



OTSUS

29.08.2019 nr 5-5/2019-047

**Koondumisele nr 30/2019 U.S. INVEST AKTSIASELTS / AS Signaal TM loa andmine**

**1. Koondumine**

U.S. INVEST AKTSIASELTS (registrikood 10560792) esitas 05.08.2019 Konkurentsiametile koondumise teate, mille kohaselt vastavalt 01.08.2019 sõlmitud aktsiate müügilepingule kavatseb U.S. INVEST AKTSIASELTS omandada valitseva mõju konkurentsiseaduse (edaspidi KonkS) § 2 lõike 4 tähenduses AS Signaal TM (registrikood 12394501) üle. Antud juhul on tegemist koondumisega KonkS § 19 lg 1 punktis 2 sätestatud viisil.

Konkurentsiamet avaldas 06.08.2019 ülal nimetatud koondumise teate saamise kohta teate 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 omandatakse valitsev mõju.

Seega on koondumise osalisteks U.S. INVEST AKTSIASELTS ja AS Signaal TM.

U.S. INVEST AKTSIASELTS on Eestis registreeritud äriühing, mille üle omab valitsevat mõju füüsiline isik Urmas Sõõrumaa (isikukood [...]). U.S. INVEST AKTSIASELTS on kontserni emaettevõtja, kelle peamiseks äritegevuseks on investeerimine ja investeringute haldamine. U.S. INVEST AKTSIASELTS kontserni kuulub muuhulgas 25 Eestis registreeritud tütarettevõtjat, kes on tegevad teeninduse, kinnisvara ja energeetika valdkondades. Urmas Sõõrumaa valitseva mõju all on veel mitmed nii Eestis kui ka välismaal registreeritud ettevõtjad, sh USS Grupp OÜ ja Rotermann City OÜ (menetluse seisukohalt olulisemad). USS Grupp OÜ on valdusühing ning kontserni emaettevõtja, kelle konsolideerimisgruppi kuuluvad alljärgnevad tütarettevõtjad:

- USS Security Eesti AS (tegeleb valve- ja turvateenuste osutamisega);
- USS Haldus OÜ (tegeleb kinnisvara korrashoiuteenuste, sh puhastus-, tehnohooldus- ja haldusteenuste osutamisega);
- Techno Life OÜ (pakub nutikodulahendusi ja täisautomaatikalahendusi ärihoonetele);
- USS Valvetehnika OÜ (tegeleb valveseadmete müügiga, paigaldusega ja rentimisega).

Rotermann City OÜ tegeleb Tallinnas, Rotermanni kvartali piirkonnas äripindade üürimisega.

AS Signaal TM on Eestis registreeritud äriühing, mille aktsiad kuuluvad enne koondumist Oppius OÜ-le. AS Signaal TM põhitegevuseks on liikluskorraldustoodete ja -lahenduste pakkumine. AS Signaal TM valitseva mõju alla kuulub äriühing OÜ Liimi KV, mille põhitegevuseks on kinnisvara haldamine ja hooldus.

### **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.

Koondumise osaliste 2018. aasta käive Eestis oli kokku üle 6 000 000 euro ja koondumise osaliste Eesti käive eraldi ületas nimetatud perioodil 2 000 000 eurot, mistõttu kuulub nimetatud 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 määruse 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%, olenemata sellest, kas nad on tegelikult müüja ja ostja suhetes või mitte.

Koondumise teate kohaselt on koondumise osalise U.S. INVEST AKTSIASELTS (omandaja) kontserni ja temaga valitseva mõju kaudu seotud ettevõtjate põhitegevusalad alljärgnevad:

- Turvateenused, valveteenused, turvatehnika paigaldus ja hooldus, tuletõrjehäire edastamine, IT lahendused, koolitused;
- Kinnisvara (kinnisvara arendamine, üürileandmine ja käitlus);
- Energeetika (elektriijaamade arendus ja opereerimine);
- Kunstikogu investeringuna hoidmine ja kunstiteoste müük;
- Puhkus- ja meelelahutus (tennise- ja fitnesskeskuse opereerimine).

Koondumise osalise (omandatava) AS Signaal TM põhitegevusalad on:

- elektrooniliste liiklusseadmete ja foorisüsteemide ehitus ning hooldus;
- teeilmajaamade ning kaamerate ehitus ja hooldus;
- liikluskorraldusvahendite tootmine, rent, müük, paigaldus ja hooldus;
- teekatte märgistustööd;
- ajutine liikluskorraldus.

AS Signaal TM tütarettevõtja OÜ Liimi KV põhitegevuseks on kinnisvara haldamine ja hooldus (Tallinn, Liimi tn 3 kinnistu).

Eeltoodust tulenevalt tekib koondumise osaliste äritegevuste vahel horisontaalne kattuvus kinnisvarateenuste valdkonnas, sh põhiliselt äripindade üürileandmisel ja käitlusel. Koondumise teate esitaja hinnangul ei ületanud koondumise osaliste ja nendega samasse kontserni kuuluvate ettevõtjate ühine osatähtsus äripindade üürile andmise kaubaturul 2018. aastal 5%.

Kuna käesoleva koondumise tulemusel ei teki horisontaalselt ega vertikaalselt mõjutatud kaubaturgusid juhendi § 8 lõike 3 punktide 1 ja 2 tähenduses, ei ole kaubaturgude ning nende geograafiliste ulatuste täpne piiritlemine vajalik.

### **3.3 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 olemasolu eeldatakse, kui ettevõtjale või mitmele samal kaubaturul tegutsevale ettevõtjale kuulub kaubaturul vähemalt 40 protsenti käibest.

Arvestades, et koondumise osalised tegutsevad põhiliselt erinevatel kaubaturgudel, ei muutu koondumise tulemusena oluliselt konkurentsiolukord ega kaubaturgude struktuur.

Konkurentsiamet on seisukohal, et käesolev koondumine ei mõjuta märkimisväärselt konkurentsiolukorda äripindade üürileandmise kaubaturul Eestis (sh Tallinnas), sest ka koondumise järgselt tegutsevad kaubaturul mitmed konkurendid ning olukord kaubaturul ei anna alust arvata, et koondumise osaliste positsioon võimaldaks neil tegutseda arvestataval määral sõltumatult konkurentidest, varustajatest ja ostjatest.

Koondumine ei tekita ega tugevda 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 eeltoodust ja juhindudes KonkS § 27 lg 1 p 1 otsustab Konkurentsiamet

**anda loa U.S. INVEST AKTSIASELTS ja AS Signaal TM 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/*

Kristel Rõõmusaar  
Konkurentsisteenistuse juhataja – peadirektori asetäitja

*Konkurentsiameti 29.08.2019 otsuse nr 5-5/2019-047  
ärakiri on samane originaaliga.*

*/Svetlana Ljutova/ 10.09.2019*