

Ärakiri  
Ärisaladused on välja jäetud

## **PEADIREKTORI ASETÄITJA**

**OTSUS**

07.11.2007.a nr 47-KO

### **Koondumisele nr 27/2007 AS Eesti Ehitus/AS Eston Ehitus loa andmine**

#### **Koondumine**

29.10.2007.a esitas AS Eesti Ehitus esindaja Konkurentsiametile koondumise teate, mille kohaselt vastavalt 19.10.2007.a sõlmitud aktsiate müügilepingule AS Eesti Ehitus omandab 52% AS Eston Ehitus aktsiakapitalist. Tehingu tulemusena omandab AS Eesti Ehitus valitseva mõju AS Eston Ehitus üle konkurentsiseaduse (edaspidi KonkS) § 2 lg 4 tähenduses. Seega on tegemist koondumisega KonkS § 19 lg 1 p 2 sätestatud viisil.

Konkurentsiamet avaldas 30.10.2007.a AS Eesti Ehitus ja AS Eston Ehitus koondumise teate saamise kohta teate väljaandes „Ametlikud Teadaanded“. Asjast huvitatud isikud nimetatud koondumise kohta arvamusi ja vastuväiteid ei esitanud.

#### **Koondumise osalised**

KonkS § 20 punkti 2 järgi on koondumise osaliseks füüsiline isik või ettevõtja, kes omandab 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 AS Eesti Ehitus ja AS Eston Ehitus.

AS Eesti Ehitus (registrikood 1036566) on projektijuhtimise ja peatöövõtu korras hoonete ja rajatiste ehitamisele keskendunud ehituskontsern, kes tegutseb Eesti ja Ukraina ehitusturul. Sealhulgas tegutsetakse Eestis ka otsetöövõtjana teedeehituse ja –hoolduse ning keskkonnarajatiste ja betoontööde valdkonnas, samuti tegeletakse kinnisvarateenuste osutamisega. Kontserni emaettevõtja AS Eesti Ehitus aktsiad on noteeritud Tallinna Börsi põhinimekirjas. AS Eesti Ehitus kontserni kuuluvad tütarettevõtjad AS Linnaehitus (üldehitustööd), AS ASPI (teede ehitamine ja hooldus), AS Järva Teed (teede ehitamine ja hooldus), OÜ Hiiu Teed (teede ehitamine ja hooldus), OÜ Mapri Projekt (üldehitustööd), OÜ EE Ressursid (kaevandamine), OÜ Eurocon (üldehitustööd) ja OÜ Kaurits (mehhanismide rent). AS Eesti Ehitus kuulub AS Nordecon kontserni, kelle tütarettevõtjad on veel OÜ Lohusalu Sadam (sadamateenused) ja AS Eurox (kinnisvara arendus ja haldamine). AS-i Eurox tütarettevõtjad on OÜ Eurox Kinnisvara (investeermistegevus), OÜ Liivalaia Arenduse (kinnisvara haldamine), OÜ Särje Arenduse (kinnisvara haldamine), AS Tehnopolis KV (kinnisvara haldamine) ja AS Kuldlõvi (kinnisvara arendus ja haldamine).

AS Eston Ehitus (registrikood 10122448) tegeleb hoonete ehitamisega, vähemal määral kinnisvarateenuste osutamisega.

### **Õiguslik hinnang**

#### **Koondumise kontrolli kohaldamine**

KonkS § 21 lg 1 kohaselt kontrollitakse 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.

AS Eesti Ehitus (AS Nordecon) 2006.a majandusaasta käive Eestis oli 2306,7 miljonit krooni ja AS Eston Ehitus 2006.a majandusaasta käive Eestis oli 160 miljonit krooni. Seega kuulub käesolev koondumine KonkS § 21 lg 1 kohaselt Konkurentsiameti poolt 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.

AS Eesti Ehitus tegutseb Eesti ehitustööde kaubaturul, mille alamturgudeks on hoonete ehitus (tööstushooned, laod, büroohooned, kaubandus- ja teenindushooned, hotellid, toilitushooned, transpordihooned, meelelahutus- ja tervishoiuhooned jm) ja rajatiste (teedehitus ja -hooldus, infrastruktuurirajatised jm) ehitus. AS Eesti Ehitus kontserni kuuluvad ettevõtjad tegutsevad vähemal määral ka Eesti kinnisvarateenuste, rendi- ja üürimisteenuste kaubaturul.

AS Eston Ehitus tegutseb hoonete ehituse kaubaturul ja vähesel määral kinnisvarateenuste, rendi- ja üürimisteenuste kaubaturul.

Koondumise osaliste tegevus kattub horisontaalselt hoonete ehituse kaubaturul ja kinnisvarateenuste, rendi- ja üürimisteenuste kaubaturul.

Statistikaameti andmetel ([www.stat.ee/148344](http://www.stat.ee/148344)) ning AS Eesti Ehitus hinnangul oli Eesti hoonete ehituse kaubaturu maht 2006.a üle 30 miljardi krooni ja kinnisvarateenuste, rendi- ja üürimisteenuste kaubaturu maht üle 12 miljardi krooni.

Koondumise osaliste ühine turuosa mõlemal nimetatud kaubaturul oli 2006.a alla [...] %.

#### **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.

Koondumise osaliste peamised konkurendid ehitusturul on Merko Ehitus AS, Skanska EMV AS, YIT Ehitus AS, Koger & Partnerid AS jt, kinnivarateenuste, rendi- ja üürimisteenuste kaubaturul Manutent OÜ, Arco Vara AS, Riigi Kinnisvara AS jt.

Eestis ei tekita käesolev koondumine kaubaturgude horisontaalseid kattuvusi ja vertikaalseid seoseid majandus- ja kommunikatsiooniministri 17. juuli 2006.a määruse nr 69 „Koondumise teate esitamise juhend“ § 8 lg 3 sätestatud viisil. Koondumise tulemusel ei muutu konkurentsiolukord ega kaubaturu struktuur. Koondumine ei tekita ega tugevda nimetatud kaubaturgudel 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 AS Eesti Ehitus ja AS Eston Ehitus 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