



OTSUS

03.12.2025 nr 5-5/2025-052

**Koondumisele nr 41/2025 Bauroc AS / Rae Kivitehas OÜ ettevõtja osa loa andmine****1. Koondumine**

07.11.2025 esitas Bauroc AS (registrikood 10198948) volitatud esindaja Konkurentsiametile koondumise teate, mille kohaselt sõlmisid 07.11.2025 Bauroc AS, Raekivi OÜ<sup>1</sup> (registrikood 10303865) ja Rae Kivitehas OÜ (registrikood 11244640) ettevõtte müügilepingu (edaspidi leping). Bauroc AS omandab lepingu kohaselt Rae Kivitehas OÜ-lt betoonist taristutoodete äritegevuse, mille koosseisu kuuluvad lepingud, lepingutest tulenevad õigused ja kohustused ning muu lepingus nimetatud vara. Nimetatud äritegevus moodustab Rae Kivitehas OÜ ettevõtja osa konkurentsiseaduse (edaspidi KonkS) § 19 lõike 3 tähenduses ehk ettevõtja vara või ettevõtja organisatsiooniliselt iseseisva osa, sealhulgas ettevõtte või käitise, mis on äritegevuse aluseks ja millele on selgelt omistatav käive kaubaturul.

Tehingu tulemusel omandab Bauroc AS valitseva mõju Rae Kivitehas OÜ ettevõtja osa üle KonkS § 2 lg 4 tähenduses ning antud juhul on tegemist koondumisega KonkS § 19 lg 1 punktis 2 sätestatud viisil.

**2. Menetluse käik**

Konkurentsiamet avaldas 10.11.2025 ülalnimetatud koondumise teate saamise kohta teadaande väljaandes Ametlikud Teadaanded. Asjast huvitatud isikud nimetatud koondumise kohta arvamusi ja vastuväiteid ei esitanud.

**3. 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 Bauroc AS ja Rae Kivitehas OÜ.

---

<sup>1</sup> Alates 21.11.2025 on Raekivi OÜ (registrikood 10303865) ümber nimetatud ning jätkab äritegevust Spendera OÜ (registrikood 10303865) nime all.

**Bauroc AS** on äriühing, mis kuulub valdusettevõtja Paplavskis Investeeringud OÜ valitseva mõju alla, millel iseseisev majandustegevus puudub ning mis kuulub lõppastmes Ivar Paplavskise (isikukood [...]) valitseva mõju alla. Paplavskis Investeeringud OÜ valitseva mõju alla kuulub ka Stoneroc OÜ, mis on varasemalt<sup>2</sup> omandanud AS-i Framm ettevõtja osa ning mille kogu äritegevus on praeguseks liigutatud kontsernisisesse ümberkorraldusena Bauroc AS alla. Stoneroc OÜ-l endal äritegevus puudub.

Ivar Paplavskis valitseva mõju alla kuuluvad mitmed nii Eestis kui ka välismaal registreeritud ettevõtjad, mille tegevustel puudub seos käesoleva koondumisega<sup>3</sup>.

Bauroc AS põhitegevuseks on poorbetoon- ja silikaattoodete tootmine ja müük kaubamärkide Bauroc, Roclite ja Silroc all Baltikumis ja Põhjamaades, Islandil, Poolas, Saksamaal ja Šveitsis. Eestis müüakse peamiselt poorbetoontooteid, silikaattooteid müüakse marginaalses ulatuses. Samuti tegeleb ettevõtja kaubamärgi Stoneroc all pressitud betoontoodete (valdavalt sillutus- ja äärekivide, kuid ka õõnesbetoonplokkide) tootmise ja müügiga.

Lisaks vahendab ettevõtja erinevaid kuivsegusid, tööriistu ja lisatarvikuid, mis on vajalikud poorbetoon- ja silikaattoodetest majakarbi püstitamiseks. Bauroc AS opereerib tiptasemel poorbetoontoodete tehaseid Eestis, Lätis ja Leedus ning Leedus ka silikaattoodete tehast. Ühtlasi tegeleb ettevõtja kivimajapakettide tarne ja montaažiga JÄMERÄ kaubamärgi all Soomes. Eestis tegeleb JÄMERA kaubamärki kandvate kivimajapakettide tarne ja montaažiga frantsiisilepingu alusel Baurociga valitseva mõju kaudu mitteseotud ettevõtja 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.

**Rae Kivitehas OÜ** on äriühing, mille üle omab valitsevat mõju Spendera OÜ, mille osanikeks on Marko Koidu (isikukood [...]; 50% osalus) ja Sulev Koidu (isikukood [...]; 50% osalus). Rae Kivitehas OÜ tegeleb erinevate betoontoodete, peamiselt sillutus- ja äärekivide, aga ka kõnniteeplaatide, murukivide ja veerennide tootmise ja müügiga. Valdavalt pakub ettevõtja erinevaid betoonist taristutooteid ning nimetatud toodete paigaldusteenuseid. Rae Kivitehas OÜ-u tootmisüksus asub Tallinnas Suur-Sõjamäel. Oma toodangut müüakse peamiselt Eestis, väiksemal määral ka Soomes.

Koondumisega seotud tehingu esemeks on Rae Kivitehas OÜ ettevõtja osa ehk betoonist taristutoodete, peamiselt sillutus- ja äärekivide, tootmise ja müügiga seotud majandustegevus. Rae Kivitehas OÜ kui äriühingu osaluse omandistruktuur ei muutu.

#### **4. Õiguslik hinnang**

---

<sup>2</sup> Konkurentsiameti 09.04.2025 otsus nr 5-5/2025-010 – Stoneroc OÜ / AS Framm ettevõtja osa ([link](#))

<sup>3</sup> Koondumise teates on toodud ettevõtjate loetelu.

## 4.1 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.

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.

## 4.2 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 osaliste tegevused kattuvad horisontaalselt järgnevatel tegevusaladel.

### 4.2.1 Betoonist ehitustoodete tootmine ja müük

Bauroc AS ja omandatava Rae Kivitehas OÜ ettevõtja osa tegevustes esineb horisontaalne kattuvus betoonist ehitustoodete tootmisel ja müügil Eestis, 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 pruugi olla üksteisega lõpuni asendatavad.

Koondumise teates on hinnatud koondumise osaliste osakaalu betoonist ehitustoodete tootmise ja müügi valdkonnas Eestis üldiselt, kasutades valdkonnas tegutsevate ettevõtjate 2024. aasta majandusaasta aruannete põhiseid müügitulusid, kelle tegevusaladeks on betoonist ehitustoodete tootmine (EMTAK kood 2361) või valmis betoonsegu tootmine (EMTAK 2363).<sup>4</sup> Konkurentsiamet leidis koondumise teates esitatud andmete põhjal, et ettevõtjate käibed kokku olid 2024. aastal ligikaudu 244,34 miljonit eurot, millest Bauroc AS-i käive moodustas ligikaudu [...] miljonit eurot ja Rae Kivitehas OÜ ettevõtja osa käive moodustas ligikaudu [...] miljonit eurot. Seega kujunes koondumise osaliste ühiseks turuosaks betoonist ehitustoodete tootmisel ja müügil ligikaudu [5-10]%.  

---

<sup>4</sup> Ettevõtjate nimekiri ja vastavad arvutused on lisatud koondumise teatele.

#### 4.2.2 Sisendite (liiva ja tsemendi) ostuturul

Koondumise osaliste äritegevuste vahel esinevad horisontaalsed kattuvused sisendite (liiva ja tsemendi) ostuturul Eestis. Koondumise teate kohaselt ostab Bauroc AS tsementi, kipsi ja lupja ning kasutab ka oma liivakarjäärast kaevandatud liiva. Liiva ja tsementi ostab sisendina ka Rae Kivitehas OÜ ettevõtja osa.

Maa-ameti maavarade koondbilansi andmetel<sup>5</sup> kaevandati Eestis 2024. aastal 27 434 000 m<sup>3</sup> ehitusliiva ehk ligikaudu 4 526 610 tonni ehitusliiva. Koondumise osaliste hinnangul võib lähtuda eeldusest, et müügiturgu peegeldav liiva ostuturg on samas suuruses. 2024. aastal kasutas Bauroc AS kokku [...] tonni liiva (sh ostis [...] tonni ning kasutas oma liivakarjäärast kaevandatud liiva [...] tonni) ning Rae Kivitehas OÜ ettevõtja osa ostis liiva [...] tonni. Seega jäi koondumise osaliste ühine turuosa alla 5%.

Euroopa Komisjoni praktika<sup>6</sup> kohaselt kasutatakse tsementi ehitussektoris peamiselt muude materjalide sidumiseks, et tagada nende stabiilsus ja tugevus ning vahetootena valmis betoonisegude, betoonitoodete ja mördi tootmiseks. Statistikaameti andmete kohaselt toodeti<sup>7</sup> Eestis 2024. aastal 184 500 tonni tsementi, sealjuures Eestisse imporditi 230 809 tonni tsementi ning Eestist eksporditi 12 341 tonni tsementi<sup>8</sup>. Ehk 2024. aastal oli Eesti tsemendi müügituru suurus 402 968 tonni. Koondumise osaliste hinnangul võib lähtuda eeldusest, et müügiturgu peegeldav tsemendi ostuturg on samas suuruses. Bauroc AS ostis 2024. aastal tsementi [...] tonni ja Rae Kivitehas OÜ ettevõtja osa ostis tsementi [...] tonni, seega kujunes koondumise osaliste ühiseks turuosaks [5-10]%

Koondumise osaliste tegevustes vertikaalseid seoseid ei esine.

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

### 5. 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.

---

<sup>5</sup> Maa-amet. [Maavarade koondbilanss 2024](#), lk 214.

<sup>6</sup> Euroopa Komisjoni juhtum M.7744 – HeidelbergCement / Italcementi, ([link](#)).

<sup>7</sup> Statistikaamet. [TO66: Tööstustoodang](#) (TTL23511210003 – portlandtsement; 2024).

<sup>8</sup> Statistikaamet. [VKK30: Kaupade Eksport ja Import](#) (CN25232900 – portlandtsement (v.a valge, kunstlikult värvitud või värvimata); 2024).

Koondumise osaliste vahel esineb Eestis horisontaalne kattuvus betoonist ehitustoodete tootmisel ja müügil, samuti liiva ja tsemendi ostuturgudel. Koondumise osaliste ühine turuosa igal horisontaalselt kattaval kaubaturul 2024. aastal jäi alla 10%.

Konkurentsiamet on seisukohal, et käesolev koondumine ei mõjuta märkimisväärselt konkurentsiolukorda, koondumise järgselt tegutsevad kaubaturgudel mitmed ettevõtjad ning kaubaturul toimib konkurents. Betoonist ehitustoodete tootmisel ja müügil on koondumise osaliste suurimateks konkurentideks Rudus aktsiaselts, AS Betoonimeister, Saint-Gobain Eesti AS.

Koondumise osaliste äritegevuste vahel ei teki horisontaalselt mõjutatud ega vertikaalselt seotud kaubaturgusid. Koondumise tulemusena ei muutu kaubaturgude struktuur sellisel viisil, mis kahjustaks oluliselt konkurentsi. Samuti ei tekita ega tugevda käesolev 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 Bauroc AS ja Rae Kivitehas OÜ 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 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

Kairi Kaasik-Aaslav  
Kairi.Kaasik-Aaslav @ konkurentsiamet.ee