

Ärakiri  
Ärisaladused on välja jäetud

## **PEADIREKTORI ASETÄITJA**

**OTSUS**

29.06.2006.a nr 29-KO

### **Koondumisele nr 18/2007 Boulton Holding AB/RDS Hotelli AS osa/Astlanda Büroo AS osa/Astlanda Hotelli AS loa andmine**

#### **Koondumine**

Konkurentsiamet on 21.06.2007.a saanud koondumise teate, mille kohaselt vastavalt 18.06.2007.a sõlmitud lepingutele Boulton Holding AB (edaspidi Boulton) omandab kõik Astlanda Hotelli AS aktsiad, oma tütarettevõtja Boulton Hotels OÜ kaudu RDS Hotelli AS osa ([.....]) ja Astlanda Büroo AS osa ([.....]). RDS Hotelli AS osa ja Astlanda Büroo AS osa moodustavad nimetatud kinnistu mõttelistest osadest [...]%, mida edaspidi on koos Astlanda Hotelli AS-ga nimetatud Ettevõtteks, kui iseseisvaks majandusüksuseks. Tehingu tulemusel saavutab Boulton valitseva mõju Ettevõtte üle konkurentsiseaduse (edaspidi KonkS) § 2 lg 4 tähenduses. Seega on tegemist koondumisega KonkS § 19 lg 1 p 2 sätestatud viisil.

Konkurentsiamet avaldas 22.06.2007.a Boulton Holding AB, RDS Hotelli AS osa, Astlanda Büroo AS osa ja Astlanda Hotelli AS koondumise teate saamise kohta teate väljaandes „Ametlikud Teadaanded“. Asjast huvitatud isikud nimetatud koondumise kohta arvamusi ja vastuväiteid ei esitanud.

#### **Koondumise osalised**

KonkS § 20 p 2 järgi on koondumise osaline ettevõtja, kes omandab valitseva mõju ühe ettevõtja või tema osa üle, ja KonkS § 20 p 4 järgi on koondumise osaline ettevõtja, kelle üle või kelle osa üle omandatakse valitsev mõju. Seega on käesoleval juhul koondumise osalisteks Boulton ja Ettevõte.

Boulton (registrikood 556684-2745) on Rootsis registreeritud valdusettevõtja, kelle põhitegevus on kinnisvaraga tegeleva kontserni osaluste haldamine. Boulton kinnisvarakontsern investeerib Suurbritannias ja Põhjamaades asuvasse varadesse, eriti kaupade jaemüügiga tegelevatesse ettevõtetesse. 2007.a algul omandas Boulton 100%-lise osaluse Sikupilli Keskuse OÜ-s, kelle põhitegevus on mitteiluruumide

rendileandmine. Käesoleva tehinguga seoses on Boulton asutanud Eestis tütarettevõtja Boulton Hotels OÜ, kelle tegevusalaks saab olema Ettevõtte majandamine.

Ettevõtte on RDS Hotelli AS osast, Astlanda Büroo AS osast ja Astlanda Hotelli AS-st (registrikood 10463965) koosnev iseseisev majandusüksus, mis tegeleb Radisson SAS hotelli nime all hotellimajutuse teenuste osutamisega. Ettevõtte osutab ka kinnisvarateenuseid, omades, arendades, hallates ning andes rendile büroopindu.

## **Õiguslik hinnang**

### **Koondumise kontrolli kohaldamine**

KonkS § 21 lg 1 kohaselt Konkurentsiamet kontrollib koondumist, kui koondumise osaliste eelnenud majandusaasta käibed Eestis kokku ületavad 100 miljonit krooni ja vähemalt kahe koondumise osalise käibed Eestis ületavad kummalgi 30 miljonit krooni.

Boulton 2006.a majandusaasta käive Eestis oli [...] miljonit krooni ja Ettevõtte 2006.a majandusaasta käive Eestis oli [...] miljonit krooni. Seega kuulub käesolev 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.

Boultoniga samasse kontserni kuuluv Sikupilli Keskuse OÜ tegeleb Eesti kinnisvarateenuste kaubaturul, omades, arendades, hallates ja hooldades Sikupilli kaubanduskeskust ning andes nimetatud keskuses mitteiluruume rendile.

Ettevõtte tegeleb Tallinna hotellimajutuse teenuste osutamise kaubaturul (Radisson SAS Hotell) ning Eesti kinnisvarateenuste kaubaturul, omades, arendades, hallates ja andes rendile büroopindu.

Koondumise osaliste tegevus kattub kinnisvarateenuste valdkonnas. Kinnisvarateenuste all võib eristada mitmeid erinevaid segmente: kinnistute arendus, müük, vahendus, rent, hindamine, hooldus- ja haldusteenused, finantseerimine jms. Samuti on kinnistu iseloomu alusel võimalik eristada äripindu (büroo-, kaubandus-, tööstus- ja laopinnad) ja elamispindu.

Kuivõrd käesolev koondumine ei mõjuta oluliselt konkurentsiolukorda Eesti territooriumil, ei ole kaubaturgude täpne määratlemine antud koondumise puhul vajalik.

### **Hinnang koondumisele**

KonkS § 22 lg 3 kohaselt keelab Konkurentsiameti peadirektor või tema asetäitja koondumise, kui see oluliselt kahjustab konkurentsi kaubaturul, eelkõige turgu valitseva seisundi tekkimise või tugevnemise kaudu.

KonkS § 13 lg 1 kohaselt 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 omamist eeldatakse, kui ettevõtjale või mitmele samal kaubaturul tegutsevale ettevõtjale kuulub kaubaturul vähemalt 40% käibest.

Koondumise teate esitaja andmetel oli Ettevõtte turuosa Tallinna hotellimajutuse teenuste kaubaturul 2006.a alla 15% ning koondumise osaliste ühine turuosa, tuginedes Statistikaameti andmetele, Eesti kinnisvarateenuste osutamise kaubaturul alla 1%.

Eeltoodust tulenevalt ei tekita ega tugevda käesolev koondumine turgu valitsevat seisundit kinnisvarateenuste kaubaturul KonkS § 13 lg 1 tähenduses ning ei mõjuta üldse konkurentsiolukorda Tallinna hotellimajutuse valdkonnas. Seega ei esine KonkS § 22 lg 3 nimetatud asjaolusid, mis tingiksid koondumise keelamise.

Lähtudes eeltoodust ja juhindudes KonkS § 27 lg 1 p 1

**Otsustan:**

**Anda luba Boulbee Holding AB, RDS Hotelli AS osa, Astlanda Büroo AS osa ja Astlanda Hotelli AS 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.

Aini Proos