

Koondumisele nr 25/2008 OÜ TLG Hotell/OÜ Hansa Hotell osa loa andmine**Koondumine**

03.11.2008.a esitas OÜ TLG Hotell volitatud esindaja Konkurentsiametile koondumise teate, mille kohaselt vastavalt 29.09.2008.a sõlmitud Rendilepingule läheb Tallinnas aadressil Sadama 1 asuv kinnistu ja selle oluliseks osaks olev ärihoone koos varaga OÜ TLG Hotell (edaspidi TLG) valdusesse ja kasutusse Rendilepingus sätestatud tähtjaks ja tingimustel. Kõnealuses ärihoones tegutseb hotell Reval Inn Tallinn, mida tehingu järgselt hakkab opereerima TLG. Rendilepinguga omandab TLG valitseva mõju OÜ Hansa Hotell osa (hotell Reval Inn Tallinn) üle konkurentsiseaduse (edaspidi KonkS) § 2 lg 4 tähenduses ning tegemist on koondumisega KonkS § 19 lg 1 p 2 sätestatud viisil. Valitseva mõju omandamist lepingu alusel kirjeldab ka Euroopa Komisjoni (edaspidi Komisjon) Konsolideeritud Pädevusteateise p 18, kus selgitatakse, et pikaajalise rendilepinguga võib omandajale anda üle kontrolli juhtimise ja varade üle, hoolimata sellest, et omandiõiguste ja aktsiate üleandmist ei toimu. Eeltoodud Pädevusteateise kohaselt loetakse 10 aastast rendilepingut selle edasise pikendamise võimalusega pikaajaliseks, mis saab muuta turu struktuuri. Komisjon on oma praktikas (nt Juhtum nr COMP/M.3858 – 20/07/2005) käsitlenud hotellimajutust pakkuvaid ettevõtjaid kogumina, sõltumata sellest, kas need ettevõtjad omavad või rendivad hotelle.

Konkurentsiamet avaldas 05.11.2008.a ülalnimetatud 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 ettevõtja, kes omandab valitseva mõju ühe ettevõtja või tema osa üle, ja KonkS § 20 punkti 4 järgi ettevõtja, kelle üle või kelle osa üle omandatakse valitsev mõju. Seega on koondumise osalisteks TLG ja OÜ Hansa Hotell.

TLG (registrikood 10952552) üle omab valitsevat mõju AS Tallink Grupp. TLG peamiseks tegevusvaldkonnaks on hotellide operaatorteenuste osutamine. TLG opereerib

Tallinnas kolme hotelli: Tallink City Hotell, Tallink Spa & Conference Hotell ja Pirita Top Spa Hotell. TLG tütarettevõtja OÜ Hera Salongid tegeleb ilu- ja kosmeetikateenuste osutamisega.

OÜ Hansa Hotell (registrikood 10218510) põhitegevuseks on hotelli Reval Inn Tallinn omamine ja opereerimine. Koondumise järgselt jääb OÜ Hansa Hotell kõnealuse kinnistu ja ärihoone omanikuks, kuid TLG hakkab hotelli Reval Inn Tallinn opereerima pikaajalise rendilepingu alusel.

Õiguslik hinnang

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.

TLG emaettevõtja AS-i Tallink Grupp maismaal toimunud äritegevuste 2006/2007.a majandusaasta käive Eestis oli 259 miljonit krooni ja OÜ Hansa Hotell osa, so hotelli Reval Inn Tallinn 2007.a majandusaasta käive Eestis oli 36,8 miljonit krooni. Seega kuulub nimetatud 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.

Majandus- ja kommunikatsiooniministri 17.07.2006.a määruse nr 69 „Koondumise teate esitamise 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 protsendilise ühise turuosa.

Käesoleva koondumise puhul tekib koondumise osaliste tegevuste osas horisontaalne kattuvus hotellimajutuse teenuste osutamisel.

Komisjon ei ole oma otsustes pidanud vajalikuks täpselt piiritleda kaubaturge hotellisektoris, märkides siiski, et kaubaturge võib segmenteerida:

- hinna/mugavuse taseme järgi, tuginedes hotellile omistatud tärnidele ja
- omandi järgi, eristades hotellikette ja iseseisvaid hotelle.

Samas on Komisjon oma otsustes leidnud, et hotellimajutuse teenuste geograafiline turg võib olla nii riigisisene kui lokaalne.

Konkurentsiameti otsuses nr 3.1-8/08-017KO 29.04.2008.a, millega anti luba OÜ TLG Hotell ja OÜ Delegatsioon koondumisele, on analüüsitud kõigi Tallinnas tegutsevate

hotellide (sõltumata nende tärnide arvust ja kuulumisest hotellikettidesse) majutusteenuste kaubaturgu.

Kuna ka käesolev koondumine ei mõjuta oluliselt konkurentsiolukorda hotellimajutuse teenuste kaubaturul ning arvestades asjaolu, et Eesti hotellid ei ole kuigi aktiivselt tegelenud tärnide taotlemisega, ei ole täpne kaubaturu ega selle geograafilise piiritle määratlemine käesoleva koondumise puhul vajalik ning analüüsitakse konkurentsiolukorda kõigi Tallinnas paiknevate hotellide majutusteenuste kaubaturul.

Hotellimajutuse teenuste kaubaturu maht Tallinnas oli vastavalt Eesti Hotellide ja Restoranide Liidu (<http://www.ehrl.ee>) andmetele 2007.a 757,1 miljonit krooni. Nimetatud statistika hõlmab Eesti Hotellide ja Restoranide Liidu liikmeid, sh nii iseseisvaid kui ketihotelle. Samas kõik hotellid ei ole Eesti Hotellide ja Restoranide Liidu liikmed (näiteks Radisson SAS Hotell, Swisshotel Tallinn, Baltic Hotel Vana Wiru, Tallink Spa & Conference Hotell), mistõttu tegelik kaubaturu maht Tallinnas on suurem eespool esitatust.

Arvestades asjaolu, et 2007.a. oli Statistikaameti andmetel (www.stat.ee) Eesti hotellide majutusteenuste käive kokku 1 662 miljonit krooni, siis vastava kaubaturu mahtu Tallinnas võib hinnata vähemalt 1 miljardi kroonini.

Seega oli koondumise osaliste turuosa Tallinna hotellimajutuse teenuste kaubaturul 2007.a ligikaudu 18%.

Samas on Komisjon leidnud, et turuosade arvutamisel hotellimajutuse teenuste kaubaturul võib lähtuda ka mahutavusest ehk hotellitubade arvust. Statistikaameti andmete kohaselt oli 2007.a Tallinnas 6 939 hotellituba.

TLG poolt hallatavates hotellides (Tallink City Hotell, Tallink Spa & Conference Hotell, Pirita Top Spa Hotell) ja omandatavas hotellis Reval Inn Tallinn on kokku 1 037 hotellituba, seega koondumise osaliste ühine turuosa Tallinnas, lähtudes hotellitubade arvust, oli 2007.a 15%.

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.

Koondumine tekitab Tallinna hotellimajutuse teenuste osutamisel horisontaalselt mõjutatud kaubaturu majandus- ja kommunikatsiooniministri 17.07.2006.a määruse nr 69 tähenduses, kuna TLG ja Reval Hotell Inn turuosad kokku moodustasid Tallinna

hotellimajutuse teenuste kaubaturul 2007.a ligikaudu 18%, hotellitubade arvu aluseks võttes oli ühine turuosa 15%.

Hotellimajutuse teenust pakkuvaid ettevõtjaid on Tallinnas palju. Eesti Hotellide ja Restoranide Liitu kuulub 37 hotelli, sh näiteks Reval Hotel Olümpia, Reval Park Hotel & Casino, Sokos Hotel Viru, Meriton Grand Hotel Tallinn, Scandic Palace, Nordic Hotel Forum jne. Liitu mittekuuluvatest hotellidest on suurimateks konkurentideks Radisson SAS Hotell, Swissotel Tallinn jt.

Koondumise järgselt kuulub Tallinki (TLG) hotelliketti 4 hotelli kokku 1 037 toaga, millega saavutatakse Tallinna hotelliturul liidripositsioon. Järgneb Reval Hotelligrupi AS hotellikett mõnevõrra väiksema tubade arvuga. Koondumise tulemusena tugevdab TLG oma positsiooni Tallinna hotellimajutuse teenuste turul, kuid oluliselt see konkurentsiolukorda ei muuda. Koondumine ei tekita ega tugevda 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 OÜ TLG Hotell ja OÜ Hansa Hotell 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.

Märt Ots
Peadirektor