Уп. бр. 08-38

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, 41/2014, 53/16 и 83/18), а постапувајќи по известувањето за концентрација поднесено од друштвото ХАЈПРОП ИНВЕСТМЕНТС со регистрирано седиште на 2 кат Црадоцк Хеигхтс, Авенија Црадоцк бр.21, Росебанк, Јоханесбург 2196, Јужна Африка доставено преку Адвокатско друштво Дебарлиев, Дамески и Ќелешоска од Скопје, на седницата одржана на ден 02.03.2022 година, го донесе следното

Р Е Ш Е Н И Е

1. Се утврдува дека концентрацијата со која ХАЈПРОП ИНВЕСТМЕНТС со регистрирано седиште на 2 кат Црадоцк Хеигхтс, Авенија Црадоцк бр.21, Росебанк, Јоханесбург 2196, Јужна Африка ќе стекне единствена контрола над Друштво за трговија и услуги СЦМ РЕТАИЛ ДООЕЛ Скопје со регистрирано седиште на ул. Љубљанска бр.4, Скопје – Сити Мол/3 кат , Скопје – Карпош, Република Северна Македонија и над Балкан Ретаил НВ со регистрирано седиште на Херенграцхт бр.500, 1017 СВ Амстердам, Холандија, по пат на купопродажба на удели, 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,оо ден. и за решението во износ од 30.000,оо 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. 100000000063095, уплатна сметка 840...03161, приходна шифра и програма 72231300.

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

О б р а з л о ж е н и е

Согласно одредбите од член 15 од Законот за заштита на конкуренцијата (во понатамошниот текст: Законот), на ден 09.02.2022 година до Комисијата за заштита на конкуренцијата (во понатамошниот текст: Комисијата), беше доставено известување за концентрација од страна на ХАЈПРОП ИНВЕСТМЕНТС со регистрирано седиште на 2 кат Црадоцк Хеигхтс, Авенија Црадоцк бр.21, Росебанк, Јоханесбург 2196, Јужна Африка, со која ХАЈПРОП ИНВЕСТМЕНТС ќе стекне единствена контрола над Друштво за трговија и услуги СЦМ РЕТАИЛ ДООЕЛ Скопје со регистрирано седиште на ул. Љубљанска бр.4, Скопје – Сити Мол/3 кат , Скопје – Карпош, Република Северна Македонија и над Балкан Ретаил НВ со регистрирано седиште на Херенграцхт бр.500, 1017 СВ Амстердам, Холандија, по пат на купопродажба на удели.

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

Основни деловни активности на засегнатите претпријатија:

- ХАЈПРОП ИНВЕСТМЕНТС е *REIT* (труст за инвестирање во недвижности) кој е фокусиран на малопродажба, кој котира на Берзата во Јоханесбург со портфолио на доминантни малопродажни центри во клучните економски јазли во Јужна Африка, Источна Европа и супсахарска Африка (со исклучок на Јужна Африка). Јужноафриканското портфолио на ХАЈПРОП ИНВЕСТМЕНТС ги вклучува супер-регионалниот центар Канал Валк, големите регионални центри Клирватер, Д Глен, Воодландс, КејпГејт, Сомерсет Мол и Роусбанк Мол и регионалниот центар Хајд Парк Корнер.

ХАЈПРОП ИНВЕСТМЕНТС поседува 60% удел во ХАЈСТЕД ЛИМИТЕД, приватно друштво со ограничена одговорност, регистрирано според законите на Обединето Кралство, со регистрирано седиште на Ц/О Доран & Минехане, 25 Ист Стреет, Бромли, Англија, БР1 1QE, додека преостанатите 40% од уделот ги поседува ПДИ ИНВЕСТМЕНТ ХОЛДИНГС ЛИМИТЕД, друштво со ограничена одговорност основано според законите на Маурициус. ХАЈПРОП ИНВЕСТМЕНТС и ПДИ ИНВЕСТМЕНТ ХОЛДИНГС ЛИМИТЕД имаат заедничка контрола над ХАЈСТЕД ЛИМИТЕД.

ХАЈСТЕД ЛИМИТЕД е инвестициско друштво за недвижности кое инвестира во висококвалитетни, доминантни регионални трговски центри низ континентална Европа, со особен фокус на Југоисточна Европа и на Балканот, кое поседува 100% удел во Целните Друштва и друштвото ДЕЛТА МЦГ, Црна Гора, и на тој начин поседува удел во пет доминантни малопродажни центри во балканскиот регион: (а) Делта Сити во Подгорица, Црна Гора; (б) Скопје Сити Мол во Скопје, Северна Македонија; (в) Д Мол во Софија, Бугарија; (г) Сити Центер Оне Ист и (д) Сити Центер Оне Вест, и двата во Загреб, Хрватска.

На пазарот за давање под закуп на простор за малопродажба во трговските центри во Северна Македонија, ХАЈПРОП ИНВЕСТМЕНТС е индиректно присутен преку заедничката контрола над ХАЈСТЕД ЛИМИТЕД, а со тоа индиректно заедничка контрола на Друштво за трговија и услуги СЦМ РЕТАИЛ ДООЕЛ Скопје, кое управува со трговскиот центар Скопје Сити Мол, во општина Карпош во Скопје. Скопје Сити Мол располага со бруто простор кој може да се даде под закуп од 39.000 $м.^2$
Ниту ХАЈПРОП ИНВЕСТМЕНТС ниту ХАЈСТЕД ЛИМИТЕД немаат друго корпоративно присуство ниту се присутни на било кој друг пазар во Северна Македонија.

- Друштво за трговија и услуги СЦМ РЕТАИЛ ДООЕЛ Скопје е присутно на пазарот на давање под закуп на простор за малопродажба во трговски центри во Република Северна Македонија преку своето сопственишство над Скопје Сити Мол.
Скопје Сити Мол е првиот модерен трговски центар во Северна Македонија со целосно нов концепт кој обединува пазарење, забава и дружење. Како еден од најголемите центри од ваков вид во регионот, Скопје Сити Мол полека прераснува во новото обележје на модерното Скопје.

- Балкан Ретаил НВ, друштво основано според законите на Холандија кое поседува 100% удел во АП РЕТАИЛ И ЕООД, Бугарија и КХ РЕТАИЛ БВ, Холандија, додека КХ РЕТАИЛ БВ, директно поседува 100% удел во КХ Холдко БВ, Холандија, кое поседува удел во износ од 100% во Манта доо, Хрватска.

Според тоа, по стекнувањето на 100% од уделот во Балкан Ретаил, ХАЈПРОП ИНВЕСТМЕНТС индиректно ќе стекне единствена контрола врз зависните друштва на Балкан Ретаил: АП РЕТАИЛ И ЕООД, Бугарија, КХ РЕТАИЛ БВ, Холандија, КХ Холдко БВ, Холандија и Манта доо, Хрватска.
Зависните Друштва на Балкан Ретаил се активни на пазарот во давање под закуп на простор за малопродажба во нивните соодветни јурисдикции на основање, имено, АП РЕТАИЛ И ЕООД

Бугарија управува со Д Мол во Софија, Манта доо, Хрватска управува со Сити Центер Оне Ист и (v) Сити Центер Оне Вест, и двата во Загреб, Хрватска.

-Балкан Ретаил не е присутен на ниту еден пазар во Република Северна Македонија.

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.

Комисијата, имајќи ги предвид критериумите од член 17 став (2), став (3) и став (4) од Законот и точка 6 б) од *Насоките за уврдување на случаите во кои при оценка на концентрациите Комисијата за заштита на конуренцијата вообичаено ќе утврди дека истите се во согласност со Законот за заштита на конкуренцијата*, оцени дека пријавената концентрација, иако потпаѓа под одредбите од Законот, 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 доминатната 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.

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

Упатство за правно средство:

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
Проф. Д-р Владимир Наумовски