



## OTSUS

19.06.2018 nr 5-5/2018-042

### **Koondumisele nr 23/2018 aktsiaselts RONDAM / Liivalaia Arenduse AS loa andmine**

#### **1. Koondumine**

08.06.2018 esitas aktsiaseltsi RONDAM seaduslik esindaja Konkurentsiametile koondumise teate, mille kohaselt sõlmisid Arealis Holding AS ja aktsiaselts RONDAM 03.06.2018 aktsiate müügilepingu. Lepingust tulenevalt omandab aktsiaselts RONDAM 100%-i Liivalaia Arenduse AS aktsiatest.

Tehingu tulemusena kuulub Liivalaia Arenduse AS koondumise teate esitanud aktsiaseltsi RONDAM valitseva mõju alla konkurentsiseaduse (edaspidi KonkS) § 2 lg 4 tähenduses ning antud juhul on tegemist koondumisega KonkS § 19 lg 1 p 2 sätestatud viisil.

Konkurentsiamet avaldas 11.06.2018 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 aktsiaselts RONDAM ja Liivalaia Arenduse AS.

**Aktsiaselts RONDAM** (registrikood 10086617) on kinnisvara valdkonnas tegutsev ettevõtja, mille peamiseks tegevusalaks on enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus. Aktsiaseltsil Rondam on järgmised tütarettevõtjad:

- OÜ Dorpat – põhitegevuseks on majutusteenuse osutamine Tartu hotellis Dorpat ja konverentsikeskuse Dorpat majandamine;
- OÜ Lydia Hotell – põhitegevuseks on majutus- ja konverentsiteenuse pakkumine Tartu hotellis Lydia ning toitlustamine restoranis Hõlm;

- OÜ Antonio Invest – põhitegevuseks on finantsinvesteeringute haldamine;
- OÜ Chemestmed – põhitegevuseks on meditsiini teadusarenduse projektide juhtimine;
- OÜ Chemedest – põhitegevuseks on teadus- ja arendustegevus biotehnoloogia vallas;
- osühing NEIVELAND – põhitegevuseks on teravilja kasvatamine.

**Liivalaia Arenduse AS** (registrikood 11258724) on Eestis registreeritud äriühing, mille peamine tegevusala on enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus. Äriühingule kuulub Tallinna linnas, aadressil Liivalaia 45 (katastritunnus 78401:104:0040) asuv büroohoone Nordea Maja.

Liivalaia Arenduse AS majandustegevus on seotud kinnistu ja sellel paikneva hoone omamise ja haldamisega.

### **3. Õiguslik hinnang**

#### **3.1 Koondumise kontrolli kohaldamine**

KonKS § 21 lg 1 kohaselt kontrollitakse koondumist, kui koondumise osaliste eelnenud majandusaasta käibed Eestis kokku ületavad 6 000 000 eurot ja vähemalt kahe koondumise osalise käibed Eestis ületavad kummalgi 2 000 000 eurot.

Koondumise osaliste 2017. aasta käive Eestis oli kokku üle 6 000 000 euro ja koondumise osaliste Eesti käive eraldi ületas nimetatud perioodil 2 000 000 eurot, mistõttu 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 protsenti, olenemata sellest, kas nad on tegelikult müüja ja ostja suhetes või mitte.

Aksiaselts RONDAM tegeleb oma tütaretevõtjate kaudu majutus- ja konverentsiteenuse osutamisega Tartus. Liivalaia Arenduse AS tegeleb büroopindade rendiga Tallinnas.

Käesoleva koondumise osaliste tegevuste vahel horisontaalset kattuvust ei teki ning samuti puuduvad vertikaalsed seosed.

Kuna käesoleva koondumise tulemusel ei teki horisontaalselt ega vertikaalselt mõjutatud kaubaturgid juhendi § 8 lõike 3 punktide 1 ja 2 tähenduses, ei ole kaubaturgude ning nende geograafiliste ulatuste täpne piiritlemine 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.

Käesoleva koondumise puhul ei teki koondumise osaliste tegevuste vahel horisontaalseid kattuvusi ega vertikaalseid seoseid 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 aktsiaselts RONDAM ja Liivalaia Arenduse 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.

KonkS § 27 lg 6<sup>1</sup> 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  
Konkurentsitenistuse juhataja – peadirektori asetäitja

*Konkurentsiameti 19.06.2018 otsuse nr 5-5/2018-042  
ärakiri on samane originaaliga.*

*/Kairi Kaasik-Aaslav/ 02.07.2018*