



OTSUS

27.02.2020 nr 5-5/2020-007

Koondumisele nr 03/2020 Nordecon AS ja Petram OÜ / Embach Ehitus OÜ loa andmine

1. Koondumine

13.02.2020 esitas Nordecon AS (registrikood 10099962) ja Petram OÜ (registrikood 12793170) volitatud esindaja Konkurentsiametile koondumise teate, mille kohaselt on Embach Ehitus OÜ (registrikood 12802319) osanikud 29.01.2020 otsustanud vähendada Embach Ehitus OÜ osakapitali suurust osanikule Insterno OÜ (registrikood 12788016) kuuluva osa tühistamise teel. Samaaegselt suurendatakse Embach Ehitus OÜ osakapitali tühistatud osa suuruse võrra rahaliste sissemaksete teel, mille tulemusel jaguneb Embach Ehitus OÜ osakapital kahe osaniku vahel selliselt, et 51% hakkab kuuluma Nordecon AS-ile ja 49% Petram OÜ-le. Samas muudetakse Embach Ehitus OÜ põhikirja. Uue põhikirja kohaselt vajavad kõik strateegilise tähtsusega otsused 2/3 osanike nõusolekut, mistõttu on tehingu järgselt vajalik Embach Ehitus OÜ strateegiliste otsuste vastuvõtmiseks mõlema osaniku heakskiit.

Seega koondumise järgselt kuulub Embach Ehitus OÜ koondumise teate esitanud Nordecon AS ja Petram OÜ ühise valitseva mõju alla konkurentsiseaduse (edaspidi KonkS) § 2 lg 4 tähenduses ning antud juhul on tegemist koondumisega KonkS § 19 lg 1 p 3 sätestatud viisil.

Konkurentsiamet avaldas 14.02.2020 ülalnimetatud 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 3 järgi on koondumise osaliseks füüsilised isikud või ettevõtjad, kes ühiselt omandavad 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 Nordecon AS, Petram OÜ ja Embach Ehitus OÜ.

Nordecon AS on Eestis registreeritud ettevõtja, kelle aktsiad on noteeritud Nasdaq Tallinna börsil. Nordecon AS suuremaks aktsionäriks on AS Nordic Contractors (52,36%), mille üle omab valitsevat mõju Osühing LUMAN JA POJAD ning mille üle omakorda omab valitsevat mõju füüsiline isik T.L. (isikukood [...]). Osühingu LUMAN JA POJAD konsolideerimisgruppi kuuluvad mitmes valdkonnas tegutsevad ettevõtjad, sh üks

suurematest on AS Nordic Contractors, mis on kontserni emaettevõtjaks. AS Nordic Contractors kontsern tegutseb tütarcontsernide Nordecon AS, AS Arealis Holding ja AS Arealis kaudu alljärgnevas valdkonnades:

- Nordecon AS tegeleb hoonete ja rajatiste ehituse ja projektijuhtimisega ning taristute (teede, prügilate, tehnovõrkude, sadamarajatiste) ehitamisega. Nordecon AS tütarettevõtjad Nordecon Betoon OÜ ja AS Eston Ehitus osutavad ehituse projektijuhtimisteenust. Nordecon AS tütarettevõtjad tegelevad põhitegevustena ka betoonitööde teostamisega (Nordecon Betoon OÜ), suuremahuliste kaevatöödega (Kaurits OÜ) ning regionaalse teehooldusteenuse osutamisega Kose hooldepiirkonnas Harjumaal ja Järva ning Hiiumaa maakonnas (Tariston AS). Kinnisvara arendusprojekti jaoks on asutatud tütarettevõtja Kalda Kodu OÜ. Tütarettevõtja EE Ressursid OÜ tegeleb geoloogiliste uuringutega. Nordecon AS tütarettevõtjateks on OÜ Eesti Ehitus, OÜ Aspi, OÜ Linnaehitus, OÜ NOBE, mis on asutatud ärinimede kaitsmiseks. Nordecon AS tegutseb läbi oma tütarettevõtjate Soomes (NOBE Rakennus Oy - betooni tööd), Rootsis (SweNCN AB - hoonete ehituse peatöövõtt) ja Ukrainas (Eurocon Ukraine TOV - hoonete ehituse peatöövõtt). Samuti on Nordecon AS-l Ukrainas tütarettevõtja Eurocon BUD TOV ja Leedus tütarettevõtja Nordecon Statyba UAB, kus hetkel aktiivne majandustegevus puudub.
- AS Arealis Holding ja AS Arealis (koos tütarettevõtjatega) tegelevad kinnisvara arendusega, esmajoones pikaajaliste kinnisvarainvesteeringutega kvaliteetsetesse büroo- ning korterelamuprojektidesse ning enda omanduses oleva kinnisvara üürile andmisega.

AS-i Nordic Contractors valitseva mõju alla kuuluvad veel järgmised ettevõtjad: AS Nordic Contractors Finance and Leasing, mis asutati eesmärgiga finantseerida tütarettevõtjate, eelkõige AS-i Arealis investeeringuid; OÜ Nordic Contractors Holding, mille põhitegevusalaks on finantsnõustamine; Nordic Contractors Asset Management AS, mille põhitegevusalaks on valdusfirmade tegevus; OÜ Lohusalu Sadam, mis tegeleb sadamateenuste osutamise, sh kaikohtade rendiga ja vedelkütuste müügiga; OÜ Puulau, mille põhitegevusalaks on majutusteenuse pakkumine Hiiumaal Käina vallas Nasva külas.

Petram OÜ on Eestis registreeritud valdusettevõtja, kes on asutatud Embach Ehitus OÜ osaluse omamiseks, ehk Petram OÜ osanikud on Embach Ehitus OÜ juhtkonna liikmed. Muud majandustegevust ettevõtjal ei ole. Petram OÜ osakapital jaguneb füüsiliste isikute vahel alljärgnevalt: P.V. (isikukood [...]) - 24%, A.V. (isikukood [...]) - 24%, A.S. (isikukood [...]) - 28% ja A.R. (isikukood [...]) - 24%.

Embach Ehitus OÜ on Eestis registreeritud ettevõtja, kelle osad koondumise eelselt kuuluvad Nordecon AS-le (46%), Petram OÜ-le (45%) ja Insterno OÜ-le (9%). Embach Ehitus OÜ põhitegevuseks on ehitustööde ja projekteerimise peatöövõtt hoonete ehituse valdkonnas Eestis.

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 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 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 protsenti, olenemata sellest, kas nad on tegelikult müüja ja ostja suhetes või mitte.

Koondumise osalised Nordecon AS ja Embach Ehitus OÜ on mõlemad Eestis tegevad ehituse valdkonnas ning nende tegevused kattuvad hoonete ehituse osas.

Oma varasemates ehituse valdkonda puudutavates otsustes¹ on Konkurentsiamet eristanud hoonete ehitust ja rajatiste ehitust. Rajatiste ehituse valdkonnas on eraldi käsitletud teehoiu kaubaturgu. Konkurentsiameti hinnangul ei esine käesoleva koondumise puhul asjaolusid, mis tingiksid eelnevast praktikast erineva kaubaturgude piiritle. Seega tekib horisontaalne kattuvus koondumise osaliste tegevuste vahel hoonete ehitamise osas. Koondumise teate kohaselt Embach Ehitus OÜ Eestis rajatiste ehitusega ei tegele, vaid on vähesel määral ostnud teede ehituse teenuseid kolmandatelt isikutelt oma ehitusprojektide jaoks, milles Embach Ehitus OÜ on tegutsenud peatöövõtjana. Seega tekib koondumise osaliste tegevuste vahel ka vertikaalne seos.

Koondumise teate kohaselt, tuginedes Statistikaameti andmetele, oli hoonete ehituse kaubaturu maht Eestis 2018. aastal 1 900 000 000 eurot. Nordecon AS (kontsernil) müügitulu hoonete ehitusel Eestis 2018. aastal oli [...] eurot ning turuosa [5-10]%. Embach Ehitus OÜ müügitulu hoonete ehitusel oli [...] eurot ning turuosa [0-5]%. Koondumiste osaliste turuosa kokku hoonete ehitusel moodustas [5-10]% ning tegemist ei ole horisontaalselt mõjutatud kaubaturuga.

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.

¹ Nt Konkurentsiameti 28.09.2017 otsus nr 5-5/2017-052 YIT Oyj ja Lemminkäinen Oyj.

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.

Koondumise osaliste Nordecon AS ja Embach Ehitus OÜ tegevused kattuvad hoonete ehituse osas. Koondumiste osaliste turuosa kokku hoonete ehitusel moodustas 2018. aastal [5-10]%. Käesoleva koondumise puhul ei esine horisontaalselt ega vertikaalselt mõjutatud kaubaturge.

Hoonete ehituse kaubaturul tegutseb lisaks koondumise osalistele mitmeid ettevõtjaid. Koondumise osaliste hinnangul on suuremateks konkurentideks hoonete ehituse osas Aktsiaselts Merko Ehitus Eesti, AS Ehitusfirma Rand ja Tuulberg, Fund Ehitus OÜ jne.

Käesoleva koondumise järgselt muutub vaid Embach Ehitus OÜ valitseva mõju struktuur niivõrd, et osanike arv väheneb (kolmest osanikust jääb kaks), mis toob muutuse valitseva mõju koosseisus ning olemuses. Koondumise tulemusel omandavad kaks suuremat osaniku, Nordecon AS ja Petram OÜ ühise valitseva mõju Embach Ehitus OÜ üle.

Eeltoodut arvestades on Konkurentsiamet seisukohal, et käesoleva 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 eeltoodust ja juhindudes KonkS § 27 lg 1 p 1 otsustab Konkurentsiamet

anda luba Nordecon AS ja Petram OÜ ning Embach Ehitus OÜ 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 6¹ 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/

Märt Ots
Peadirektor

Konkurentsiameti 27.02.2020 otsuse nr 5-5/2020-007 äraakiri on samane originaaliga. Äraakirjast on välja jäetud ärisaladused, vastavad kohad on tekstis tähistatud nurksulgudega.

/Svetlana Ljutova/ 03.03.2020