



OTSUS

07.04.2017 nr 5-5/2017-019

Koondumisele nr 08/2017 SIA Kesko Real Estate Latvia, Nunica Holdings B.V., Genopas B.V., Wabashi B.V., CPA 17 Pan-European Holding Coöperatief U.A. / Informuotiesiems investuotojams skirta uždarojo tipo investicinė UAB "Baltic Retail Properties" ja Fiesta Real Estate AS ettevõtja osa loa andmine

1. Koondumine

22.03.2017 esitas Lätis registreeritud SIA Kesko Real Estate Latvia (registrikood 40003540974), Hollandis registreeritud Nunica Holdings B.V. (registrikood KVK63176866), Genopas B.V. (registrikood KVK63177595), Wabashi B.V. (registrikood KVK63177153) ja CPA 17 Pan-European Holding Coöperatief U.A. (registrikood 818956045) volitatud esindaja Konkurentsiametile koondumise teate, mille kohaselt sõlmisid Kesko Oyj (edaspidi Kesko), SIA Kesko Real Estate Latvia (edaspidi Kesko Läti), Fiesta Real Estate AS (edaspidi Fiesta), Wabashi B.V. (edaspidi Wabashi), Genopas B.V. (edaspidi Genopas), Nunica Holdings B.V. (edaspidi Nunica), CPA 17 Pan-European Holding Coöperatief U.A. (edaspidi CPA 17) ja Informuotiesiems investuotojams skirta uždarojo tipo investicinė UAB "Baltic Retail Properties" (edaspidi BRP) 31.12.2016 ostumüügi lepingu (*Framework Sale and Purchase Agreement*, edaspidi Leping), mille kohaselt omandavad CPA 17 ja Kesko Läti vastavalt 70% ja 10% BRP aktsiatest. Lepinguga seonduvalt sõlmiti 17.03.2017 võlaõiguslik ostuleping BRP ja Fiesta vahel, millega Fiesta müüb kinnistud aadressil Paldiski mnt 108a Tallinnas, Riia tn 140e, Riia tn 140h ja Tuvi tn 4 Tartus ja Papiniidu tn 2a Pärnus (edaspidi kinnistud koos - Eesti Kinnisasjad) BRP poolt Eestis tehinguks asutatud tütarettevõtjale OÜ Baltic Retail Properties Estonia (edaspidi BRPE).

Tehingute tulemusena omandavad Kesko Läti, Wabashi, Genopas, Nunica ja CPA 17 ühise valitseva mõju BRP üle ning seeläbi ettevõtja osa (Eesti Kinnisasjad) üle konkurentsiseaduse (edaspidi KonkS) § 2 lg 4 tähenduses ning antud juhul on tegemist koondumisega KonkS § 19 lg 1 p 3 sätestatud viisil.

Konkurentsiamet avaldas 22.03.2017 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 valitsev mõju omandatakse.

Seega on koondumise osalisteks Kesko Läti, Wabashi, Genopas, Nunica, CPA 17, BRP ja Fiesta.

Kesko Läti on Kesko valitseva mõju all. Kesko on börsiettevõtja, mille põhitegevusteks on toiduinete, ehituskaupade, tehniliste- ja kodukaupade ning sõidukite müük. Kesko kontsern tegeleb veel erinevate masinate ning elektrikaupade müügiga. Kesko kontserni tegevus on kontsentreeritud peamiselt Soome, kuid tegutsetakse ka teistes Skandinaavia maades, Baltikumis, Venemaal (peamiselt Moskva ja Peterburgi lähistel) ja väiksemas mahu Valgevenes. Kontserni kuuluv Indoor Group AS müüb Asko ja Sotka kaubamärkide all kodu- ja aiamööblit ning sisustuskaupu. Kontserni kuuluv Konekesko Oy (Eesti tütarettevõtja Konekesko Eesti AS) tegeleb traktorite, kombainide, haagiste, põlluharimismasinate, ehitusmasinate, metsamasinade, tee-ehitusmasinate ning laotõstukite müügiga ning teenuste osutamisega. Kontserni kuuluv VV Auto Group Oy impordib Eestisse Seat kaubamärki kandvaid sõiduautosid. Kontserni kuuluv Onninen AS müüb Eestis kütte-, veevärgi-, konditsioneer- ning elektriseadmeid.

Kesko ning Arturas Rakauskase ja Augustinas Rakauskase (füüsilised isikud koos edaspidi „Rakauskase perekond“) ühise valitseva mõju all oleva ettevõtja UAB „Kesko Senukai Lithuania“ Eesti tütarettevõtja Kesko Senukai Estonia AS tegeleb ehitus- ja kodukaupade jae- ja hulgimüügiga K-Rauta kaubamärki kandvates poodides. Ettevõtjal on üle Eesti kaheksa kauplust, mis asuvad Tallinnas, Tartus, Pärnus ja Narvas. Ettevõtja tegeleb ka kaupade müügiga läbi e-keskkonna.

Kesko valitseva mõju alla kuuluv Fiesta omab koondumisele eelnevalt Eesti Kinnisasju ning üürib neid Kesko Senukai Estonia AS-ile kaubandustegevuseks.

Wabashi ja Genopas, mis kuuluvad „Rakauskase perekonna“ kontrolli alla, tegutsevad eelkõige Leedus erinevates valdkondades, sh kinnisvaraarenduse ja -rendiga, kaubaveoga, mootorsõidukite parandusega, betooni ja ravimudakaupade tootmise ja müügiga, energiarajatistesse investeerimisega, e-kaubandusprojektidega ning raadioringhäälinguga. Eestis toimub äritegevus läbi eelnimetatud UAB „Kesko Senukai Lithuania“ ning selle Eesti tütarettevõtja Kesko Senukai Estonia AS.

Nunica kuulub KUB „ZIP“ kontrolli alla. KUB „ZIP“ on erakapitali investeerimisettevõtja, keskendudes kinnisvara-, taastuenergia-, e-kaubandus- ja finantstehnoloogiasektorile. KUB „ZIP“ Eestis äritegevust ei oma.

CPA 17 kuulub W. P Carey Inc (edaspidi WPC) kontserni. WPC on New Yorgi väärtpaberibörsil noteeritud ettevõtja, mille kontsern tegeleb peamiselt kinnisvara haldamise ja üürimisega. WPC kontserni ettevõtjad omavad büroo- ja kortermaju, lao-, ja haiglahooneid, kaubanduskeskusi, hotelle ning teisi kinnisasju USA-s ja Euroopas. Ühtlasi haldab WPC kontsern erinevaid mittekaubeldavaid investeerimisprogramme. WPC kontsernil puudub äritegevus Eestis.

BRP on enne koondumist „Rakauskase perekonna“ ja ZIP-i ühise valitseva mõju all. Tegemist on investeerimisühinguga, mille eesmärgiks on Balti riikides ärikinnisvarasse investeerimine. BRP-l Eestis äritegevus puudub.

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 2016. aastal käive Eestis oli kokku üle 6 000 000 euro ja vähemalt kahe koondumise osalise 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% 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 osaliste Kesko Läti, Wabashi, Genopas äritegevus Eestis, mis on seotud ehitus- ja kodukaupade jae- ja hulgimüügiga K-Rauta kaubamärki kandvates poodides, koondumise järgselt ei muutu.

Koondumise osalisel Nunica, CPA 17 ja BRP äritegevus Eestis puudub.

Eeltoodust tulenevalt puuduvad koondumise osalistel Juhendi tähenduses horisontaalselt ning vertikaalselt mõjutatud kaubaturud.

Kuivõrd käesoleva koondumise puhul turu struktuur ei muutu ning koondumine ei mõjuta oluliselt konkurentsiolukorda ühelgi koondumisega seotud kaubaturul, ei ole kaubaturgude täpne piiritlemine antud koondumise puhul 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.

Käesoleva koondumise järgselt muutub vaid BRP valitseva mõju struktuur niivõrd, et ühist valitsevat mõju omavate osanike arv suureneb, mis toob muutuse valitseva mõju koosseisus ning olemuses. Koondumise tulemusel omandavad ühise valitseva mõju BRP üle Kesko Läti, Wabashi, Genopas, Nunica ja CPA 17.

Eeltoodut arvestades on Konkurentsiamet seisukohal, et käesoleva koondumise tulemusena ei muutu oluliselt konkurentsiolukord ega kaubaturgude struktuur. 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

otsustan:

anda luba SIA Kesko Real Estate Latvia, Nunica Holdings B.V., Genopas B.V., Wabashi B.V., CPA 17 Pan-European Holding Coöperatief U.A. ja Informuotiesiems investuotojams skirta uždarajo tipo investicinė UAB "Baltic Retail Properties" ning Fiesta Real Estate AS 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 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 07.04.2017 otsuse nr 5-5/17-019
ärakiri on samane originaaliga.*

Svetlana Ljutova 18.04.2017