



Република Србија
**КОМИСИЈА ЗА ЗАШТИТУ
КОНКУРЕНЦИЈЕ**

Савска 25/IV, Београд
Број: 6/0-02-985/2019-6

Датум: 31. децембар 2019. године

Објављени текст не садржи заштићене или изостављене податке. Заштићени подаци приказани су ознаком [...] или у распону који Комисија сматра одговарајућим начином заштите, а изостављени подаци ознаком ХХХ.

Председник Комисије за заштиту конкуренције, на основу члана 37. став 2. и члана 65. став 5. Закона о заштити конкуренције („Службени гласник РС“, број 51/09 и 95/13) и члана 2. став 1. тачка 6. Тарифника о висини накнада за послове из надлежности Комисије за заштиту конкуренције („Службени гласник РС“, број 49/11), одлучујући по пријави концентрације број 6/0-02-985/2019-1, коју је 9. децембра 2019. године поднело привредно друштво „Milankovića Rent“ doo, са седиштем на адреси Јужни Булевар 10, Београд, преко пуномоћника адвоката Игора Исаиловића, Балканска 16, Београд, дана 31. децембра 2019. године, доноси следеће

РЕШЕЊЕ

I ОДОБРАВА СЕ у скраћеном поступку концентрација учесника на тржишту која настаје стицањем појединачне контроле од стране привредног друштва „Milankovića Rent“ doo, са седиштем на адреси Јужни Булевар 10, Београд, матични број 21450332, над делом привредног друштва „DUTV“ d.o.o. са седиштем на адреси Милутина Миланковића 7в, матични број 21207926, који може представљати самосталну пословну целину, куповином имовине.

II УТВРЂУЈЕ СЕ да је подносилац пријаве, друштво „Milankovića Rent“ дана 30. децембра 2019. године уплатило ХХХ на рачун Комисије за заштиту конкуренције, што одговара прописаном износу таксе за издавање решења о одобрењу концентрације у скраћеном поступку.

Образложење

Привредно друштво „Milankovića Rent“ doo, са седиштем на адреси Јужни Булевар 10, Београд, матични број 21450332 (даље у тексту: подносилац пријаве), поднело је Комисији за заштиту конкуренције (даље у тексту: Комисија), 9. децембра 2019. године, преко пуномоћника адвоката Игора Исаиловића, Балканска 16, Београд, пријаву концентрације број 6/0-02-985/2019-1. Допуна пријаве је поднета 16. децембра 2019. године.

Увидом у достављену документацију, Комисија је утврдила да је поднета пријава потпуна и у складу са чланом 3. Уредбе о садржини и начину подношења пријаве

концентрације („Службени гласник РС“, број 5/16), чиме су испуњени услови за поступање Комисије у поступку испитивања пријављене концентрације. У списима предмета се налази доказ о извршеној уплати, којим се потврђује да је уплаћен прописани износ за издавање акта Комисије, што је утврђено у ставу II диспозитива.

На основу члана 45. Закона о заштити конкуренције („Службени гласник РС“, број 51/09 и 95/13, даље у тексту: Закон), подносилац пријаве је поднео Комисији захтев за заштиту одређених података садржаних у пријави концентрације. Комисија је о овом захтеву одлучила посебним закључком о заштити података.

1. Учесници у концентрацији

Подносилац пријаве је привредно друштво основано 28. јануара 2019. године, као друштво чија је претежна делатност изнајмљивање властитих или изнајмљених некретнина и управљање њима. Стварна делатност подносиоца пријаве јесте издавање и прометовање сопствених некретнина и компанија је основана само са једним циљем, а то је куповина некретнине која је предмет концентрације. Подносилац пријаве до сада није остварио било какве приходе, а није имао ни некретнине било у власништву, било у закупу.

Ово друштво послује у оквиру групе друштава Roaming, чије је крајње матично друштво Коefik д.о.о. Београд (које је у власништву физичког лица Ненада Ковача). Roaming група обухвата друштва која превасходно послују у следећим областима: потрошачка електроника, енергетска инфраструктура, информационо-комуникационе технологије, системи техничке заштите и управљање ризицима, људски капитал и осигурање. Списак зависних друштава „Roaming“ групе налази се у списима предмета.

Спровођењем ове концентрације, подносилац пријаве ће стећи контролу над делом привредног друштва „DUTB“ d.o.o. са седиштем на адреси Милутина Миланковића 7в, матични број 21207926, који може представљати самосталну пословну целину, куповином имовине (даље у тексту: циљна имовина). Циљну имовину чини зграда пословних услуга која се налази на катастарској парцели број 2872/8, уписана у лист непокретности број 343 КО Нови Београд, укупне површине 12.900 м². Подносилац пријаве наводи да циљна имовина представља самосталну пословну целину и да ће он у предметној непокретности обављати своју делатност на тржишту управљања (издавања) и располагања модерним комерцијалним и малопродајним простором на територији града Београда. Разлози за спровођење ове концентрације, како се наводи у пријави, огледају се пре свега у намери подносиоца пријаве да своју делатност на релевантном тржишту прошири на локацији у Београду на којој се предметна непокретност налази.

2. Опис концентрације и акт о концентрацији

Правни основ за концентрацију је Меморандум о разумевању, који су 12. децембра 2019. године закључили подносилац пријаве, као купац, и власник циљне имовине, као продавац. Овим меморандумом је предвиђено да подносилац пријаве купи циљну имовину и тиме стекне контролу над њом.

3. Испуњеност услова за подношење пријаве

Комисија је закључила да пријављена трансакција представља концентрацију у смислу члана 17. став 1. тачка 2) Закона. На основу достављених података о висини укупних прихода које су сви учесници у концентрацији остварили на светском тржишту и тржишту Републике Србије, Комисија је утврдила да су учесници у концентрацији имали обавезу да пријаве концентрацију, јер је укупан приход учесника већи од износа који су прописани чланом 61. Закона, као услова за пријаву концентрације. Комисија је утврдила да је пријава концентрације благовремена, јер је поднета у складу са чланом 63. став 2. Закона.

4. Релевантно тржиште

Комисија је утврдила релевантно тржиште у складу са чланом 6. Закона и Уредбом о критеријумима за одређивање релевантног тржишта („Службени гласник РС“, бр. 89/2009). Полазећи од производа које потрошачи сматрају заменљивим у погледу њиховог својства, уобичајене намене и цене, релевантно тржиште производа је одређено као тржиште управљања (издавања) и располагања модерним малопродајним простором, што је у складу са предлогом подносиоца пријаве.

У складу са претходном праксом, полазећи од стварне делатности подносиоца пријаве и активности самосталне пословне целине над којом се стиче контрола, Комисија је прихватила предлог подносиоца пријаве, па је релевантно тржиште производа дефинисала на наведени начин. Комисија није разматрала да ли се у оквиру дефинисаног тржишта могу утврдити и друга ужа релевантна тржишта производа – тржиште развоја некретнина и тржиште поседовања некретнина, будући да за оцену ефеката пријављене концентрације таква додатна подела овог тржишта није потребна.

Подносилац пријаве је предложио да се релевантно географско тржиште дефинише као територија града Београда. У складу са претходном праксом, релевантно географско тржиште које се односи на делатност управљања (издавања) и располагања некретнинама, Комисија је дефинисала на локалном нивоу, односно као територију града Београда

5. Оцена ефеката концентрације

Приликом испитивања ефеката пријављене концентрације на конкуренцију, Комисија је, на основу доступних података и података које јој је доставио подносилац пријаве, оценила да концентрација неће нарушити конкуренцију у Републици Србији, имајући у виду да подносилац пријаве не послује на релевантном тржишту и да је удео циљне имовине на овом тржишту око 1,41%. Као најважнији конкуренти на релевантном тржишти, у пријави се наводе GTC, AFI Europe и SA IMMO.

У складу са наведеним, Комисија је утврдила да је концентрација дозвољена у смислу члана 19. Закона, због чега је одлучено као у ставу I диспозитива.

Одлука у ставу II донета је применом члана 65. став 5. Закона, као и члана 2. став 1. тачка 6. Тарифника о висини накнада за послове из надлежности Комисије, на основу оствареног прихода учесника у концентрацији и са њима повезаних учесника на

тржишту у обрачунској години која претходи години у којој је концентрација пријављена

Упутство о правном средству:

Ово решење је коначно у управном поступку и против њега се може покренути управни спор подношењем тужбе Управном суду у Београду, Немањина 9, у року од 30 дана од дана пријема решења.

За подношење тужбе плаћа се судска такса у износу од 390 динара прописана Законом о судским таксама („Службени гласник РС“, бр. 28/1994, 53/1995, 16/1997, 34/2001 - др. закон, 9/2002, 29/2004, 61/2005, 116/2008 - др. закон 31/2009, 101/2011, 93/2012, 93/2014, 106/2015 и 95/2018).

ПРЕДСЕДНИК КОМИСИЈЕ

Небојша Перић, с.р.