

KOONDUMISE LÜHIKOKKUVÕTE

KonKS § 19 lg 1 p 3 järgi on koondumine mh ettevõtjate poolt ühiselt valitseva mõju omandamine teise ettevõtja üle.

EfTEN Kinnisvarafond AS (edaspidi: „**EfTEN Kinnisvarafond**“) on Finantsinspektsioonis registreeritud 2008. aastal asutatud ärikinnisvarasse investeeriv kinnine kinnisvarafond.

AS Esraven (edaspidi „**Esraven**“) on Vello Kunman'i 100%-lise osalusega varahaldusäriühing, kelle tütarettevõtjad tegelevad peamiselt ehitusmaterjalide ja põllumajandussaaduste tootmisega, aga ka kinnisvara üürileandmise ja haldamisega.

AS Balotel (edaspidi: „**Balotel**“) on Eestis registreeritud äriühing, mille üle omab hetkel kontrolli Rootsi äriühing Scandic Hotels AB (edaspidi: „**Scandic**“). Baloteli ainsaks majandustegevuseks on käesoleval hetkel Tallinnas asuva Palace hotelli opereerimine. Kinnitus, mille oluliseks osaks on hotellihoone, kuulub Baloteli 100% tütaräriühingule AS Finest Palace.

Omandamaks ühiselt 100% osalus Balotelis, asutasid EfTEN Kinnisvarafond ja Esraven äriühingu EfTEN SPV 11 OÜ (edaspidi: „**SPV**“), kus nii EfTEN Kinnisvarafondile kui Esravenile kuulub 50% osakapitalist.

SPV (ostja) ja Scandic (müüja) sõlmisid 14.02.2013 müügilepingu, mille järgi omandab SPV kõik (100%) Baloteli aktsiad ning ainuisikulise valitseva mõju nimetatud äriühingu üle. Kuna SPV asutati EfTEN Kinnisvarafondi ja Esraveni poolt ühiselt ainsa eesmärgiga struktureerida vastavalt omavaheline koostöö Baloteli osaluse ühiseks omandamiseks, on tehingute kogumi näol tegemist koondumisega konkurentsiseaduse (edaspidi: **KonKS**) § 19 lg 1 p 3 sätestatud viisil.

Peale tehingu jõustumist on EfTEN SPV 11 OÜ plaaniks koheselt võõrandada hotellioperaator Balotel uuele hotellioperaatorile ning jääda ise ainult kinnisvara omanikuks (Finest Palace AS kuuluv Hotell Palace kinnistu). Uue hotellioperaatoriga on plaanis sõlmida kinnistu üürileping Hotell Palace üürileandmiseks. Seega on EfTEN SPV11 OÜ tehingu lõppeesmärk omandada Palace Hotelli kinnistu ning see üürile anda professionaalsele hotellioperaatorile.

Tehingu lõpuleviimise eeltingimuseks on muuhulgas Konkurentsiameti luba koondumisele.

Kuna käesoleva koondumise puhul puuduvad mõjutatud kaubaturud KonKS § 26 lg 2 p 1 ja p 2 ning koondumise teate esitamise juhendi § 8 lg 3 tähenduses, esitavad koondumise osalised käesoleva koondumise teate KonKS § 26 lg 2 p 2 ja koondumise teate esitamise juhendi § 2 lg 2 alusel lühendatud kujul.
