

Комисијата за заштита на конкуренцијата врз основа на член 28 и член 19 став (1) точка 2) од Законот за заштита на конкуренцијата („Службен весник на Република Македонија“ бр. 145/10, 136/11, 41/14, 53/16 и 83/18), а постапувајќи по известувањето за концентрација поднесено од Генерали Реал Естате ГмбХ (Generali Real Estate S.p.A), со регистрирано седиште на Виа Мацхиавелли 4, 34132, Трст Италија и Аплеона Реал Естате ГмбХ (Apleona Real estate GmbH) со регистрирано седиште на Ан дер Гехеспитз 50, 63263 Ној-Изенбург, Германија, доставено преку адвокатско друштво Дебарлиев, Дамески и Келешоска од Скопје, на седницата одржана на ден 26.02.2020 година, го донесе следното

РЕШЕНИЕ

1. Се утврдува дека концентрација која се однесува на основање на целосно-функционално заедничко вложување од страна на Генерали Реал Естате ГмбХ (Generali Real Estate S.p.A), со регистрирано седиште на Виа Мацхиавелли 4, 34132, Трст Италија и Аплеона Реал Естате ГмбХ (Apleona Real estate GmbH) со регистрирано седиште на Ан дер Гехеспитз 50, 63263 Ној-Изенбург, Германија што ќе резултира со стекнување на заедничка контрола врз Санса Бетеилигунгсвервалтунгс ГмбХ (Sansa Beteiligungsverwaltungs GmbH) со регистрирано седиште на Бауернмаркт 12, 1010 Виена Австрија, иако потпаѓа под одредбите од Законот за заштита на конкуренцијата, нема да има за последица значително спречување, ограничување или нарушување на ефективната конкуренција на пазарот или на негов суштински дел, особено како резултат на создавање или зајакнување на доминантната позиција на учесниците и **е во согласност со одредбите на Законот за заштита на конкуренцијата во смисла на член 19 став (1) точка 2) од Законот за заштита на конкуренцијата.**

2. Се задолжува подносителот на известувањето за концентрација да плати административна такса за известување за концентрација во износ од 6.000,00 ден. и за решението во износ од 30.000,00 ден., по тарифен број 34 од Законот за административни такси („Службен весник на Република Македонија“ бр.17/93, 20/96, 7/98, 13/01, 24/03, 19/04, 61/04, 95/05, 7/06, 70/06, 92/07, 88/08, 130/08, 6/10, 145/10, 17/11) на сметка на Буџетот на Република Северна Македонија бр. 10000000063095, уплатна сметка 840...03161, приходна шифра и програма 72231300.

3. Тужбата за поведување на управен спор не го одлага извршувањето на решението.

Образложение

Согласно член 15 од Законот за заштита на конкуренцијата, на ден 04.02.2020 година, до Комисијата за заштита на конкуренцијата (во понатамошниот текст: Комисија) беше доставено известување за концентрација од Генерали Реал Естате ГмбХ (Generali Real Estate S.p.A), со регистрирано седиште на Виа Мацхиавелли 4, 34132, Трст Италија и Аплеона Реал Естате ГмбХ (Apleona Real estate GmbH) со регистрирано седиште на Ан дер Гехеспитз 50, 63263 Ној-Изенбург, Германија, која се однесува на основање на целосно-функционално заедничко вложување од страна на Генерали Реал Естате ГмбХ (Generali Real Estate S.p.A), Трст Италија и Аплеона Реал Естате ГмбХ (Apleona Real estate GmbH) Ној-

Изенбург, Германија што ќе резултира со стекнување на заедничка контрола врз Санса Бетеилигунгсвервалтунгс ГмбХ (Sansa Beteiligungsverwaltungs GmbH) со регистрирано седиште на Бауернмаркт 12, 1010 Виена Австрија.

Комисијата започна со испитување на Известувањето со денот на неговиот прием и врз основа на податоците доставени во Известувањето за концентрација и прилозите кон истото, го утврди следното:

Генерали Реал Естате ГмбХ е управител со недвижности кој работи со интегриран деловен модел кој обезбедува целосен опсег на управување со средства, вклучувајќи услуги за управување со имот. Генерали Реал Естате ГмбХ е дел од Генерали Групаацијата.

Во Северна Македонија, Генерали Групаацијата е присутна преку Друштво за управување со инвестициски фондови ГЕНЕРАЛИ ИНВЕСТМЕНТС АД Скопје, со регистрирано седиште на Бул. Партизански одреди 14А/1-2, 1000 Скопје, Република Северна Македонија и регистрирана дејност – дејности на управување со фондови.

Аплеона Реал Естате ГмбХ нуди услуги за управување со недвижности за секаква намена. Нивниот широк опсег на услуги се протега од управување со центри, фондови, и средства до комерцијално и техничко управување со имот, издавање и лизинг, подобрувања на закупи и управување со простор а нуди и корпоративни решенија. Аплеона Реал Естате ГмбХ е дел од Аплеона Групаацијата. Аплеона Групаацијата е во сопственост на ЕКТ VII, која е дел од ЕКТ групата на приватни инвестициски фондови.

Аплеона Групаацијата нема регистрирано зависни друштва во Република Северна Македонија.

Санса Бетеилигунгсвервалтунгс ГмбХ е школка компанија што Генерали Реал Естате ГмбХ ја користи за целите на трансакцијата. Во моментот е целосно контролирана од Генерали Реал Естате ГмбХ. По затворање на концентрацијата, Санса Бетеилигунгсвервалтунгс ГмбХ ќе биде заеднички контролирана од Генерали Реал Естате ГмбХ (40% од акциите) и Аплеона Реал Естате ГмбХ (60% од акциите).

Комисијата утврди дека пријавената концентрација потпаѓа под одредбите на Законот за заштита на конкуренцијата, бидејќи ги исполнува условите од член 12 став (1) точка 2) и од член 14 став (1) точка 1 и 2 од Законот за заштита на конкуренцијата.

Комисијата, имајќи ги предвид критериумите од член 17 став (2), став (3) и став (4) од Законот за заштита на конкуренцијата и точка б) од *Насоките за уврдување на случаите во кои при оценка на концентрациите Комисијата за заштита на конкуренцијата* вообичаено ќе утврди дека истите се во согласност со Законот за заштита на конкуренцијата, оцени дека пријавената концентрација, иако потпаѓа под одредбите од Законот за заштита на конкуренцијата, е во согласност со истиот бидејќи нема да има за последица значително спречување, ограничување или нарушување на ефективната конкуренција на пазарот или на негов суштински дел, особено како резултат на создавање или зајакнување на доминантната позиција на учесниците.

Имајќи ја предвид ваквата оценка на концентрацијата, Комисијата одлучи како во диспозитивот на ова Решение, согласно член 19 став (1) точка 2) од Законот за заштита на конкуренцијата.

Согласно член 53 став (2) од Законот за заштита на конкуренцијата тужбата не го одлага извршувањето на решението.

Правна поука: Против ова решение може да се поднесе тужба за поведување на управен спор пред Управниот суд во рок од 30 дена од денот на неговото доставување.

КОМИСИЈА ЗА ЗАШТИТА НА КОНКУРЕНЦИЈАТА
ПРЕТСЕДАТЕЛ
Д-р Владимир Наумовски