konkurencijsko vijeće je u provedbi postupka ocjene predmetnih koncentracija primijenilo odredbe Zakona, Odluke o utvrđivanju mjerodavnog tržišta („Službeni glasnik BiH“, br. 18/06 i 34/10), Odluke o načinu podnošenja prijave i kriterijima za ocjenu koncentracija gospodarskih 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 sukladno sa člankom 43. stavak (7) Zakona, pri izračunavanju ukupnih godišnjih prihoda sudionika koncentracije, koristilo kriterije i standarde Obavijesti Europske komisije o računanju ukupnog prihoda sukladno sa Uredbom Vijeća (EEZ) broj: 4064/89 o kontroli koncentracija gospodarskih subjekata.

4. Pravni temelj i oblik koncentracije

U Prijavi koncentracije i dopuni prijave koncentracije Podnositelji prijave navode da predmetna koncentracija uključuje stjecanje zajedničke kontrole od strane Podnositelja nad dijelom poslovanja slovenačkog gospodarskog društva, a putem nekoliko međusobno povezanih i zavisnih pravnih radnji koje za krajnji cilj imaju zajedničko stjecanje imovine od strane Podnositelja 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 gospodarskog 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 Prodavatelj).

(..)**

Slijedom navedenog, pravni oblik predmetne koncentracije je zajedničko ulaganje na dugoročnoj osnovi dva ili više neovisnih gospodarskih subjekata koji djeluju kao neovisni gospodarski subjekti, u smislu odredbi članka 12. stavak (1) točka c) Zakona.

5. Mjerodavno tržište

Mjerodavno tržište proizvoda određeno je sukladno sa člankom 3. Zakona i obuhvata mjerodavno tržište proizvoda određenih proizvoda i/ili usluga koje su predmet obavljanja djelatnosti na određenom zemljopisnom tržištu. Mjerodavno tržište proizvoda predstavlja skup svih proizvoda i/ili usluga koje potrošači i/ili korisnici smatraju međusobno zamjenjivim, pod prihvatljivim uvjetima, imajući u vidu posebno njihove bitne značajke, kvalitetu, uobičajenu namjenu, način uporabe, uvjete prodaje i cijene. Mjerodavno tržište u zemljopisnom smislu obuhvata cjelokupan ili dio teritorija Bosne i Hercegovine na kojem gospodarski subjekt djeluje u prodaji i/ili kupovini mjerodavnog proizvoda pod jednakim ili dovoljno ujednačenim uvjetima i koji to tržište bitno razlikuje od uvjeta tržišne konkurencije na susjednim zemljopisnim tržištima.

Prijedlog Podnositelja prijave je da mjerodavno tržište proizvoda za potrebe analize ove koncentracije može ostati otvoreno, imajući u vidu da se koncentracija provodi van teritorija Bosne i Hercegovine. Ipak, Podnositelji prijave alternativno predlaže da mjerodavno tržište može biti definirano kao tržište davanja u zakup i upravljanja (ličnim ili iznajmljenim) nekretninama na teritoriju Bosne i Hercegovine.

Iako je u svojoj praksi, Europska komisija segmentirala tržište nekretnina na temelju njihove namjene, na nekretnine namijenjene komercijalnoj uporabi 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), Podnositelji prijave smatraju da nema potrebe za daljim segmentiranjem mjerodavnog 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 mjerodavno tržište proizvoda, u konkretnom slučaju, definiralo kao tržište upravljanja (izdavanja) i raspolaganja maloprodajnim prostorom, te smatra da za potrebe ocjene učinaka ove koncentracije, nije potrebno dalje segmentirati ovo tržište.

Konkurencijsko vijeće je za potrebe ocjene efekata predmetne koncentracije, mjerodavno zemljopisno tržište, sukladno sa prijedlogom Podnositelja prijave, odredilo kao teritorij Bosne i Hercegovine sukladno sa člankom 3. stavak (3) Zakona.

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

6. Ocjena učinaka koncentracije

Prilikom ispitivanja učinaka koncentracije na konkurenciju u Bosni i Hercegovini, Konkurencijsko vijeće je na temelju podataka koje su dostavili Podnositelji prijave ocijenilo da sprovođenje koncentracije neće narušiti konkurenciju na mjerodavnom tržištu, imajući u vidu da se koncentracija realizira van teritorija Bosne i Hercegovine.

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

Slijedom navedenog, Konkurencijsko vijeće je ocijenilo dopuštenom predmetnu koncentraciju u smislu članka 18. stavak (2) točka a) Zakona, kao u točki 1. izreke ovog Rješenja.

7. Administrativna pristojba

Podnositelji prijave su na ovo Rješenje, sukladno sa člankom 2. stavak (1) tarifni broj 107. točka d) pod 1) Odluke o visini administrativnih pristojbi u svezi sa procesnim radnjama pred Konkurencijskim vijećem („Službeni glasnik BiH“, br. 30/06, 18/11 i 75/18) dužni platiti administrativnu pristojbu u ukupnom iznosu od 5.000,00 KM u korist Proračuna institucija Bosne i Hercegovine.

Sukladno sa navedenim, Konkurencijsko vijeće je donijelo odluku kao u točki 2. izreke ovog Rješenja.

8. Pouka o pravnom lijeku

Protiv ovog Rješenja nije dozvoljen priziv..

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

Predsjednik

Ivo Jerkić