

BOSNA I HERCEGOVINA

Konkurencijsko vijeće



БОСНА И ХЕРЦЕГОВИНА

Конкуренијски савјет

Р Ј Е Ш Е Њ Е

по Пријави концентрације

**привредних субјеката „АЛФИ РЕ“ д.о.о. Љубљана, Република Словенија и „ЕРСТЕ
ПЛАВИ ОБАВЕЗНИ МИРОВИНСКИ ФОНД КАТЕГОРИЈЕ Б“ Загреб, Република
Хрватска**

**Сарајево,
новембар, 2024. године**



Број: УП- 01-26-1-017-15/24

Сарајево, 07.11. 2024. године

Конкуренијски савјет Босне и Херцеговине, на основу члана 25. став (1) тачка е), члана 42. став (1) тачка д), а у вези са чл. 12., 14., 16., 17. и 18. Закона о конкуренцији („Службени гласник БиХ“, бр. 48/05, 76/07 и 80/09), рјешавајући по Пријави концентрације привредног субјекта „АЛФИ РЕ“ д.о.о. Љубљана, Веровшкова улица 55А, 1000 Љубљана, Република Словенија и привредног субјекта „ЕРСТЕ“ д.о.о. друштво за управљање обвезним и добровољним мировинским фондовима, Ивана Лучића 2а, 1000 Загреб, Република Хрватска, у своје име и за рачун привредног субјекта „ЕРСТЕ ПЛАВИ ОБВЕЗНИ МИРОВИНСКИ ФОНД КАТЕГОРИЈЕ Б“ Ивана Лучића 2а, 1000 Загреб, Република Хрватска, заступани по Адвокатском уреду „Марић&Цо Сарајево, Мехмеда Спахе 26, 71000 Сарајево запримљеној дана 24.07.2024. године под бројем: УП –01-26-1-017-1/24, на 16. сједници одржаној дана 07.11.2024. године, донио је

Р Ј Е Ш Е Њ Е

1. Оцјењује се допуштеном концентрација учесника на тржишту управљања (издавања) и располагања малопродајним простором на територији Босне и Херцеговине, која ће настати стицањем заједничке контроле од стране привредних субјеката „АЛФИ РЕ“ д.о.о. Љубљана, Веровшкова улица 55А, 1000 Љубљана, Република Словенија и привредног субјекта „ЕРСТЕ“ д.о.о. друштво за управљање обвезним и добровољним мировинским фондовима, Ивана Лучића 2а, 1000 Загреб, Република Хрватска над тржним центром Planet Koper, Ankaranska cesta 2, 6000 Koper, Capodistria, Република Словенија.
2. Обавезују се привредни субјекти „АЛФИ РЕ“ д.о.о. Љубљана, Љубљана, Република Словенија и „ЕРСТЕ“ д.о.о. Загреб, Загреб, Република Хрватска да уплате административну таксу у износу од 5.000,00 КМ (петхиљадаконвертибилних марака) у корист Буџета институција Босне и Херцеговине.
3. Ово Рјешење о концентрацији се уписује у Регистар концентрација.
4. Ово Рјешење ће бити објављено у „Службеном гласнику БиХ“, службеним гласницима ентитета и Брчко дистрикта Босне и Херцеговине.

Образложење

Конкуренијски савјет Босне и Херцеговине (у даљем тексту: Конкуренијски савјет) је дана 24.07.2024. године запримио, под бројем: УП – 01-26-1-017-1/24 Пријаву концентрације (у даљем тексту: Пријава) привредног субјекта „АЛФИ РЕ“ д.о.о. Љубљана, Веровшкова улица 55А, 1000 Љубљана, Република Словенија (у даљем тексту: „АЛФИ РЕ“ или Подносилац 1) и привредног субјекта „ЕРСТЕ“ д.о.о. друштво за управљање обвезним и добровољним мировинским фондовима, Ивана Лучића 2а, 1000 Загреб, Република Хрватска, у своје име и за рачун привредног субјекта „ЕРСТЕ ПЛАВИ ОБВЕЗНИ МИРОВИНСКИ ФОНД КАТЕГОРИЈЕ Б“ Ивана Лучића 2а, 1000 Загреб, Република Хрватска (у даљем тексту: „ЕРСТЕ ОМГ Б“) (у даљем тексту заједно: „ЕРСТЕ ПЛАВИ“ или Подносилац 2) који намјеравају да стекну индиректну заједничку контролу над тржним центром Planet Koper (у даљем тексту: Циљна имовина) који се налази на адреси Ankaranska cesta 2, 6000 Koper, Capodistria, Република Словенија.

(..)**¹

Подносилац пријаве је допунио пријаву концентрације дана 24.07.2024. године, дана 23.08.2024. године, дана 30.08.2024. године и дана 04.10.2024. године.

Према подацима из Пријаве концентрација ће бити пријављена Европској комисији, Ауторитету за конкуренцију Косова, Агенцији за заштиту конкуренције Црне Горе, Комисији за заштиту конкуренције Републике Сјеверне Македоније и Комисији за заштиту конкуренције Србије.

Концентрација је одобрена од стране Ауторитета за конкуренцију Косова, Агенције за заштиту конкуренције Црне Горе, Комисије за заштиту конкуренције Републике Сјеверне Македоније и Комисије за заштиту конкуренције Србије.

Конкурenciјски савјет је увидом у достављену документацију утврдио да је пријава поднесена у смислу члана 16. став (1) Закона.

Конкурenciјски савјет је, у складу са чланом 16. став (4) Закона, издао Обавјештење о пријави концентрације број: УП –01-26-1-017-9/24 од 17.10.2024. године, које је у дневној штампи објављено дана 22.10.2024. године, у којем су позване све заинтересоване стране на достављање писаних коментара у вези провођења исте.

На наведено обавјештење није било приговора заинтересованих страна.

1. Учесници концентрације

Учесници предметне концентрације су: привредни субјекат „АЛФИ РЕ“ управљање алтернативних инвестицијских складов д.о.о. Љубљана, Верошкова улица 55а, 1000 Љубљана, Словенија, привредни субјекат „ЕРСТЕ“ друштво са ограниченом одговорношћу за управљање обавезним и добровољним мировинским фондовима, Ивана Лучића 2а, 1000 Загреб, Република Хрватска и привредни субјекта „ЕРСТЕ ПЛАВИ ОБВЕЗНИ МИРОВИНСКИ ФОНД КАТЕГОРИЈЕ Б“ Ивана Лучића 2а, 1000 Загреб, Република Хрватска.

1.1. Подносилац пријаве 1 „АЛФИ РЕ“ д.о.о. Љубљана, Словенија

Привредни субјекат „АЛФИ РЕ“ управљање алтернативних инвестицијских складов д.о.о. Љубљана, са сједиштем Верошкова улица 55а, 1000 Љубљана, Словенија, регистрован дана 25.09.2019. године под бројем: 8512306000 у Пословном регистру Словеније.

Привредни субјекат „АЛФИ РЕ“ је у већинском власништву привредног субјекта „АЛФИ СКЛАДИ“ управљање складов д.о.о. Љубљана, са 80% власничког учешћа.

(..)**

1.1.1. Повезани привредни субјекти Подносиоца пријаве 1

Подносилац пријаве 1, привредни субјекат „АЛФИ РЕ“ је присутан у Босни и Херцеговини преко повезаног привредног субјекта „Firecat“, Пољавнице бб, Пољавнице, Нови Град, Босна и Херцеговина.

Друштво са ограниченом одговорношћу за производњу, трговину и услуге „Firecat“ је регистрован у судском регистру Окружног привредног суда у Приједору, под ЈИБ: 4403832120008.

(..)**

¹ (..)** - подаци представљају пословну тајну

1.2. Подносилац пријаве 2 „ЕРСТЕ ПЛАВИ“ Загреб, Република Хрватска

Привредни субјекат „ЕРСТЕ“ друштво са ограниченом одговорношћу за управљање обавезним и добровољним мировинским фондовима, Ивана Лучића 2а, 1000 Загреб, Република Хрватска, регистрован у судском регистру под матичним бројем: 49659289650.

Обавезни пензиони фондови којима управља „ЕРСТЕ“ д.о.о. Загреб су:

1. „ЕРСТЕ ПЛАВИ ОБВЕЗНИ МИРОВИНСКИ ФОНД КАТЕГРОИЈЕ А“,
2. „ЕРСТЕ ПЛАВИ ОБВЕЗНИ МИРОВИНСКИ ФОНД КАТЕГОРИЈЕ Б“ и
3. „ЕРСТЕ ПЛАВИ ОБВЕЗНИ МИРОВИНСКИ ФОНД КАТЕГОРИЈЕ Ц“.

(..)**У складу са прописима Републике Хрватске, горе наведени фондови су субјекти без статуса правног лица основани у складу са Законом о обавезним мировинским фондовима (*lex specialis*) и Законом о добровољним мировинским фондовима (*lex specialis*). Фондови су уписани у службени регистар Хрватске агенције за надзор финансијских услуга (ХАНФА).

Привредни субјекат „ЕРСТЕ“ не посједује акције нити учешћа у било ком акционарском друштву односно друштву са ограниченом одговорношћу. Важећа законска регулативна Републике Хрватске односно Закон о обавезним мировинским фондовима забрањује друштву „ЕРСТЕ“ д.о.о. стицање дионица односно удјела у другим привредним друштвима, уз одређене изузетке који су за предметну концентрацију непримјениви.

Власничка структура привредног субјекта „ЕРСТЕ“ је приказана у сљедећој табели:

Табела 1.

Ред.бр.	Привредни субјекат	Власничко учешће %
1.	ERSTE&STEELEMAERKISCHE BANKA Д.Д. РИЈЕКА	(..)**
2.	ATMBIH GMBH	(..)**
3.	ЕРСТЕ ГРОУП БАНК АГ	(..)**
4.	STIEFERMAERKISCHE BANKA UND SPARKASSE AG	(..)**
5.	ЗАВАРОВАЛНИЦА ТРИГЛАВ Д.Д.	(..)**
6.	ИСТАРСКА КРЕДИТНА БАНКА Д.Д. УМАГ	(..)**
7.	ОСТАЛИ	(..)**
8.	УКУПНО:	100

Извор: Пријава концентрације.

Привредни субјекат „ЕРСТЕ“ стиче Циљну имовину у своје име и за рачун мировинског фонда „ЕРСТЕ ПЛАВИ ОБАВЕЗНИ МИРОВИНСКИ ФОНД КАТЕГОРИЈЕ Б“, Ивана Лучића 2а, 1000 Загреб, Република Хрватска.

(..)**

Ерсте Група пружа финансијске услуге у седам земља Централне и Источне Европе (Аустрија, Србија, Чешка, Словачка, Мађарска, Румунија, Хрватска). Основана је 1819. године као прва штедионица у Аустрији. Поред пословања са становништвом, Ерсте Група пружа услуге финансирања, као и савјетодавне услуге правним лицима при инвестирању и приступу међународним тржиштима капитала, финансирању јавног сектора и операција на међубанкарском тржишту.

1.2.1. Повезани привредни субјекти Подносиоца пријаве 2

У Босни и Херцеговини Подносилац пријаве 2 „ЕРСТЕ ПЛАВИ“ је присутан у Босни и Херцеговини преко повезаних привредних субјеката „ЕРСТЕ ГРУПЕ“, како сlijеди:

- „Sparkasse Bank“ д.д. Босна и Херцеговина
- „Sparkasse Leasing д.о.о. Сарајево
- „S – PREMIUM“ Д.О.О. Сарајево

1.2.1.1. Привредни субјекат „Sparkasse Bank“ д.д. Босна и Херцеговина

Привредни субјекат „Sparkasse Bank“ д.д. Босна и Херцеговина, Змаја од Босне 7, 71000 Сарајево је према Актуелном изводу из судског регистра број: 065-0-Рег3-24-010467 од 22.08.2024. године регистрован у судском регистру Опћинског суда у Сарајеву под матичним бројем: 65-02-0006-08 (стари број: 1-21946), са уписаним основним капиталом у износу од (..) **КМ.

(..) **

Претежна регистрована дјелатност привредног субјекта „Sparkasse Bank“ је пружање банкарских услуга.

1.2.1.2. Привредни субјекат „Sparkasse Leasing“ д.о.о. Сарајево

Привредни субјекат „Sparkasse Leasing“ друштво са ограниченом одговорношћу за leasing некретнина, возила, бродова и машина Сарајево, Змаја од Босне 7, 71000 Сарајево је према Актуелном изводу из судског регистра број: 065-0-Рег3-24-010468 од 22.08.2024. године регистрован у судском регистру Опћинског суда у Сарајеву под матичним бројем: 65-02-05541-10 (стари број: 1-26366), са уписаним основним капиталом у износу од (..) **.

(..) **

Претежна регистрована дјелатност привредног субјекта „Sparkasse Leasing“ је дјелатност финансијског закупа, закупа аутомобила и моторних возила лаке категорије, закупа камиона, опреме за рекреацију и спорт и осталих предмета за личну употребу и домаћинство и др.

1.2.1.3. Привредни субјекат „S – PREMIUM“ д.о.о. Сарајево

Привредни субјекат „S – PREMIUM“ друштво са ограниченом одговорношћу за заступање у осигурању, Змаја од Босне 7, 71000 Сарајево је према Актуелном изводу из судског регистра број: 065-0-Рег3-24-01046 од 22.08.2024. године регистрован у судском регистру Опћинског суда у Сарајеву под матичним бројем: 65-02-0478-10, са уписаним основним капиталом у износу од (..) **.

(..) **

Регистрована дјелатност привредног субјекта „S - PREMIUM“ је дјелатност агената и посредника осигурања.

2. Обавеза пријаве концентрације

Обавеза пријаве концентрације привредних субјеката, у смислу члана 14. став (1) тачка б) Закона, постоји ако укупни годишњи приход сваког од најмање два привредна субјекта учесника концентрације остварена продајом роба и/или услуга на тржишту Босне и Херцеговине износе најмање 8 милиона КМ по завршном рачуну у години која је претходила концентрацији, или ако је њихово заједничко учешће на релевантном тржишту веће од 40,0%.

Укупни годишњи приход учесника концентрације и њихових повезаних привредних субјеката, на дан 31.12.2023. године износио је:

Табела 2.

Укупни годишњи приход учесника концентрације у 2022. години		
	АЛФИ СКЛАДИ ГРУПА	ЕРСТЕ ГРУПА
БиХ	(..)**	(..)**
Свијет	(..)**	(..)**

Извор: Подаци из пријаве.

Годишњи приход учесника концентрације представља укупне приходе (без пореза на додану вриједност и других пореза који се директно односе на учеснике концентрације на тржишту Босне и Херцеговине) у смислу члана 9. тачка х) Одлуке о начину подношења пријаве и критеријума за оцјену концентрација привредних субјеката.

3. Правни оквир оцјене намјере концентрације

Конкурвенцијски савјет је у провођењу поступка оцјене предметних концентрација примијенио одредбе Закона, Одлуке о утврђивању релевантног тржишта („Службени гласник БиХ“, бр. 18/06 и 34/10), Одлуке о начину подношења пријаве и критеријумима за оцјену концентрација привредних субјеката („Службени гласник БиХ“, број 34/10), те Закон о управном поступку („Службени гласник БиХ“, бр. 29/02, 12/04, 88/07, 93/07, 41/13 и 53/16).

Конкурвенцијски савјет је у складу са чланом 43. став (7) Закона, при израчунавању укупних годишњих прихода учесника концентрације, користио критеријуме и стандарде Обавјештења Европске комисије о рачунању укупног прихода у складу са Уредбом Савјета (ЕЕЗ) број: 4064/89 о контроли концентрација привредних субјеката.

4. Правни основ и облик концентрације

У Пријави концентрације и допуни пријаве концентрације Подносиоци пријаве наводе да предметна концентрација укључује стицање заједничке контроле од стране Подносиоца над дијелом пословања словеначког привредног друштва, а путем неколико међусобно повезаних и зависних правних радњи које за крајњи циљ имају заједничко стицање имовине од стране Подносилаца пријаве.

(..)**

Циљна имовина се односи на тржни центар Planet Koper (35.000 м²), који се налази на адреси Ankaranska cesta 2, 6000 Koper, Capodistria, Словенија и који представља дио привредног друштва Lighthouse Investments, Nepremičninska vlaganja д.о.о. са сједиштем на адреси Ankaranska cesta 2, 6000 Koper, capodistria, Словенија, матично број 7093314000 (у даљем тексту: „Lighthouse Investments“ или Продавац).

(..)**

Слиједом наведеног, правни облик предметне концентрације је заједничко улагање на дугорочној основи два или више независних привредних субјеката који дјелују као независни привредни субјекти, у смислу одредби члана 12. став (1) тачка ц) Закона.

5. Релевантно тржиште

Релевантно тржиште производа одређено је у складу са чланом 3. Закона и обухвата релевантно тржиште производа одређених производа и/или услуга које су предмет обављања дјелатности на одређеном географском тржишту. Релевантно тржиште производа представља скуп свих производа и/или услуга које потрошачи и/или корисници сматрају међусобно замјењивим, под прихватљивим условима, имајући у виду посебно њихове битне карактеристике, квалитет, уобичајену намјену, начин употребе, услове продаје и цијене. Релевантно тржиште у географском смислу обухвата цјелокупну или дио територије Босне и Херцеговине на којој привредни субјект 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.

Приједлог Подносилаца пријаве је да релевантно тржиште производа за потребе анализе ове концентрације може остати отворено, имајући у виду да се концентрација проводи ван територије Босне и Херцеговине. Ипак, Подносиоци пријаве алтернативно предлажу да релевантно тржиште може бити дефинисано као тржиште давања у закуп и управљања (личним или изнајмљеним) некретнинама на територији Босне и Херцеговине.

Иако је у својој пракси, Европска комисија сегментирала тржиште некретнина на основу њихове намјене, на некретнине намијењене комерцијалној употреби и некретнине намијењене становању, а у оквиру тржишта комерцијалних непокретности додатно подијелила наведено тржиште на тржиште канцеларијског простора, малопродајног простора и на индустријске зграде (укључујући складишни простор), Подносиоци пријаве сматрају да нема потребе за даљим сегментирањем релевантног тржишта односно за подјелом тржишта према типу комерцијалних непокретности које су предмет закупа, узевши у обзир да Циљна имовина није присутна у Босни и Херцеговини.

Имајући у виду намјену циљне имовине (Копер тржни центар), односно да се она користи као малопродајни простор, Конкурenciјски савјет је релевантно тржиште производа, у конкретном случају, дефинисао као тржиште управљања (издавања) и располагања малопродајним простором, те сматра да за потребе оцјене ефеката ове концентрације, није потребно даље сегментирати ово тржиште.

Конкурenciјски савјет је за потребе оцјене ефеката предметне концентрације, релевантно географско тржиште, у складу са приједлогом Подносиоца пријаве, одредио као територију Босне и Херцеговине у складу са чланом 3. став (3) Закона.

Слиједом наведеног, под релевантним тржиштем предметне концентрације сматра се тржиште управљања (издавања) и располагања малопродајним простором на територији Босне и Херцеговине.

6. Оцјена ефеката концентрације

Приликом испитивања ефеката концентрације на конкуренцију у Босни и Херцеговини, Конкурenciјски савјет је на основу података које су доставили Подносиоци пријаве оцијенио да спровођење концентрације неће нарушити конкуренцију на релевантном тржишту, имајући у виду да се концентрација реализира ван територије Босне и Херцеговине.

Узимајући у обзир све претходно наведено, Конкурenciјски савјет сматра да предметна концентрација не доводи до стварања или јачања доминантног положаја на релевантном тржишту, нити нарушава, ограничава или спрјечава конкуренцију на тржишту Босне и Херцеговине у смислу члана 13. Закона.

Слиједом наведеног, Конкурenciјски савјет је оцијенио допуштеном предметну концентрацију у смислу члана 18. став (2) тачка а) Закона, као у тачки 1. диспозитива овог Рјешења.

7. Административна такса

Подносиоци пријаве су на ово Рјешење, у складу са чланом 2. став (1) тарифни број 107. тачка д) под 1) Одлуке о висини административних такси у вези са процесним радњама пред КонкурENCIЈСКИМ савјетом („Службени гласник БиХ“, бр. 30/06, 18/11 и 75/18) дужни платити административну таксу у укупном износу од 5.000,00 КМ у корист Буџета институција Босне и Херцеговине.

У складу са наведеним, КонкурENCIЈСКИ савјет је донио одлуку као у тачки 2. диспозитива овог Рјешења.

8. Поука о правном лијеку

Против овог Рјешења није дозвољена жалба.

Незадовољна страна може покренути управни спор пред Судом Босне и Херцеговине у року од 30 дана од дана пријема, односно објаве овога Рјешења.

Предсједник

Иво Јеркић