



OTSUS

08.08.2017 nr 5-5/2017-043

Koondumisele nr 22/2017 East Capital Holding AB ja VGP Estonia OÜ loa andmine

1. Koondumine

Rootsis registreeritud East Capital Holding AB (registrikood 556584-9899) kontserni kuuluva ning koondumiseks asutatud äriühingu Nehatu Logistics OÜ (registrikood 14282249) volitatud esindaja esitas Konkurentsiametile 13.07.2017 koondumise teate, mille kohaselt sõlmisid Nehatu Logistics OÜ ja VGP Nederland B.V. 30.06.2017 VGP Estonia OÜ ainuosa müügilepingu.

Tehingu tulemusena omandab East Capital Holding AB kontserni kuuluva äriühingu Nehatu Logistics OÜ kaudu valitseva mõju VGP Estonia OÜ üle konkurentsiseaduse (edaspidi KonkS) § 2 lg 4 tähenduses ning antud juhul on tegemist koondumisega KonkS § 19 lg 1 p 2 sätestatud viisil.

Konkurentsiamet avaldas 14.07.2017 ülalnimetatud koondumise teate saamise kohta teate väljaandes Ametlikud Teadaanded. Asjast huvitatud isikud nimetatud koondumise kohta arvamusi ja vastuväiteid ei esitanud.

2. 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 valitsev mõju omandatakse.

Seega on käesoleva koondumise osalisteks East Capital Holding AB ja VGP Estonia OÜ.

East Capital Holding AB on East Capitali kontserni emaettevõtja. Kontserni kuulub ka käesolevaks tehinguks asutatud äriühing Nehatu Logistics OÜ, mille ainuosa omanik on ECBPF III EST 2 (Netherlands) B.V., mis kuulub omakorda 100%-liselt ECBPF III (Lux) S.à.r.l-ile ning mis on osaks East Capital Baltic Property Fund III-st.

East Capitali kontserni kuuluvad ettevõtjad pakuvad peamiselt fondivalitsemise ja ärinõustamisteenuseid. Eestis osutavad East Capitali kontserni ettevõtjad peamiselt kaubandus-, äri-, lao- ja tootmiskinnisvara haldus- ja renditeenuseid.

East Capitali kontsernile kuuluvad Eestis mitmed ärikinnisvarapinnad, näiteks Jewe ja Tsentraal kaubanduskeskused Jõhvis, Kerese ärikeskus Narvas, Papiniidu ärikeskus Pärnus, Go Spa Kuressaares, Tallinn Seaport Hotel (varasemalt City Hotell Portus) Tallinnas, Tammsaare ärimaja Tallinnas, Metro Plaza ärihoone Tallinnas, Vesse keskus Tallinnas, Mustamäe keskus Tallinnas ja Hilton Tallinn Park hotelli hoone Tallinnas.

Erinevate äriühingute kaudu kuuluvad East Capitali kontsernile järgmised lao- ja tootmispinnad:

- Tānassilma OÜ omab Saku vallas Tānassilmas kahte lao-/tootmispinda aadressidel Põikmäe 2 / Linamäe 5 ja Piirimäe 13, kokku renditavat pinda 13 348 m²;
- Tānassilma Logistics OÜ omab Saku vallas Tānassilmas kahte logistika-/tööstushoonet aadressil Jālgimäe tee 13, kokku renditavat pinda 40 484 m²;
- Jyri Logistics OÜ omab Rae vallas Pildikūlas aadressil Põrguvälja tee 3 logistika-/tööstushoonet vālja renditava pinnaga 18 178 m² ja
- EPF Metal OÜ omab Maardu linnas aadressil Vana-Narva mnt 30/1 asuvat logistika-/tööstushoonet vālja renditava pinnaga 8 493 m².

VGP Estonia OÜ (registrikood 11433191) ūle omab koondumise eelselt valitsevat mōju Hollandi Kuningriigis registreeritud äriühing VGP Nederland B.V..

VGP Estonia OÜ tegeleb lao- ning tootmispindade ja nendega seotud pindade rentimise ning opereerimisega. Äriühing omab kinnisasju ja hooneid Loo alevikus aadressidel:

- Aasa tee 1 (katastriüksus 24504:002:0638), rentnikud CF&S Estonia AS, Venipak Eesti OÜ;
- Aasa tee 3 (katastriüksus 24504:002:0639), rentnikud Lemoine Estonia OÜ, Selmic Baltic OÜ;
- Aasa tee 4 (katastriüksus 24504:002:0641), rentnik Kaitseministeerium;
- Niidu tee 1 (katastriüksus 24501:001:0067), rentnikud Fruit Xpress OÜ, Wexl Grupp OÜ, Instrumentarium Optika Osāhing;
- Niidu tee 3 (katastriüksus 24501:001:0147), rentnik Aston Synthetics OÜ.

3. Őiguslik hinnang

3.1 Koondumise kontrolli kohaldamine

KonkS § 21 lg 1 kohaselt kontrollitakse koondumist, kui koondumise osaliste eelnenud majandusaasta kāibed Eestis kokku ūletavad 6 000 000 eurot ja vāhemalt kahe koondumise osalise kāibed Eestis ūletavad kummalgi 2 000 000 eurot.

Koondumise osaliste 2016. aasta kāive Eestis oli kokku ūle 6 000 000 euro ja koondumise osaliste Eesti kāive eraldi ūletas nimetatud perioodil 2 000 000 eurot, mistōttu kuulub nimetatud koondumine KonkS § 21 lg 1 kohaselt kontrollimisele.

3.2 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 (edaspidi asendatavate) kaupade käibimise ala, mis hõlmab muu hulgas kogu Eesti territooriumi või selle osa.

Majandus- ja kommunikatsiooniministri 17.07.2006 määruse nr 69 Koondumise teate esitamise juhendi (edaspidi 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. Sama paragrahvi lõike 3 punkti 2 kohaselt on vertikaalselt mõjutatud kaubaturuks iga kaubaturg, kus tegutseb üks või mitu koondumise osalist või nendega samasse kontserni kuuluvat ettevõtjat, mis eelneb või järgneb kaubaturule, kus tegutseb mõni teine koondumise osaline või temaga samasse kontserni kuuluv ettevõtja, ning kus mõne osalise individuaalne turuosa või osaliste ühine turuosa on vähemalt 25%, olenemata sellest, kas nad on tegelikult müüja ja ostja suhetes või mitte.

Koondumise osaliste ning nende kontserni ettevõtjate tegevuste vahel tekib horisontaalne kattuvus lao- ja tootmispindade rendile andmisel. Koondumise teate kohaselt on kaubaturu geograafiliseks ulatuseks Tallinn ja Harjumaa.

Koondumise osaliste esitatud Colliers International Advisors poolt koostatud lao- ja logistikaturu ülevaatest tulenevalt oli 2016. aastal Tallinnas ja Harjumaal lao- ja tootmispindasid kokku 1 265 000 m². Konkurentsiametile esitatud andmete kohaselt rentis East Capitali kontsern 2016. aastal Eestis lao- ja tootmispindasid välja mahus 80 503 m² ning VGP Estonia OÜ mahus 77 528 m², millest tulenevalt kujuneb koondumise osaliste ühiseks turuosaks ligikaudu 12,5%.

Kuivõrd käesoleva koondumise puhul ei teki horisontaalselt ega vertikaalselt mõjutatud kaubaturgusid Juhendi § 8 lõike 3 punktide 1 ja 2 tähenduses ning koondumine ei mõjuta oluliselt konkurentsiolekorda ühelgi koondumisega seotud kaubaturul, ei ole kaubaturgude täpne piiritlemine antud koondumise puhul vajalik.

3.3 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.

Koondumise osaliste või nendega samasse kontserni kuuluvate ettevõtjate ühine turuosa lao- ja tootmispindade rentimise valdkonnas moodustas 2016. aastal ligikaudu 12,5%.

Koondumise osaliste hinnangul on nende suuremateks konkurentideks Osatühing Riigiressursside Keskus, EFTEN Capital AS, AS Kawe.

Konkurentsiameti hinnangul ei teki koondumise osaliste tegevuse vahel Eestis horisontaalselt ega vertikaalselt mõjutatud kaubaturgusid Juhendi tähenduses ning

koondumise tulemusena ei muutu oluliselt konkurentsiolukord ega kaubaturgude struktuur. Samuti ei tekita ega tugevda käesolev koondumine 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 East Capital Holding AB ja VGP Estonia OÜ 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.

KonkS § 27 lg 6¹ kohaselt peavad koondumise osalised koondumise jõustama kuue kuu jooksul koondumiseks loa andmise otsuse kehtima hakkamisest arvates. Konkurentsiamet võib koondumise osalise põhjendatud taotluse alusel seda tähtaega ühe korra pikendada kuni ühe aastani.

/allkirjastatud digitaalselt/

Kristel Rõõmusaar
Konkurentsiameti juhataja – peadirektori asetäitja

*Konkurentsiameti 08.08.2017 otsuse nr 5-5/2017-043 ära kiri
on samane originaaliga.*

/Külliki Lugenberg/ 16.08.2017