

PEADIREKTOR

OTSUS

30.08.2005.a nr 43-KO

Koondumisele nr 24/2005 ISS Estonia OÜ ja OÜ ESS Haldus loa andmine

Koondumine

22.08.2005.a esitas ISS Estonia OÜ esindaja Konkurentsiametile koondumise teate, mille kohaselt vastavalt 17.03.2005.a sõlmitud Osanike lepingule ISS Estonia OÜ asub kasutama ostuoptsioone, mille tagajärjel omandab valitseva mõju OÜ ESS Haldus üle konkurentsiseaduse (edaspidi KonkS) § 2 lg 4 tähenduses. Koondumine toimub KonkS § 19 lg 1 p 2 sätestatud viisil.

Konkurentsiamet avaldas 22.08.2005.a ISS Estonia OÜ ja OÜ ESS Haldus koondumise teate saamise kohta teate väljaandes "Ametlikud Teadaanded". Asjast huvitatud isikud nimetatud koondumise kohta arvamusi ja vastuväiteid ei esitanud.

Koondumise osalised

KonkS § 20 punktide 2 ja 4 järgi on koondumise osaline ettevõtja, kes omandab valitseva mõju teise ettevõtja üle, ja ettevõtja, kelle üle omandatakse valitsev mõju. Seega on käesoleval juhul koondumise osalisteks ISS Estonia OÜ ja OÜ ESS Haldus.

ISS Estonia OÜ on äriühing, mis kanti äriregistrisse 23.12.2003.a. ISS Estonia OÜ on asutatud peamiselt OÜ-s ESS Haldus osaluse omandamise eesmärgil ega ole veel majandustegevust alustanud. ISS Estonia OÜ emattevõtja on Soomes registreeritud ISS Palvelut Oy, mis omakorda kuulub rahvusvahelisse kontserni ISS A/S. ISS A/S kontsern tegutseb peamiselt kinnisvara haldamise ja hooldamise valdkonnas.

Koondumise eelselt ükski ISS kontserni kuuluv ettevõtja Eestis äritegevust ei oma.

OÜ ESS Haldus on U.S. Invest AS-i tütarettevõtja. OÜ-le ESS Haldus kuulub kuus tütarettevõtjat: 1) AS Minu Vara, põhitegevusega kinnisvara haldamine ja hooldamine, 2) AS Minu Vara Lääne, põhitegevusega kinnisvara haldamine ja jäätmekäitlus, 3) AS Minu

Vara Ida, põhitegevusega kinnisvara haldamine, 4) OÜ Majatek, põhitegevusega kinnisvara haldamine, puhastusteenuste osutamine, 5) OÜ Elamu Haldus, põhitegevusega kinnisvara haldamine, 6) ESS Puhastustööde AS, põhitegevusega puhastusteenuste osutamine.

Õiguslik hinnang

Koondumise kontrolli kohaldamine

KonkS § 21 lg 1 kohaselt kontrollitakse koondumist, kui koondumise osaliste eelnenud majandusaasta ülemaailmsed käibed kokku ületavad 500 miljonit krooni ja vähemalt kahe koondumise osalise ülemaailmne käive ületab kummalgi 100 miljonit krooni ning ettevõtja või tema osa, kelle üle omandatakse valitsev mõju, äritegevus toimub Eestis.

ISS kontserni 2004.a majandusaasta ülemaailmne käive oli ligikaudu 84 miljardit krooni. OÜ ESS Haldus 2004/2005.a majandusaasta käive oli 181 miljonit krooni ning tema äritegevus toimub Eestis. Seega kuulub ISS Estonia OÜ ja OÜ ESS Haldus koondumine KonkS § 21 lg 1 kohaselt kontrollimisele.

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 kaupade käibimise ala, mis hõlmab muu hulgas kogu Eesti territooriumi või selle osa.

Valitseva mõju omandaja ISS Estonia OÜ ega ükski ISS A/S kontserni kuuluv ettevõtja ei tegutse Eesti kaubaturgudel. ISS Estonia OÜ jätkab koondumise järgselt OÜ ESS Haldus osade valdusäriühinguna.

OÜ ESS Haldus, kelle üle valitsev mõju omandatakse, tegutseb oma tütarettevõtjate kaudu järgmistel kaubaturgudel: kinnisvara haldamine ja hooldamine, äripindade puhastusteenuste osutamine, jäätmekäitlus.

Eeltoodust tulenevalt tegutseb Eestis ainult üks koondumise osaline. Kuna koondumine ei tekita konkurentsiprobleeme Eesti territooriumil, ei ole kaubaturu täpne piiritlemine käesoleva koondumise puhul vajalik.

Hinnang koondumisele

KonkS § 22 lg 2 kohaselt keelab Konkurentsiameti peadirektor või tema asetäitja koondumise, kui see võib tekitada või tugevdada turguvalitsevat seisundit, mis oluliselt kahjustab konkurentsi kaubaturul.

Eestis puuduvad käesoleva koondumise poolt mõjutatud kaubaturud majandus- ja kommunikatsiooniministri 06.11.2002.a määruse nr 3 § 7 lg 3 mõistes. Koondumine ei tekita kaubaturgude horisontaalseid kattuvusi ega vertikaalseid seoseid nimetatud

määruses sätestatud viisil. Kinnisvara haldamise ja hooldamise, puhastusteenuste osutamise ning jäätmeäitluse kaubaturgudel ei muutu konkurentsiolukord ega kaubaturgude struktuur. Muutub OÜ ESS Haldus üle valitseva mõju omaja. Seega, koondumine ei tekita ega tugevda kaubaturgudel turgu valitsevat seisundit ning KonkS § 22 lg 2 nimetatud asjaolusid, mis tingiksid koondumise keelamise, ei esine.

Koondumisega seotud konkurentsipiirangud

Konkurentsiamet on seisukohal, et 17. märtsil 2005.a sõlmitud Osanike lepingu punktis 12.3 Müüja suhtes sätestatud kolme aastast konkurentsipiirangut võib lugeda koondumisega otseselt seotuks ja selle jõustamiseks vajalikuks, kuna sellega tagatakse omandatava vara väärtuse säilimine nende üleminekul müüjalt ostjale.

Lähtudes eeltoodust ja juhindudes § 27 lg 1 p 1

Otsustan:

Anda luba ISS Estonia OÜ ja OÜ ESS Haldus koondumisele, sealhulgas koondumisega seotud konkurentsipiirangule.

Käesolevale otsusele saab esitada kaebuse Tallinna Halduskohtusse 30 päeva jooksul selle teatavakstegemisest arvates (Halduskohtumenetluse seadustik § 9 lg 1).

Peeter Tammistu