

PEADIREKTORI ASETÄITJA

OTSUS

19.06.2007.a nr 24-KO

Koondumise nr 16/2007 Magistral Kaubanduskeskuse OÜ/AS Svendsen Kinnisvara ettevõtja osa menetlemise lõpetamine

Koondumine

11.06.2007.a esitas Magistral Kaubanduskeskuse OÜ esindaja Konkurentsiametile koondumise teate, mille kohaselt vastavalt 07.06.2007.a sõlmitud ettevõtte müügilepingule omandab Magistral Kaubanduse OÜ ettevõtja osa AS-lt Svendsen Kinnisvara. Koondumise teate kohaselt omandatakse seeläbi valitsev mõju konkurentsiseaduse (edaspidi KonkS) § 2 lg 4 tähenduses ettevõtja osa üle, mistõttu on tegemist koondumisega KonkS § 19 lg 1 p 2 sätestatud viisil.

Faktilised asjaolud

07.06.2007.a sõlmitud ettevõtte müügilepingu kohaselt Magistral Kaubanduse OÜ omandab AS-lt Svendsen Kinnisvara ettevõtja osa, mille varad asuvad Kinnistutel ja mis koosneb Üleantavast Varast, Üleantavatest Lepingutest ja Üleantavatest Kohustustest, ehk müügilepingu ese on „Ostukeskus Magistral”.

Magistral Kaubanduskeskuse OÜ kuulub Citycon Estonia OÜ-le, kelle 100%-line omanik on Soome börsiettevõtte Citycon OYJ. Citycon OYJ tütarettevõtjaks Eestis on Citycon Estonia OÜ, viimane on 21. juulil 2005.a omandanud valitseva mõju Rocca al Mare kaubanduskeskuse üle.

Õiguslik hinnang

Koondumise teate kohaselt on tegemist koondumisega § 19 lg 1 p 2 sätestatud viisil, mis seisneb valitseva mõju omandamises ettevõtte „Ostukeskus Magistral” üle KonkS § 19 lg 3 tähenduses. Ettevõtte „Ostukeskus Magistral” ehk ettevõtja osa on äritegevuse aluseks ja sellele on selgelt omistatud turukäive.

Koondumise osalisteks on vastavalt KonkS § 20 punktide 2 ja 4 Magistral Kaubanduse OÜ ja AS Svendsen Kinnisvara.

Vastavalt KonkS § 24 lõikele 3, juhul kui ettevõtja osa üle omandatakse valitsev mõju § 19 lg 1 punktides 2-5 sätestatud viisidel, võetakse käibe arvutamisel arvesse ainult ettevõtja selle osa käive, mille suhtes tehing tehti ning arvestades koosmõju KonkS § 24 lõikega 7, peab ettevõtja käive, kelle üle valitsev mõju omandatakse sisaldama ka nende ettevõtjate käivet, kelle üle on valitsev mõju omandatud eelneva kahe aasta jooksul.

Sellest tulenevalt oli ühe koondumise osalise, Magistral Kaubanduse OÜ eelnenud majandusaasta (2006.a) käive 81 miljonit krooni. Teise koondumise osalise, AS-i Svendsen Kinnisvara käibe arvutamisel võetakse arvesse ainult ettevõtja selle osa käive, mille suhtes tehing tehti, ehk eelnenud majandusaasta (2006.a) „Ostukeskus Magistral” käive 26 miljonit krooni.

Võttes arvesse asjaolu, et eelneva kahe aasta jooksul on Magistral Kaubanduse OÜ-ga samasse kontserni kuuluv ettevõtja Citycon Estonia OÜ omandanud valitseva mõju Rocca al Mare kaubanduskeskuse üle, kes tegutseb Eestis omandatavaga „Ostukeskus Magistral” ühes ja samas majandusharus, rakendub ka KonkS § 24 lg 7. Kuna Magistral Kaubanduse OÜ-l eelmisel majandusaastal käive puudus (on asutatud antud tehinguks Citycon Estonia OÜ poolt), siis selle käive arvutatakse KonkS § 24 lg 1 sätestatud nõuetest lähtuvalt, mistõttu on tegemist olukorraga, kus Magistral Kaubanduse OÜ käive 81 miljonit krooni on ühtlasi ka Citycon Estonia OÜ, sh Rocca al Mare kaubanduskeskuse käive. KonkS § 24 lg 7 näeb ette, et ettevõtja käive, kelle üle valitsev mõju omandatakse sisaldab ka nende ettevõtjate käivet, kelle üle on valitsev mõju omandatud eelneva kahe aasta jooksul. Samas ei ole seadusandja KonkS § 24 lõikes 7 eraldi sätestanud, et ühte ja sama käivet ei arvestata samaaegselt nii valitseva mõju omandajale kui ka omandatavale, st ettevõtja osale. Konkurentsiamet võttis aluseks KonkS § 24 lõike 7 ja lähtudes ettevõtjate võrdse kohtlemise eesmärgist, rakendab analoogselt KonkS § 24 lõikele 6 topeltarvestuse vältimise printsiipi, mistõttu ei arvesta samaaegselt ühte ja sama käivet mõlemale koondumise osalisele.

Koondumise kontrolli kohaldatakse juhul kui KonkS § 21 lg 1 kohaselt koondumise osaliste eelnenud majandusaasta käibed Eestis kokku ületavad 100 miljonit krooni ja vähemalt kahe koondumise osalise käibed Eestis ületavad kummalgi 30 miljonit krooni.

Koondumise osaliste Magistral Kaubanduse OÜ ja AS Svendsen Kinnisvara osa „Ostukeskus Magistral” eelnenud majandusaasta käibed Eestis kokku olid 107 miljonit krooni ja vähemalt kahe koondumise osalise käibed olid vastavalt 81 miljonit krooni ja 26 miljonit krooni.

Lähtuvalt eeltoodust on tegemist koondumisega KonkS § 19 lg 1 p 2 tähenduses, kuid koondumine ei kuulu KonkS § 21 lg 1 kohaselt Konkurentsiameti poolt kontrollimisele omandatava ettevõtja käibe suuruse tõttu.

Lähtudes eeltoodust ja juhindudes konkurentsiseaduse § 27 lg 1 p 3,

Otsustan:

Lõpetada Magistral Kaubanduskeskuse OÜ ja AS Svendsen Kinnisvara ettevõtja osa koondumise menetlemine, kuna tegemist ei ole KonkS § 21 kohaselt kontrollimisele kuuluva koondumisega.

Otsuse peale võib esitada vaide Konkurentsiameti peadirektorile haldusmenetluse seaduses sätestatud korras või kaebuse Tallinna Halduskohtule 30 päeva jooksul arvates käesoleva otsuse teatavaks tegemisest.

Aini Proos