



OTSUS

09.04.2025 nr 5-5/2025-010

## Koondumisele nr 05/2025 Stoneroc OÜ / AS Framm ettevõtja osa loa andmine

### 1. Koondumine

14.03.2025 esitas Stoneroc OÜ (registrikood 17127621) volitatud esindaja Konkurentsiametile koondumise teate, mille kohaselt sõlmisid 14.03.2025 Stoneroc OÜ, Yaico OÜ (registrikood 10004996), Ivar Paplavskis (isikukood [...]) ja AS Framm (registrikood 10349057) ettevõtte müügilepingu (*Business Purchase Agreement*). Lepingu kohaselt kavatses Stoneroc OÜ omandada AS Framm ettevõtja osa konkurentsiseaduse (KonkS) § 19 lg 3 tähenduses. Ettevõtja osaks on presstoodete tootmise ja müügiga seonduv äritegevus.

Tehingu tulemusel omandab Stoneroc OÜ valitseva mõju AS Framm ettevõtja osa üle konkurentsiseaduse (edaspidi KonkS) § 2 lg 4 tähenduses ning antud juhul on tegemist koondumisega KonkS § 19 lg 1 punktis 2 sätestatud viisil.

Konkurentsiamet avaldas 17.03.2025 ülalnimetatud koondumise teate saamise kohta teadaande väljaandes Ametlikud Teadaanded. Asjast huvitatud isikud nimetatud koondumise kohta arvamusi ja vastuväiteid ei esitanud.

### 2. Koondumise osalised

KonkS § 20 punkti 2 järgi on koondumise osaliseks füüsiline isik või ettevõtja, kes omandab valitseva mõju ühe ettevõtja või tema osa või mitme ettevõtja või nende osade üle.

KonkS § 20 punkti 4 järgi on koondumise osaliseks ettevõtja, kelle üle või kelle osa üle valitsev mõju omandatakse.

Seega on koondumise osalisteks Stoneroc OÜ ja AS Framm.

**Stoneroc OÜ** on tehingu teostamiseks loodud äriühing (registreeritud 04.12.2024), millel senini äritegevus puudub. Stoneroc OÜ kuulub Yaico OÜ (valdusettevõtja, millel iseseisev majandustegevus puudub) valitseva mõju alla ning mille üle omab omakorda valitsevat mõju Ivar Paplavskis. Ivar Paplavskise ainuvalitseva mõju alla kuulub Paplavskis Investeeringud OÜ (valdusettevõtja, millel iseseisev majandustegevus puudub), mille ainuvalitseva mõju alla kuulub Bauroc AS. Ivar Paplavskis valitseva mõju all on veel mitmed nii Eestis kui ka

välismaal registreeritud ettevõtjad, kelle tegevustel puudub seos käesoleva koondumisega<sup>1</sup>.

Bauroc AS põhitegevuseks on poorbetoon- ja silikaattoodete tootmine ja müük kaubamärkide Bauroc, Roclite ja Silroc all Baltikumis ning Skandinaavias. Samuti vahendab ettevõtja erinevaid kuivseguisid, tööriistu ja lisatarvikuid, mis on vajalikud poorbetoon- ja silikaattoodetest majakarbi püstitamiseks. Bauroc AS opereerib tiptasemel poorbetoon- ja silikaattoodete tehaseid Eestis, Lätis ja Leedus ning Leedus ka silikaattoodete tehast. Lisaks tegeleb ettevõtja kivimajapakettide tarne ja montaažiga JÄMERÄ kaubamärgi all Soomes. Eestis tegeleb JÄMERÄ kaubamärki kandvate kivimajapakettide tarne ja montaažiga frantsiisilepingu alusel Bauroc AS-ga valitseva mõju kaudu mitteseotud StoneEnergy OÜ.

Bauroc AS omab valitsevat mõju järgmiste ettevõtjate üle:

- (i) Bauroc SIA (Läti), mille tegevusalaks on poorbetoonide tootmine ja müük, poorbetoon kivimajade pakettide tarne ja montaaž, silikaattoodete tootmine ja müük;
- (ii) Bauroc UAB (Leedu), mille tegevusalaks on poorbetoonide tootmine ja müük, poorbetoon kivimajade pakettide tarne ja montaaž, silikaattoodete tootmine ja müük;
- (iii) Jämerä Kivitalot Oy, mille tegevusalaks on kivimajade müük ja paigaldus Soomes.

**AS Framm** on Eestis registreeritud äriühing, mille tegevusalaks on ehitusmaterjalide tootmine ja müük. AS Framm (koos valitseva mõju all olevate ettevõtjatega) tegeleb peamiselt betoonvalmistoodete ja betoonisegudega. Ettevõtja tootevalikus on kaubabetooni, eelpingestatud õõnespaneele, seina- ja karkassielemente ning erinevaid presstooteid, sealhulgas sillutus- ja äärekive. AS Framm aktsiad kuuluvad SCHWENK Eesti OÜ-le (49,7%), Betooni Investeeringute OÜ-le (42,5%) ning väikeaktsionäridele (7,8%). AS Framm omab valitsevat mõju järgmiste ettevõtjate üle:

- (i) AS FRT Tootmine (pankrotis).
- (ii) Teine Omandamise OÜ ning selle tütar-ettevõtja Kolmas Omandamise OÜ.

AS Framm ettevõtja osa tegeleb presstootete tootmise ja müügiga. AS Framm ettevõtja osa tooteportfellis on lai valik erinevaid sillutus- ja äärekive ning vähesel määral õõnesbetoonplokkide. AS Framm ettevõtja osa tootmisüksused asuvad Harjumaal – Maardus ja Lagedil.

### **3. Õiguslik hinnang**

#### **3.1. Koondumise kontrolli kohaldamine**

KonkS § 21 lg 1 kohaselt kontrollitakse koondumist, kui koondumise osaliste eelnenud majandusaasta käibed Eestis kokku ületavad 6 000 000 eurot ja vähemalt kahe koondumise osalise käibed Eestis ületavad kummalgi 2 000 000 eurot.

---

<sup>1</sup> Koondumise teates on toodud ettevõtjate loetelu.

Koondumise osaliste eelmise majandusaasta käive Eestis oli kokku üle 6 000 000 euro ja koondumise osaliste Eesti käive eraldi ületas nimetatud perioodil 2 000 000 eurot, mistõttu kuulub koondumine KonkS § 21 lg 1 kohaselt kontrollimisele.

### 3.2. Kaubaturud

KonkS § 3 lg 1 kohaselt on kaubaturg hinna, kvaliteedi, tehniliste omaduste, realiseerimis- ja kasutustingimuste ning tarbimis- ja muude omaduste poolest ostja seisukohalt omavahel vahetatavate või asendatavate (edaspidi asendatavate) kaupade käibimise ala, mis hõlmab muu hulgas kogu Eesti territooriumi või selle osa.

Majandus- ja kommunikatsiooniministri 17.07.2006 määrus nr 69 „Koondumise teate esitamise juhendi“ (edaspidi juhend) § 8 lg 3 punkti 1 kohaselt on horisontaalselt mõjutatud kaubaturuks selline kaubaturg, kus tegutseb vähemalt kaks koondumise osalist või nendega samasse kontserni kuuluvat ettevõtjat ja koondumine tekitab vähemalt 15-protsendilise ühise turuosa. Sama paragrahvi lõike 3 punkti 2 kohaselt on vertikaalselt mõjutatud kaubaturuks iga kaubaturg, kus tegutseb üks või mitu koondumise osalist või nendega samasse kontserni kuuluvat ettevõtjat, mis eelneb või järgneb kaubaturule, kus tegutseb mõni teine koondumise osaline või temaga samasse kontserni kuuluv ettevõtja, ning kus mõne osalise individuaalne turuosa või osaliste ühine turuosa on vähemalt 25 protsenti, olenemata sellest, kas nad on tegelikult müüja ja ostja suhetes või mitte.

Koondumise teate kohaselt tegelevad Stoneroc OÜ ja temaga valitseva mõju kaudu seotud ettevõtjad poorbetootodete tootmise ja müügiiga. AS Framm ettevõtja osa tegeleb pressbetootodete: sillutus- ja äärekivide ning vähesel määral (2024. aastal [...] % käibest) õõnesbetoonplakkide tootmise ja müügiiga.

Koondumise teate esitaja hinnangul võib laiema turu käsitluse korral esineda horisontaalne kattuvus betoonist ehitustoodete tootmise ja müügi turul, mis hõlmab nii betoonist ehitustooteid kui ka betoonisegusid (nn *ready-mix concrete*). Arvestatavas ulatuses on betoonist ehitustooted asendatavad betooniseguga – konkreetset konstruktsiooni/elementi on võimalik vormi valada otse ehitusplatsil. Seda ka praktikas tehakse, kuid asjaomased tooted ei ole üksteisega lõpuni asendatavad. Koondumise teates on hinnatud koondumise osaliste osakaalu betoonist ehitustoodete tootmise ja müügi valdkonnas Eestis üldiselt, kasutades suuremate ettevõtjate 2023. aasta majandusaasta aruannete põhised müügitulusid, kelle tegevusaladeks on betoonist ehitustoodete tootmine (EMTAK kood 2361) või valmis betoonsegu tootmine (EMTAK 2363)<sup>2</sup>. Konkurentsiamet leidis koondumise teates esitatud andmete põhjal, et ettevõtjate käibed kokku olid 2023. aastal ligikaudu 198,92 miljonit eurot, millest AS-i Framm ettevõtja osa käive moodustas ligikaudu [...] miljonit eurot ja koondumise osalisega valitseva mõju kaudu seotud Bauroc AS-i käive moodustas ligikaudu [...] miljonit eurot. Koondumise osaliste ühiseks turuosaks jäi alla 10%.

Koondumise osaliste äritegevuste vahel esinevad horisontaalsed kattuvused sisendite (liiva ja tsemendi) ostuturul Eestis. Koondumise teate kohaselt ostab Bauroc AS tsementi, kipsi ja lupja ning [...] liiva. Liiva ja tsementi ostab sisendina ka AS Framm ettevõtja osa.

#### *Liiva ja tsemendi ostuturud Eestis*

Koondumise teate esitaja on esitanud Maa-ameti 2023. maavarade bilansi andmebaasist

---

<sup>2</sup> Koondumise teate lisas esitatud ettevõtjate nimekiri.

andmed<sup>3</sup>, mille kohaselt kaevandati Eestis 2023. aastal ehitusliiva ca 3 836 910 tonni. Koondumise osaliste hinnangul võib eeldada, et 2024. aastal oli Eestis liiva müügituru mahu suurus samalaadne. Koondumise osalisega valitseva mõju kaudu seotud Bauroc AS-i 2024. aasta müügiimaht oli [...] tonni ja AS Framm ettevõtja osa müügiimaht oli [...] tonni, seega koondumise osaliste ühine turuosa jäi alla 10%.

Euroopa Komisjoni praktika kohaselt kasutatakse tsementi ehitussektoris peamiselt muude materjalide sidumiseks, et tagada nende stabiilsus ja tugevus ning vahetootena valmis betoonisegude, betoonitoodete ja mördi tootmiseks<sup>4</sup>. Koondumise teates viidatud Statistikaameti 2023. aasta andmete kohaselt, toodeti Eestis 2023. aastal tsementi 191 600 tonni<sup>5</sup>. Koondumise osaliste hinnangul võib lähtuda eeldusest, et 2024. aastal oli tootmismahut samas suurusjärgus. Statistikaameti andmetel imporditi Eestisse 2024. aastal 230 809 tonni tsementi ning Eestist eksporditi 12 341 tonni tsementi<sup>6</sup>. 2024. aastal Eesti tsemendi müügituru suuruseks oli 410 068 tonni. Koondumise osalisega valitseva mõju kaudu seotud Bauroc AS müügiimaht oli [...] tonni ja AS Framm ettevõtja osa müügiimaht oli [...] tonni, seega koondumise osaliste ühine turuosa jäi alla 10%.

Käesoleva koondumise puhul ei ole koondumise osaliste tegevustes vertikaalseid seoseid.

Kuivõrd kõnesoleva koondumise puhul ei teki koondumise osaliste tegevustes juhendi § 8 lõike 3 punktide 1 ja 2 tähenduses horisontaalselt ega vertikaalselt mõjutatud kaubaturgid, ei ole kaubaturgude ega nende geograafiliste ulatuste täpne piiritlemine antud koondumise puhul vajalik.

#### **4. Hinnang koondumisele**

KonkS § 22 lg 3 kohaselt keelab Konkurentsiamet koondumise, kui see oluliselt kahjustab konkurentsi kaubaturul, eelkõige turgu valitseva seisundi tekkimise või tugevnemise kaudu.

KonkS § 13 lg 1 järgi omab turgu valitsevat seisundit ettevõtja või mitu samal kaubaturul tegutsevat ettevõtjat, kelle positsioon võimaldab tal/neil sellel kaubaturul tegutseda arvestataval määral sõltumatult konkurentidest, varustajatest ja ostjatest. Turgu valitseva seisundi omamist eeldatakse, kui ettevõtjale või mitmele samal kaubaturul tegutsevale ettevõtjale kuulub kaubaturul vähemalt 40 protsenti käibest.

Koondumise osaliste ja nendega valitseva mõju kaudu seotud ettevõtjate vahel esines horisontaalseid kattuvusi liiva ja tsemendi ostuturgudel, kuid koondumise osaliste ühine turuosa jäi nii liiva kui ka tsemendi ostuturul alla 10 %. Samuti betoonist ehitustoodete tootmise ja müügi turul jäi koondumise osaliste ühine turuosa alla 10 %.

Konkurentsiamet on seisukohal, et käesolev koondumine ei mõjuta märkimisväärselt konkurentsiolukorda. Koondumise järgselt tegutsevad kaubaturgudel mitmed ettevõtjad ning kaubaturul toimib konkurents. Suuremate ettevõtjatena võib tuua nt. Saint-Gobain Eesti AS,

---

<sup>3</sup> Maa-amet. Maavarade koondbilanss 2023., Kättesaadav:

[https://gis.egt.ee/egt/www\\_manused/bilansid/koondbilanss\\_2023](https://gis.egt.ee/egt/www_manused/bilansid/koondbilanss_2023).

<sup>4</sup> Euroopa Komisjoni otsus COMP/M.7744 – HeidelbergCement / Italcementi.

[https://ec.europa.eu/competition/mergers/cases/decisions/m7744\\_3373\\_3.pdf](https://ec.europa.eu/competition/mergers/cases/decisions/m7744_3373_3.pdf)

<sup>5</sup> Statistikaamet. TO66: Tööstustoodang (TTL23511210003 – portlandtsement; 2023). Kättesaadav:

[https://andmed.stat.ee/et/stat/majandus\\_toostus/TO66/table/tableViewLayout2](https://andmed.stat.ee/et/stat/majandus_toostus/TO66/table/tableViewLayout2).

<sup>6</sup> Statistikaamet. VKK30: Kaupade Eksport ja Import (CN25232900 – Portlandtsement (v.a valge, kunstlikult värvitud või värvimata); 2024). Kättesaadav:

[https://andmed.stat.ee/et/statsql/majandus\\_valiskaubandus\\_kaupade\\_vk/VKK30/table/tableViewLayout2](https://andmed.stat.ee/et/statsql/majandus_valiskaubandus_kaupade_vk/VKK30/table/tableViewLayout2).

Rudus aktsiaselts, Sateba Estonia OÜ, Aktsiaselts BETONEKS, kes osutavad koondumise osalistele konkurentsipurvet ning olukord kaubaturgudel ei anna alust arvata, et koondumise osaliste positsioon võimaldaks neil tegutseda arvestataval määral sõltumatult konkurentidest, varustajatest ja ostjatest.

Eelnevat arvestades on Konkurentsiamet seisukohal, et kõnesoleva koondumise tulemusena ei muutu kaubaturgude struktuur sellisel viisil, mis kahjustaks oluliselt konkurentsi. Samuti ei tekita ega tugevda koondumine turgu valitsevat seisundit KonkS § 13 lg 1 tähenduses. Seega ei esine käesoleva koondumise puhul KonkS § 22 lg 3 nimetatud asjaolusid, mis tingiksid koondumise keelamise.

Lähtudes eelnevast ja juhindudes KonkS § 27 lg 1 p 1 otsustab Konkurentsiamet

**anda loa Stoneroc OÜ ja AS Framm ettevõtja osa koondumisele.**

Otsuse peale võib esitada vaide Konkurentsiameti peadirektorile haldusmenetluse seaduses sätestatud korras või kaebuse Tallinna Halduskohtule halduskohtumenetluse seadustikus sätestatud korras 30 päeva jooksul, arvates käesoleva otsuse teatavakstegemisest.

KonkS § 27 lg 6<sup>1</sup> kohaselt peavad koondumise osalised koondumise jõustama kuue kuu jooksul koondumiseks loa andmise otsuse kehtima hakkamisest arvates. Konkurentsiamet võib koondumise osalise põhjendatud taotluse alusel seda tähtaega ühe korra pikendada kuni ühe aastani.

(allkirjastatud digitaalselt)

Evelin Pärn-Lee  
peadirektor

Anneli Laurits  
anneli.laurits@konkurentsiamet.ee