



Република Србија  
**КОМИСИЈА ЗА ЗАШТИТУ  
КОНКУРЕНЦИЈЕ**

Савска улица 25/IV, Београд

Број: 6/0-03-29/2023-1

Веза: 6/0-03-117/2022

6/0-03-635/2021

Датум: 13. јануар 2023. године

Објављени текст не садржи заштићене или изостављене податке. Заштићени подаци приказани су ознаком [...] или у распону који Комисија сматра одговарајућим начином заштите а изостављени подаци ознаком XXX.

Савет Комисије за заштиту конкуренције на основу члана 22. став 2. и члана 68. став 1. тачка 4) Закона о заштити конкуренције („Службени гласник РС“, бр. 51/09 и 95/13), и члана 3. и 4. Уредбе о критеријумима за одређивање висине износа који се плаћа на основу мере заштите конкуренције и процесног пенала, начину и роковима њиховог плаћања и условима за одређивање тих мера („Службени гласник РС“, број 50/2010), одлучујући у поступку који се води по службеној дужности против привредног друштва MAT-REAL ESTATE d.o.o, са седиштем на адреси Булевар Михајла Пупина 1, Нови Сад, Република Србија, матични број 21027103, које заступа директор Иванка Прапорски, ради испитивања дозвољености концентрације која је спроведена а није одобрена у складу са Законом о заштити конкуренције, на 109. седници одржаној 13. јануара 2023. године, донео је следеће

## РЕШЕЊЕ

**I УТВРЂУЈЕ СЕ** да је концентрација настала стицањем појединачне контроле од стране привредног друштва MAT-REAL ESTATE d.o.o, са седиштем на адреси Булевар Михајла Пупина 1, Нови Сад, Република Србија, матични број 21027103, над привредним друштвом АКЦИОНАРСКО ДРУШТВО ЗА ПРОИЗВОДЊУ РАДИЈАТОРА, КОТЛОВА I УСЛУЖНОГ ЛИВА РАДИЈАТОР, БЕОГРАД – СТАРИ ГРАД - U STEČAJU, сада РАДИЈАТОР ДОО ЗРЕНЈАНИН, са седиштем на адреси Трг слободе 3-5, Зрењанин, Република Србија, матични број 08062528, спроведена без претходно издатог одобрења за спровођење концентрације од стране Комисије за заштиту конкуренције.

**II УТВРЂУЈЕ СЕ** да концентрација из става I диспозитива овог решења испуњава услове дозвољености из члана 19. Закона о заштити конкуренције.

**III ОДРЕЂУЈЕ СЕ МЕРА ЗАШТИТЕ КОНКУРЕНЦИЈЕ** учеснику на тржишту, привредном друштву MAT-REAL ESTATE d.o.o, са седиштем на адреси Булевар Михајла Пупина 1, Нови Сад, Република Србија, матични број 21027103, у облику обавезе плаћања новчаног износа у висини од 7.336.160,00 (седаммилионатристатридесетшестхиљадастошездесет) динара.

**IV НАЛАЖЕ СЕ** учеснику на тржишту, привредном друштву MAT-REAL ESTATE d.o.o, са седиштем на адреси Булевар Михајла Пупина 1, Нови Сад, Република Србија, матични број 21027103, да изврши уплату новчаног износа мере заштите

конкуренције из става III диспозитива овог решења на рачун Буџета Републике Србије број 840 743224 843 94 модел 97 – са позивом на број: двоцифрени контролни број по моделу 97 – троцифрени број општине, града односно територије – број овог решења.

**V ОДРЕЂУЈЕ СЕ РОК** учеснику на тржишту, привредном друштву MAT-REAL ESTATE d.o.o, са седиштем на адреси Булевар Михајла Пупина 1, Нови Сад, Република Србија, матични број 21027103, од 6 (шест) месеци од дана достављања решења за извршење налога из става IV диспозитива овог решења, под претњом принудног извршења које спроводи пореска управа у складу са прописима којима се уређује наплата пореза.

**VI НАЛАЖЕ СЕ** учеснику на тржишту, привредном друштву MAT-REAL ESTATE d.o.o, са седиштем на адреси Булевар Михајла Пупина 1, Нови Сад, Република Србија, матични број 21027103, да у року до 5 (пет) дана од дана извршења налога из става V диспозитива овог решења, Комисији за заштиту конкуренције достави доказ о извршеној уплати.

### Образложење

#### Ток поступка и предузете радње

Комисија за заштиту конкуренције (у даљем тексту: Комисија) је Закључком председника Комисије број 6/0-03-635/2021-1, од 6. септембра 2021. године (у даљем тексту: Закључак), покренула поступак по службеној дужности, ради испитивања дозвољености концентрације која је спроведена а није одобрена у складу са Законом о заштити конкуренције („Службени гласник РС“, бр. 51/09 и 95/13, у даљем тексту: Закон). Концентрација је, према основаној претпоставци, настала стицањем појединачне контроле од стране привредног друштва MAT-REAL ESTATE d.o.o, са седиштем на адреси Булевар Михајла Пупина 1, Нови Сад, Република Србија, матични број 21027103 (у даљем тексту: странка у поступку или MAT-REAL ESTATE) над привредним друштвом АКЦИОНАРСКО ДРУШТВО ЗА ПРОИЗВОДНЈУ РАДИЈАТОРА, КОТЛОВА I УСЛУЖНОГ ЛИВА РАДИЈАТОР, БЕОГРАД – СТАРИ ГРАД - У СТЕЧАЈУ, сада РАДИЈАТОР ДОО ЗРЕНЈАНИН, са седиштем на адреси Трг слободе 3-5, Зрењанин, Република Србија, матични број 08062528 (у даљем тексту: РАДИЈАТОР или циљно друштво).

Комисија је након увида у Решење Привредног суда у Београду број 4.Ст.263/2016 од 29. јуна 2021. године које је постало правоснажно 9. августа 2021. године (објављено на интернет страници Агенције за привредне регистре), утврдила да је у стечајном поступку над стечајним дужником АКЦИОНАРСКО ДРУШТВО ЗА ПРОИЗВОДНЈУ РАДИЈАТОРА, КОТЛОВА I УСЛУЖНОГ ЛИВА РАДИЈАТОР, БЕОГРАД-СТАРИ ГРАД - У СТЕЧАЈУ, са седиштем на адреси Теразије бр. 45, Београд, Република Србија, матични број 08062528, извршена продаја овог друштва као правног лица привредном друштву MAT-REAL ESTATE. Поред тога, наведеним решењем Привредни суд у Београду је наложио и следеће:

1. Агенцији за привредне регистре Републике Србије да изврши упис права својине без терета насталих пре извршене продаје, на основном капиталу АКЦИОНАРСКОГ ДРУШТВА ЗА ПРОИЗВОДНЈУ РАДИЈАТОРА, КОТЛОВА I УСЛУЖНОГ ЛИВА РАДИЈАТОР, БЕОГРАД-СТАРИ ГРАД - У СТЕЧАЈУ у корист купца друштва MAT-REAL ESTATE, као и да изврши брисање заложних права свих поверилаца уписаних на имовини овог стечајног дужника,
2. Републичком геодетском заводу Служба за катастар непокретности Зрењанин да изврши упис брисања заложних права и осталих забележених терета и ограничења у листу непокретности број 21700 К.О. Зрењанин I, на катастарској парцели број 4325/2 К.О. Зрењанин I, листу непокретности број 22003 К.О. Зрењанин I на катастарској парцели 15248 КО Зрењанин I, листу непокретности број 4686 К.О. Зрењанин I на катастарској парцели 9225/3 КО Зрењанин I, као и
3. Централном регистру, депо и клиринг хартија од вредности да финансијске инструменте који се налазе на рачуну клијента АКЦИОНАРСКОГ ДРУШТВА ЗА ПРОИЗВОДНЈУ РАДИЈАТОРА, КОТЛОВА I УСЛУЖНОГ ЛИВА РАДИЈАТОР, БЕОГРАД-СТАРИ ГРАД - У СТЕЧАЈУ пренесе на купца MAT-REAL ESTATE.

Наведеним Решењем Привредног суда у Београду обустављен је стечајни поступак над стечајним дужником АКЦИОНАРСКИМ ДРУШТВОМ ЗА ПРОИЗВОДНЈУ РАДИЈАТОРА, КОТЛОВА I УСЛУЖНОГ ЛИВА РАДИЈАТОР, БЕОГРАД-СТАРИ ГРАД - У СТЕЧАЈУ, и настављен над стечајном масом, при чему је стечајном управнику овог друштва физичком лицу Александру Лакићу из Београда, као законском заступнику, наложено да по правоснажности овог решења региструје Стечајну масу у регистру стечајних маса.

АКЦИОНАРСКОМ ДРУШТВУ ЗА ПРОИЗВОДНЈУ РАДИЈАТОРА, КОТЛОВА I УСЛУЖНОГ ЛИВА РАДИЈАТОР, БЕОГРАД-СТАРИ ГРАД - У СТЕЧАЈУ је Решењем Агенције за привредне регистре Републике Србије број БД 61493/2021 од 26. јула 2021. године промењено пословно име у АКЦИОНАРСКО ДРУШТВО ЗА ПРОИЗВОДНЈУ РАДИЈАТОРА, КОТЛОВА I УСЛУЖНОГ ЛИВА РАДИЈАТОР, БЕОГРАД-ЉУКАРИЦА - У СТЕЧАЈУ.

Увидом у јавно доступне податке, објављене на интернет страници Агенције за привредне регистре Републике Србије, Комисија је утврдила да је решењем ове Агенције број БД 67697/2021 од 19. августа 2021. године усвојена регистрациона пријава и у Регистру привредних субјеката регистрована промена података код АКЦИОНАРСКОГ ДРУШТВА ЗА ПРОИЗВОДНЈУ РАДИЈАТОРА, КОТЛОВА I УСЛУЖНОГ ЛИВА РАДИЈАТОР, БЕОГРАД-ЉУКАРИЦА - У СТЕЧАЈУ, и то промена пословног имена у АКЦИОНАРСКО ДРУШТВО ЗА ПРОИЗВОДНЈУ РАДИЈАТОРА, КОТЛОВА I УСЛУЖНОГ ЛИВА РАДИЈАТОР, БЕОГРАД-ЉУКАРИЦА, а скраћеног пословног имена у AD РАДИЈАТОР БЕОГРАД, као и промена законских и осталих заступника овог друштва. Решењем Агенције за привредне регистре Републике Србије број БД 70051/2021 од 31. августа 2021. године усвојена је регистрациона пријава и у Регистру привредних субјеката регистрована промена следећих података код друштва РАДИЈАТОР:

1. промена података о правној форми – којом је правна форма „акционарско друштво“ промењена у „друштво са ограниченом одговорношћу“,

2. промена пословног имена – којом је пословно име овог друштва промењено у RADIJATOR DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU ZRENJANIN,
3. промена скраћеног пословног имена, којом је избрисана употреба претходног,
4. промена седишта привредног друштва, којом је као ново седиште уписана адреса Трг Слободе бр. 3-5, Зрењанин,
5. промена претежне делатности, којом је брисана претходна делатност „Производња котлова и радијатора за централно грејање“, шифра делатности: 2521, а уписана делатност „Управљање некретнинама за накнаду“, шифра делатности: 6832,
6. промена чланова, којом је као једини члан са уделом од 100% уписано друштво MAT-REAL ESTATE, као и
7. промена адресе за пријем електронске поште, промена контакт података, промена датума оснивачког акта и промена основног капитала.

Додатно, Комисија је утврдила да је на сајту Агенције за привредне регистре, на основу решења ове агенције број БД 70051/2021, дана 31. августа 2022. године, објављен нови оснивачки акт друштва RADIJATOR – Одлука о оснивању друштва са ограниченом одговорношћу (оснивачки акт), коју је дана 24. августа 2022. године, донело друштво MAT-REAL ESTATE, као једини члан овог друштва и у функцији Скупштине друштва.

Друштво RADIJATOR је услед промене правне форме исписано из Централног регистра, депо и клиринга хартија од вредности Републике Србије, што је утврђено увидом у податке Централног регистра, депо и клиринга хартија од вредности.

Узимајући у обзир претходно наведено, Комисија је закључила да је друштво MAT-REAL ESTATE стекло појединачну контролу над друштвом RADIJATOR чиме је дошло до настанка концентрације у смислу Закона. С обзиром на то да је основано претпостављено да је у конкретном случају постојала законска обавеза подношења пријаве у смислу члана 61. Закона и обавеза престанка спровођења концентрације до одобрења Комисије, а како је на основу увида у сопствену евиденцију поднетих пријава утврђено да иста није поднета Комисији, те како је чланом 62. став 1. Закона прописано да Комисија може, по сазнању за спроведену концентрацију, спровести испитивање концентрације која није одобрена у складу са Законом, дана 6. септембра 2021. године, председник Комисије донео је Закључак о покретању поступка по службеној дужности, ради испитивања да ли спроведена концентрација испуњава услове дозвољености у смислу члана 19. Закона.

Истим Закључком позвана су сва лица која располажу подацима, исправама или другим релевантним информацијама, које могу допринети правилном утврђивању чињеничног стања у овом поступку да их неодложно доставе Комисији.

У предметном поступку Комисија је испитивала да ли је у конкретном случају поступљено супротно одредбама члана 61. и 63. Закона, као и дозвољеност ове концентрације у складу са чланом 19. Закона, којим је прописано да су концентрације учесника на тржишту дозвољене, осим ако би значајно ограничиле, нарушиле или спречиле конкуренцију на тржишту Републике Србије, а нарочито ако би то ограничавање, нарушавање или спречавање било резултат стварања или јачања доминантног положаја.

Комисија је, у циљу правилног и потпуног утврђивања чињеничног стања, закључком број 6/0-03-635/2021-6 од 13. октобра 2021. године (у даљем тексту: Закључак за доставу података), наложила друштву MAT-REAL ESTATE да достави следеће податке под претњом одређивања процесног пенала:

1) назив, седиште и опис предмета пословања друштва MAT-REAL ESTATE и друштва RADIJATOR, као и извод из регистра у којем су регистровани ови подаци;

2) име, адресу, број телефона, број телефакса, адресу електронске поште и положај представника или заступника друштва MAT-REAL ESTATE;

3) ако буде одређена особа за контакт, име, адресу, број телефона, број телефакса, адресу електронске поште и положај те особе, као и адресу на коју ће се достављати сва релевантна документација и акти Комисије, при чему особа за контакт мора бити овлашћена за пријем таквих аката;

4) име, адресу, број телефона, број телефакса, адресу електронске поште и оригинално пуномоћје, ако се подаци достављају преко пуномоћника, а у случају да постоји више пуномоћника, одређује се ко је овлашћен за пријем документације и аката Комисије;

5) графички приказ (дијаграм) структуре групе којој припада друштво MAT-REAL ESTATE и/или листу повезаних учесника у концентрацији и повезаних друштава друштва MAT-REAL ESTATE из којег се јасно виде нарочито:

- (1) везе између друштва MAT-REAL ESTATE и његових повезаних друштава,
- (2) везе између друштва RADIJATOR и његових повезаних друштава,
- (3) удели које контролна (матична) друштва имају у основном капиталу подређених (зависних) друштава, односно удели које зависна друштва имају у другим зависним друштвима унутар групе повезаних учесника на тржишту (изражени у процентима);

6) списак других учесника на тржишту регистрованих у Републици Србији који се не сматрају повезаним учесницима на тржишту са друштвом MAT-REAL ESTATE у којима друштво MAT-REAL ESTATE и друштво RADIJATOR појединачно или заједно имају 10% или више удела у основном капиталу, односно 10% или више акција са правом гласа, уз кратак опис претежне делатности тих учесника на тржишту;

7) списак свих учесника на тржишту регистрованих у Републици Србији који се не сматрају повезаним учесницима на тржишту са друштвом MAT-REAL ESTATE, у којима су чланови управних или надзорних одбора овог друштва истовремено чланови управних или надзорних одбора тих учесника на тржишту, уз кратак опис претежне делатности тих учесника на тржишту;

8) структуру власништва и облика контроле (појединачна или заједничка контрола) друштва RADIJATOR, пре и после спровођења концентрације;

- 9) опис облика спроведене концентрације, којом је друштво MAT-REAL ESTATE стекло контролу над друштвом RADIJATOR;
- 10) копију акта о концентрацији који је био основ за стицање контроле над друштвом RADIJATOR;
- 11) финансијске извештаје друштва MAT-REAL ESTATE и друштва RADIJATOR за обрачунску годину која претходи години у којој је спроведена концентрација (2020. година);
- 12) укупан годишњи приход друштва MAT-REAL ESTATE и друштва RADIJATOR, остварен на светском тржишту и у Републици Србији (приказан одвојено за светско тржиште и за тржиште Републике Србије), без пореза на додату вредност и других пореза који се директно односе на друштво MAT-REAL ESTATE и друштво RADIJATOR, за три године које претходе години у којој је концентрација спроведена, и то за сваку годину појединачно (2020, 2019. и 2018. годину);
- 13) листу пет највећих добављача производа, односно услуга друштва MAT-REAL ESTATE и друштва RADIJATOR, на релевантном тржишту, укључујући вредност (у еврима и динарима) и обим набавке у 2020, 2019. и 2018. години, и то за сваку годину појединачно;
- 14) листу пет највећих купаца производа, односно услуга друштва MAT-REAL ESTATE и друштва RADIJATOR, на релевантном тржишту, укључујући вредност (у еврима и динарима) и обим продаје у 2020, 2019. и 2018. години и то за сваку годину појединачно;
- 15) предлог дефиниције релевантног тржишта на којем делују друштва MAT-REAL ESTATE и друштва RADIJATOR, у складу са прописом којим се ближе прописују критеријуми за одређивање релевантног тржишта;
- 16) за свако од релевантних тржишта, следеће податке за 2020, 2019. и 2018. годину:
- (1) за друштво MAT-REAL ESTATE и друштво RADIJATOR: стварну делатност, главне активне пословне јединице, главне робне марке, називе главних производа, односно главних заштићених робних знакова који се користе на сваком од ових тржишта,
  - (2) процену укупне величине тржишта у смислу остварене вредности производње и продаје (у еврима и динарима) и њиховог обима (количински израженог), при чему се наводе извори који су се користили за израчунавање укупне величине тржишта,
  - (3) обим и вредност продаје (у еврима и динарима), као и процену тржишног удела друштва MAT-REAL ESTATE и друштва RADIJATOR,
  - (4) процену тржишног удела, по вредности и обиму, конкурената (укључујући увознике) који имају тржишни удео од најмање 5% на релевантном тржишту у Републици Србији које је предмет разматрања, при чему се наводе извори који су се користили за израчунавање наведеног тржишног удела;

- (5) уколико су друштва MAT-REAL ESTATE и друштва RADIJATOR активна у производњи, доставите процену укупног производног капацитета на нивоу Републике Србије и податке о томе колики део наведеног капацитета се односио на друштва MAT-REAL ESTATE и RADIJATOR, колики је био проценат искоришћености капацитета за поменута друштва, као и место и капацитет производних погона на релевантном тржишту за свако од поменутих друштава појединачно;
- 17) детаљан опис организације мреже дистрибуције и малопродаје производа, односно услуга на релевантном тржишту у Републици Србији, с посебним описом мреже дистрибуције и малопродаје коју користе друштво MAT-REAL ESTATE и друштво RADIJATOR (властита, уговорна и сл.); опис постојеће сервисне мреже (на пример, одржавање и поправке) и њен значај на таквим тржиштима, с посебним описом сервисне мреже поменутих друштава; податак у којој мери наведене услуге пружају трећа лица, односно учесници на тржишту који припадају истој групацији као и друштва MAT-REAL ESTATE и RADIJATOR;
- 18) кратак опис структуре тражње за свако од релевантних тржишта, при чему се посебно наводе подаци о стању тржишта, у смислу настајања, ширења, зрелости и слабења тржишта, као и предвиђања нивоа раста тражње;
- 19) расположиве информације о уласку и изласку са релевантног тржишта и то:
- (1) да ли је током последње три године дошло до значајних улазака на релевантно тржиште; уколико то јесте случај, наводе се такви учесници на тржишту и доставља се процена тренутног тржишног удела сваког од њих,
  - (2) према мишљењу друштва MAT-REAL ESTATE да ли постоје учесници на тржишту, укључујући оне који тренутно послују искључиво ван тржишта Републике Србије, који би могли да уђу на неко од обухваћених тржишта,
  - (3) да ли је током последње три године дошло до излазака са релевантног тржишта; уколико то јесте случај, наводи се учесник на тржишту који је изашао са тржишта;
- 20) уколико друштво MAT-REAL ESTATE предлаже да Комисија посебно узме у обзир значај истраживања и развоја за дугорочну конкурентност учесника на релевантном тржишту – објашњење природе истраживачко-развојних активности друштава MAT-REAL ESTATE и RADIJATOR на обухваћеним тржиштима, при чему се, по потреби, узима у обзир и следеће:
- (1) трендови и интензитет истраживања и развоја на релевантном тржишту, нарочито за друштва MAT-REAL ESTATE и RADIJATOR,
  - (2) правац технолошког развоја за релевантно тржиште у одговарајућем периоду (укључујући учесталост увођења нових производа односно услуга, развијања нових производа односно услуга, производних процеса, система дистрибуције итд.),
  - (3) планови за истраживање и приоритети друштава MAT-REAL ESTATE и RADIJATOR за наредне три године;
- 21) називе удружења у којима су друштва MAT-REAL ESTATE и RADIJATOR чланови;

22) уколико друштво MAT-REAL ESTATE предлаже да Комисија посебно узме у обзир да ли ће повећање ефикасности услед спровођења концентрације унапредити способност и подстаћи друштва MAT-REAL ESTATE и RADIJATOR да послују тако да подстичу конкуренцију у корист купаца – опис дејстава на ефикасност пословања поменутих друштава и очекиваних користи које ова друштва предвиђају да ће бити остварене спровођењем концентрације на сваком релевантном тржишту, како за ова друштва, тако и за купце, укључујући смањење трошкова, снижавање цена производа односно услуга, повећање квалитета производа односно услуга, увођење иновација, повећање и проширивање могућности избора производа односно услуга;

23) информацију о томе да ли је пријава концентрације поднета телима надлежним за заштиту конкуренције у другим државама и/или Европској комисији, односно информацију о томе да ли постоји намера за подношење такве пријаве.

Поступајући по налогу Комисије из Закључка за доставу података, друштво MAT-REAL ESTATE је одговорило на налог Комисије поднесцима од 2, 12, 19. и 26. новембра и 3. децембра 2021. године, као и поднеском од 16. септембра 2022. године и на тај начин доставило потребне податке и информације. Све достављене податке, исправе, изнете процене и наводе друштва MAT-REAL ESTATE Комисија је ценила код утврђивања одлучних чињеница, доказа и околности на којима ће засновати своју одлуку, а који се износе у даљем тексту Образложења.

Изведеним доказима у току предметног поступка који се води по службеној дужности, и након разматрања и анализе прикупљених података, информација и документације, а нарочито навода и изјашњења странке у поступку, утврђене су битне чињенице и елементи на којима Комисија заснива своју одлуку. Комисија је дана 2. новембра 2022. године, доставила друштву MAT-REAL ESTATE Обавештење о битним чињеницама, доказима и осталим елементима утврђеним у поступку покренутом по службеној дужности против друштва MAT-REAL ESTATE на којима ће Комисија засновати решење (у даљем тексту: Обавештење). Обавештење садржи и позив странци у поступку да се изјасни на предочене и утврђене битне чињенице, на доказе и остале елементе на којима ће Комисија засновати своје решење, у року од 15 дана од дана достављања Обавештења, с тим да може у свом изјашњењу на Обавештење додатно да укаже на чињенице и околности које по њеном мишљењу у истом нису довољно, или нису уопште изнете, а за које сматра да могу утицати на доношење одлуке Комисије.

Друштво MAT-REAL ESTATE је дана 10. новембра 2022. године доставило Комисији поднесак који представља његово изјашњење на Обавештење (у даљем тексту: Изјашњење). Садржај Изјашњења је наведен у делу Образложења који се односи на дозвољеност концентрације.

На основу јавно расположивих података, документације и информација прибављених пре покретања поступка и изведеним доказима у поступку, утврђено је чињенично стање. Прикупљени докази и утврђене чињенице су анализирани засебно и у односу са другим



доказима односно утврђеним чињеницама и околностима, при чему је Комисија имала у виду и изјашњење странке на Обавештење.

### **Странка у поступку**

MAT-REAL ESTATE је друштво основано 2014. године, са циљем да јединствено управља некретнинама матичне компаније Industrija mesa Matijević d.o.o. Novi Sad, са седиштем на адреси ул. Руменачки пут бр. 86, Нови Сад, матични број 08588759 (у даљем тексту: IM Matijević). Компанија IM Matijević основана је 1994. године, са примарном делатношћу производње и промета меса, да би различитим инвестицијама проширила делатност и на пољопривреду, угоститељство, трговину, рециклажу и испитивање здравствене исправности. Оснивачи и власници друштва су физичка лица, чланови породице Матијевић: Петар Матијевић, са уделом од 70%, и Зора Матијевић са уделом од 30%, који су уједно и оснивачи друштва MAT-REAL ESTATE.

У оквиру Matijević групе послује велики број привредних друштава, међу којима су и друштва MPZ AGRAR d.o.o. Novi Sad, MPZ AGRAR DVA d.o.o. Novi Sad и MAT-REAL ESTATE. Претежна делатност друштава MPZ AGRAR и MPZ AGRAR DVA је гајење жита (осим пиринча), легуминоза и уљарица. Претежна регистрована делатност друштва MAT-REAL ESTATE је управљање некретнинама за накнаду, а друштва IM Matijević прерада и конзервасање меса. Под контролом друштава MPZ AGRAR, MPZ AGRAR DVA и MAT-REAL ESTATE је већи број друштава. На основу података којима Комисија располаже, утврђено је да је највећи број зависних друштава групе Matijević регистрован за обављање послова гајење жита (осим пиринча), легуминоза и уљарица. Поред тога, зависна друштва Matijević групе активна су и на тржишту прераде и конзервасања меса, као и управљања некретнинама за накнаду.

Сва друштва која посредно или директно послују у оквиру, односно под контролом Matijević групе сматрају се једним учесником на тржишту, у смислу члана 5. Закона.

Као што је претходно наведено, претежна регистрована делатност друштва MAT-REAL ESTATE је управљање некретнинама за накнаду. Поред издавања и продаје различитих објеката и земљишта, друштво MAT-REAL ESTATE управља MAT хотелима, тржним центрима „Sad Novi Bazaar“ и „SC New Nork“, као и следећим зависним друштвима:

1. Sloboda d.o.o. Novi Sad, са седиштем на адреси Рибарско острво 4, Нови Сад, матични број 08154210. Претежна регистрована делатност друштва је делатност ресторана и покретних угоститељских објеката;
2. Tekstilpromet d.o.o. Zrenjanin, са седиштем на адреси Трг слободе 3, Зрењанин, матични број 08116377. Претежна регистрована делатност друштва је изнајмљивање властитих или изнајмљених некретнина и управљање њима;
3. Vojvodina UTP d.o.o. Zrenjanin, са седиштем на адреси Трг слободе 3-5, Зрењанин, матични број 08061050. Претежна регистрована делатност друштва је хотели и сличан смештај;
4. UTD Centar d.o.o. Novi Sad, са седиштем на адреси Успенска 1, Нови Сад, матични број 20459719. Претежна регистрована делатност друштва је хотели и сличан смештај;

5. Uzor d.o.o. Novi Sad, са седиштем на адреси Змај Јовина 2, Нови Сад, матични број 08574707. Претежна регистрована делатност друштва је изнајмљивање властитих или изнајмљених некретнина и управљање њима;

6. Bazar d.o.o. Novi Sad, са седиштем на адреси Булевар Михајла Пупина 1, Нови Сад, матични број 08043124. Претежна регистрована делатност друштва је управљање некретнинама за накнаду;

7. Budućnost d.o.o. Novi Sad, са седиштем на адреси Руменачки пут 86, Нови Сад, матични број 08577013. Претежна регистрована делатност друштва је остало штампање (шифра: 1812);

8. Ribarsko ostrvo d.o.o. Novi Sad, са седиштем на адреси Рибарско острво 4, Нови Сад, матични број 20247240. Претежна регистрована делатност друштва је делатност ресторана и покретних угоститељских објеката;

9. UTD Aleksandar d.o.o. Novi Sad, са седиштем на адреси Булевар Цара Лазара 79, Нови Сад, матични број 20265922. Претежна регистрована делатност друштва је хотели и сличан смештај;

10. Centar No1 d.o.o. Beograd, са седиштем на адреси Коларчева 1, Београд, матични број 21319643. Претежна регистрована делатност друштва је хотели и сличан смештај;

11. Grand Real Estate d.o.o. Novi Sad, са седиштем на адреси Булевар Михајла Пупина 1, Нови Сад, матични број 20186500. Претежна регистрована делатност друштва је изнајмљивање властитих или изнајмљених некретнина и управљање њима;

12. Shopping Centar Nork d.o.o. Novi Sad, са седиштем на адреси Булевар Михајла Пупина 2, Нови Сад, матични број 21299847. Претежна регистрована делатност друштва је управљање некретнинама за накнаду.

### **Учесник у концентрацији**

Други учесник у предметној концентрацији је друштво RADIJATOR. У време покретања стечајног поступка, друштво RADIJATOR је било привредно друштво организовано у форми акционарског друштва, у складу са Законом о привредним друштвима („Сл. гласник РС“, бр. 36/2011, 99/2011, 83/2014 – др. закон и 5/2015, 44/2018, 95/2018, 91/2019, 109/2021). У јединственом регистру акционара Централног регистра депоа и клиринга хартија од вредности, у којем се води регистар законитих ималаца акција чији је издавалац био стечајни дужник, био је уписан укупан број од 4.035.730 издатих акција са укупно 1169 акционара које носе ознаке ISIN; RSRDTRE 48010, CFI код: ESVUFR. Акције стечајног дужника су на основу решења директора Београдске берзе 01/1 бр.1056/17 од 03. марта 2017. године искључене са тржишта због отварања стечаја над стечајним дужником.

Над привредним друштвом RADIJATOR отворен је стечајни поступак Решењем привредног суда у Београду посл.бр. 4.Ст.263/2016 од 08. фебруара 2017. године. Основна делатност друштва пре отварања стечајног поступка и у стечају била је производња радијатора и котлова за централно грејање. Планирана производња била је намењена 30% за домаће тржиште, док је 65% било намењено за извоз у земље Европске Уније. У периоду 2008–2012. године, у фабрици радијатора су избила два пожара због којих је друштво имало значајно отежано пословање и задуживало се код банака, што није било довољно за одрживо пословање, како је навела странка.

## Опис трансакције и акт о концентрацији

Трансакција која је предмет поступка односи се на стицање појединачне контроле од стране друштва MAT-REAL ESTATE над друштвом RADIJATOR. Како је претходно наведено, над привредним друштвом RADIJATOR отворен је стечајни поступак Решењем привредног суда у Београду посл.бр. 4.Ст.263/2016 од 08. фебруара 2017. године. Привредно друштво MAT-REAL ESTATE је на јавном надметању одржаном дана 10. јуна 2021. године понудило највишу купопродајну цену за продају стечајног дужника, друштва RADIJATOR, у складу са Огласом о продаји привредног друштва RADIJATOR, објављеном дана 5. маја 2021. године у дневном листу „Данас“, као и на интернет страници Агенције за лицензирање стечајних управника.

Како је наведено у Записнику са продаје друштва RADIJATOR од 10. јуна 2021. године, најзначајнију имовину стечајног дужника који је предмет продаје чини:

### 1. Непокретна имовина која се налази у Зрењанину, и то:

- Фабрика за производњу радијатора, котлова и услужног лива са пратећим објектима и инфраструктуром (укупно 22 објекта), у улици Београдска бб, уписана у ЛН број 22003 КО Зрењанин I, а која се налази на кат. парцели 15248, где је стечајни дужник уписан као носилац права приватне својине са обимом удела 1/1. Фабрика се налази на градском грађевинском земљишту укупне површине 229.808,00 м<sup>2</sup>, постојеће на кат. парц. 15248, где је стечајни дужник уписан као носилац права приватне својине са обимом удела 1/1, све уписано у ЛН 22003 КО Зрењанин I.
- Породична стамбена зграда број 1 (приземна) и помоћна зграда број 2 у Зрењанину, ул. Слободана Бурсаћа бр. 2, уписане у ЛН бр. 21700 КО Зрењанин I, а које се налазе на кат. парц. бр. 4352/2, где је стечајни дужник уписан као носилац права приватне својине са обимом удела 1/1, и то на: двособном стану број 3, површине 51м<sup>2</sup> и стану од једне собе број 4, површине 35м<sup>2</sup>. У оквиру наведене стамбене зграде стечајни дужник је уписан као носилац права својине са обимом удела од 72/10000 и на трособном стану број 2, површине 70м<sup>2</sup>. Породична стамбена зграда број 1 и помоћна зграда број 2 се налазе на земљишту укупне површине 297,00м<sup>2</sup>, постојеће на кат. парц. бр. 4352/2, где је стечајни дужник уписан као носилац права приватне својине са обимом удела 1/1, све уписано у ЛН број 21700 КО Зрењанин I.
- Градско грађевинско земљиште у Зрењанину, ул. Пожешка, површине 5.068 м<sup>2</sup>, постојеће на кат. парц. бр 9225/3, на коме стечајни дужник има уписано право приватне својине са обимом удела 1/1, све уписано у ЛН бр. 4686 КО Зрењанин I.

### 2. Покретна имовина – постројења, опрема и залихе;

### 3. Дати аванси, потраживања стечајног дужника, залихе и удели и акције у другим правним лицима.

Детаљна спецификација целокупне имовине која предмет продаје приказана је у продајној документацији која је саставни део Уговора о купопродаји. Дана 16. јуна 2021. године закључен је Уговор о купопродаји стечајног дужника као правног лица између Акционарског друштва за производњу радијатора, котлова и услужног лива „RADIJATOR“ Београд, Стари град – у стећају, као продавца и MAT-REAL ESTATE као купца (у даљем тексту: Уговор).

Привредни суд у Београду је дана 29. јуна 2021. године донео Решење број 4.Ст.263/2016, којим је констатована продаја, а исто решење је постало правноснажно дана 9. августа 2021. године, након чега је, по захтеву купца дана 19. августа 2021. године Агенција за привредне регистре донела Решење број БД 67697/2021 о промени директора и у пословном имену брисању назива „у стечају“, а дана 31. августа 2021. године Решење број БД 7005/2021 о промени правне форме, претежне делатности и седишта, као што је претходно наведено.

У вези са напред описаним, спроведеним радњама, MAT-REAL ESTATE је Комисији доставио следећу документацију:

1. Записник са продаје друштва RADIJATOR методом јавног надметања од 10. јуна 2021. године;
2. Извод из Продајне документације;
3. Уговор о продаји правног лица RADIJATOR од 16. јуна 2021. године;
4. Правноснажно решење Привредног суда у Београду бр. 4Ст.263/2016 од 29. јуна 2021. године.

Узевши у обзир и оцењујући све претходно наведено, Комисија је закључила да је MAT-REAL ESTATE стекао појединачну контролу над друштвом RADIJATOR, односно да је у предметном случају дошло до промене контроле над Циљним друштвом у смислу члана 17. став 1. тачка 2) Закона. У складу са чланом 17. став 1. тачка 2) Закона, концентрација учесника на тржишту настаје у случају стицања од стране једног или више учесника на тржишту, непосредне или посредне контроле у смислу Закона над другим учесником на тржишту или више учесника на тржишту, или делом, односно деловима других учесника на тржишту, који могу представљати самосталну пословну целину.

### **Постојање обавезе пријаве концентрације**

На основу јавно објављених података и података достављених Комисији о укупним годишњим приходима оствареним на тржишту Републике Србије у 2020. години, у поступку је утврђено да су ови приходи виши од износа остварених укупних годишњих прихода прописаних чланом 61. став 1. тачка 1) Закона, те је на основу тога утврђено да је сагласно истом члану, а у року из члана 63. Закона постојала обавеза пријаве предметне концентрације Комисији.

У складу са чланом 61. став 1. тачка 1) Закона, концентрација мора бити пријављена Комисији у случају да је укупан годишњи приход свих учесника у концентрацији остварен на светском тржишту у претходној обрачунској години већи од 100 милиона евра, с тим што најмање један учесник у концентрацији на тржишту Републике Србије има приход већи од десет милиона евра.

Укупан консолидован приход странке у 2020. години износи 782.998.000,00 динара, односно око 6,6 милиона евра; укупан приход друштва IM Matijević износи 17.225.944.000,00 динара, односно око 146,5 милиона евра, а укупан консолидован приход друштва MPZ-Agrar društvo sa ograničenom odgovornošću Novi Sad (које такође припада

групи Матијевић) износи 116.929.622.000,00 динара, односно око 994,4 милиона евра, при чему је више од 10 милиона евра остварено у Србији.

### **Релевантно тржиште**

Релевантно тржиште одређено је у складу са чланом 6. Закона и Уредбом о критеријумима за одређивање релевантног тржишта („Службени гласник РС“, бр. 89/2009). Релевантно тржиште производа представља скуп роба/услуга које потрошачи сматрају заменљивим у погледу њиховог својства, уобичајене намене и цене. Релевантно географско тржиште представља територију на којој учесници на тржишту учествују у понуди или потражњи и на којој постоје исти или слични услови конкуренције, а који се битно разликују од услова конкуренције на суседним територијама.

Основна делатност друштва RADIJATOR пре отварања стечајног поступка и у стечају била је производња радијатора и котлова за централно грејање (шифра: 2521). Имајући у виду да је друштво било у стечају од краја 2016. године, оно није обављало регистровану делатност у периоду који је релевантан за оцену ефеката предметне трансакције, већ од издавања некретнина које поседује. Од 31. августа 2021. године претежна регистрована делатност друштва је управљање некретнинама за накнаду (шифра: 6832) и друштво неће наставити да обавља своју примарну делатност коју је обављао од оснивања.

Када су у питању некретнине у власништву друштва RADIJATOR, друштво MAT-REAL ESTATE је у допуни Одговора на Закључак Комисије од 13. октобра 2021. године доставило податке о њиховом тренутном статусу одакле се може утврдити следеће:

- Катастарска парцела бр. 15248 КО Зрењанин I – намера је да се у једном делу објекта/хале постојеће на предметној катастарској парцели организује производња и монтажа комбајна за брање вишања од стране повезаног лица друштва MAT-REAL ESTATE, друштва Agrovodina – mehanizacija d.o.o. Novi Sad, и то делом за сопствене потребе повезаних лица у ратарској производњи, а делом за продају, док би се преостали део објекта издао у закуп. Тренутно постојећи објекат/хала није у функцији, јер је у току процес изградње трафо станице, што подразумева улагање значајних финансијских средстава у оспособљавање простора за коришћење у наведене пословне сврхе, односно прикључивање на електричну мрежу, који процес ће трајати око 6 месеци (објекат/хала су због неизмирења обавеза према Електродистрибуцији искључени са напајања ел.енергијом).
- Катастарска парцела бр.9225/3 КО Зрењанин I, површине 5.068 м<sup>2</sup>, понуђена је за издавање фирмама у окружењу и тренутно су у току преговори око закупа.
- Стан број 2 површине 70м<sup>2</sup>, у улици Слободана Бурсаћа 2, Зрењанин, је приватна својина друштва RADIJATOR у 72/100 делова, и издат је у закуп од стране власника већинског дела;
- Стан бр. 3 површине 51м<sup>2</sup>, у улици Слободана Бурсаћа 2, Зрењанин, у процесу је добијања комуналних прикључака са намером да се изда у закуп;
- Стан бр. 4 површине 32м<sup>2</sup>, у улици Слободана Бурсаћа 2, Зрењанин, је у међувремену продат.

Као што је претходно наведено, претежна регистрована делатност друштва MAT-REAL ESTATE је управљање некретнинама за накнаду (шифра: 6832). Поред издавања и продаје различитих објеката и земљишта, друштво MAT-REAL ESTATE управља MAT хотелима, тржним центрима „Sad Novi Bazaar“ и „SC New Nork“.

Странка је као предлог релевантног тржишта производа навела 1) управљање некретнинама за накнаду и 2) изнајмљивање властитих или изнајмљених некретнина и управљање њима (за подносиоца пријаве) и управљање некретнинама за накнаду (за друштво RADIJATOR).

Комисија није прихватила предлог странке, имајући у виду намену некретнина које су у власништву странке, и с обзиром на то да је анализом података и информација прикупљених током испитног поступка, утврђено да је релевантно тржиште потребно дефинисати на другачији начин.

Полазећи од својстава, намене и цене предметног скупа роба/услуга (нарочито намене некретнина циљног друштва коју су предмет закупа или се нуде у закуп), односно од делатности учесника у концентрацији, и то и странке и циљног друштва, Комисија је у складу са чланом 6. став 2. Закона, као релевантна тржишта производа одредила следећа два тржишта:

- 1) тржиште некретнина за стамбену употребу;
- 2) тржиште индустријских објеката.

У складу са досадашњом праксом, Комисија је пошла од поделе тржишта некретнина која је извршена према њиховој намени, а према којој се некретнине деле на непокретности намењене комерцијалној употреби (канцеларијски простор, малопродајни простор, индустријски објекти) и непокретности намењене становању (станови, стамбене зграде, куће и др.). Комисија сматра да се наведене непокретности разликују и да се не могу сматрати заменљивим у погледу њиховог својства, уобичајене намене и цене, јер се разликују њихова намена и чиниоци који одређују однос понуде и тражње на тржишту некретнина, а што условљава поделу тржишта некретнина на тржиште некретнина за комерцијалну употребу – тржиште пословног простора, и тржиште некретнина за стамбену употребу.

У оквиру тржишта некретнина за комерцијалну употребу, Комисија је издвојила наведена релевантна тржишта производа, јер се циљно друштво бави издавањем некретнина која могу служити као магацински или складишни простор или као други индустријски објекти, односно као стамбени простор.

Комисија је пошла од даље поделе некретнина за комерцијалну употребу, која је извршена према њиховој крајњој намени, па је утврдила да некретнине намењене обављању малопродајне делатности чине посебно тржиште – тржиште малопродајног простора, за разлику од канцеларијског простора и индустријских објеката, који чине засебна, тј. различита тржишта, посебно узимајући у обзир категорије купаца са различитим могућностима опредељења за куповину, односно изнајмљивање ових врста пословних некретнина.

У конкретном случају и за оцену ефеката предметне трансакције, даље сегментирање релевантних тржишта производа није неопходно, имајући у виду тренутни статус некретнина које су у власништву друштва RADIJATOR и да другачија одлука није од утицаја на оцену ефеката концентрације. Сходно томе, Комисија није разматрала ни да ли се у оквиру тржишта некретнина могу утврдити и друга ужа релевантна тржишта производа – тржиште развоја некретнина, тржиште изнајмљивања некретнина, тржиште управљања некретнинама и тржиште поседовања некретнина.

У вези са релевантним географским тржиштем, Комисија је одредила територију Града Зрењанина, као релевантно тржиште, за оба тржишта производа, будући да се на тој територији налазе непокретности у власништву друштва RADIJATOR.

### **Оцена ефеката концентрације и дозвољености концентрације**

Приликом испитивања ефеката предметне концентрације на конкуренцију, Комисија је, на основу података које јој је доставило друштво MAT-REAL ESTATE, оценила да концентрација неће нарушити конкуренцију на релевантним тржиштима, имајући у виду да између учесника у концентрацији долази до занемарљивог преклапања на тржишту индустријских објеката, а да на тржишту некретнина за стамбену употребу нема преклапања у њиховом пословању.

MAT-REAL ESTATE је доставило списак некретнина на територији града Зрењанина које привредна друштва која су у систему Matijević групе издају у закуп, одакле се може закључити да је ова група, односно MAT-REAL ESTATE активан на тржишту канцеларијског простора, тржишту малопродајног простора и тржишту индустријских објеката. Циљно друштво је активно само на дефинисаним релевантним тржиштима.

MAT-REAL ESTATE је друштво основано са циљем да управља некретнинама матичне компаније IM Matijević, док је друштву RADIJATOR делатност промењена након преузимања од стране друштва MAT-REAL ESTATE, као што је наведено.

Странка је доставила интерне процене тржишних удела учесника у концентрацији, имајући у виду приходе остварене од издавања непокретности и површине тих непокретности, тј. величину непокретности.

Према достављеним подацима, друштво RADIJATOR има занемарљив тржишни удео од 0,1% на тржишту некретнина за стамбену употребу, док на тржишту индустријских објеката удео овог друштва износи 0,6%.

Према достављеним подацима, тржишни удео друштва MAT-REAL ESTATE, односно Matijević групе на тржишту индустријских објеката је 0,5%, а на тржишту стамбених некретнина ово друштво није активно.

Из наведеног произилази да је на територији Града Зрењанина, MAT-REAL ESTATE активан само на једном релевантном тржишту као друштво RADIJATOR (тржиште индустријских објеката), а да на другом тржишту на ком је активно циљно друштво (тржиште некретнина за стамбену употребу) нису постојала хоризонтална преклапања у пословању учесника у концентрацији. Сходно наведеном, концентрација не доводи до

кумуляције тржишних удела учесника у концентрацији на тржишту стамбених некретнина, а MAT-REAL ESTATE је преузео већ постојећу тржишну позицију друштва RADIJATOR на том локалном тржишту. На тржишту индустријских објеката, њихов заједнички тржишни удео је око 1,1%.

Странка је навела да нема податке о процени тржишних удела конкурената на релевантним тржиштима, при чему се указује на то да је у Зрењанину изузетно велика понуда некретнина за издавање. Странка наводи да се на интернету оглашавају некретнине које се нуде у Зрењанину, али да је понуда знатно већа, с обзиром на то нису све некретнине које се издају обухваћене интернет сајтовима, већ је устаљена пракса да се некретнине издају махом тако што се на излог локала/пословног простора постави обавештење да се исти издаје. Зато странка и нема јасан податак о тренутно издатим некретнинама на територији Града Зрењанина којих има далеко више.

Сходно свему наведеном, произилази да предметна концентрација не изазива негативне последице на релевантним тржиштима па да самим тим испуњава услове дозвољености из члана 19. Закона. У складу са тим, оцењено је да спроведена концентрација не доводи до значајног спречавања, ограничавања или нарушавања конкуренције на дефинисаним тржиштима, а нарочито до стварања или јачања доминантног положаја.

Одредбом члана 19. Закона прописано је да су концентрације дозвољене, осим ако би значајно ограничиле, нарушиле или спречиле конкуренцију на тржишту Републике Србије или његовом делу, а нарочито ако би то ограничавање, нарушавање или спречавање било резултат стварања или јачања доминантног положаја.

Комисија је изведеним доказима утврдила у току поступка чињенично стање у погледу критеријума из чл. 19. Закона, у односу на које је утврдила дозвољеност предметне концентрације.

### **Изјашњења странке на Обавештење из члана 38. ст. 2. Закона и оцена њених навода**

Након спроведеног испитног поступка и утврђеног чињеничног стања, Комисија је дана 2. новембра 2021. године, као што је претходно наведено, упутила друштву MAT-REAL ESTATE Обавештење о битним чињеницама, доказима и осталим елементима утврђеним у поступку покренутом по службеној дужности против друштва MAT-REAL ESTATE на којима ће Комисија засновати решење (у даљем тексту: Обавештење).

Друштво MAT-REAL ESTATE је дана 10. новембра 2022. године доставило Комисији поднесак који представља његово изјашњење на Обавештење (у даљем тексту: Изјашњење). У Изјашњењу странка у поступку наводи да је и сама Комисија закључила да спроведена концентрација није нарушила конкуренцију на релевантним тржиштима, имајући у виду да између учесника у концентрацији долази до занемарљивих преклапања на тржишту индустријских објеката, а да на тржишту некретнина за стамбену употребу нема преклапања у њиховом пословању. У складу са свим наведеним, странка у поступку сматра да куповином привредног друштва RADIJATOR, није учињена повреда



конкуренције јер циљ и последица куповине није био значајно ограничавање, нарушавање или спречавање конкуренције и није настала последица у виду повреде конкуренције.

У Изјашњењу се даље наводи да куповином правног лица из стечаја - друштва RADIJATOR, некретнине у власништву овог привредног друштва немају практично никакву употребну вредност и евентуално би само земљиште, и то када буде оспособљено, могло имати неку употребну вредност, те је ова чињеница била од значаја зашто купац MAT-REAL ESTATE није поднео захтев за одобрење концентрације. Странка у поступку је у Изјашњењу дала анализу стања сваког објекта појединачно у сврху оцене утицаја на конкуренцију на релевантном тржишту, како би указала на то да предметне некретнине не могу утицати на конкуренцију нити на тржишту Града Зрењанина нити на било ком другом тржишту, као и због тога што сматра да Комисија посебно треба то да узме у обзир приликом одмеравања казне. Странка наводи да су потребна велика улагања како би се некретнине оспособиле као простор за коришћење.

Других некретнина привредно друштво RADIJATOR није имало нити на територији Града Зрењанина, нити на другим територијама, па странка у поступку закључује да поменуте некретнине не могу утицати на конкуренцију нити на тржишту Града Зрењанина нити на било ком другом тржишту.

Странка у поступку наводи да се из свега изнетог може увидети да је купац MAT-REAL ESTATE од куповине привредног друштва RADIJATOR до данас предузимао само оне радње, које је морао да спроводи у складу са одредбама Закона о привредним друштвима, Закона о поступку регистрације у Агенцији за привредне регистре („Сл.гласник РС“, бр. 99/2011, 83/2014, 31/2019 и 105/2021), а нарочито одредбом члана 136. став 6 Закона о стечају („Сл.гласник РС“, бр. 104/2009, 99/2011 – др.закон, 71/2012 – одлука УС, 83/2014, 113/2017, 44/2018 и 95/2018), којом су прописане последице продаје стечајног дужника као правног лица, те да се у регистру привредних субјеката и другим одговарајућим регистрима региструју промене (правне форме, оснивача, чланова и акционара и других података) на основу решења из члана 133. став 13. овог закона, у складу са законом којим се уређује регистрација привредних субјеката. Из свих наведених разлога, куповином привредног друштва у стечају, чија је регистрована делатност била производња котлова и радијатора за централно грејање (шифра делатности: 2521), као и због чињенице да исто није пословало и остваривало приходе већ дужи временски период нити да има изгледа да ће се у неком наредном периоду економски опоравити, купац MAT-REAL ESTATE није имао намеру да врши повреду Закона о заштити конкуренције.

Комисија је размотрила изнете наводе друштва MAT-REAL ESTATE, али је закључила да то не утиче на другачију одлуку, с обзиром на то да је друштво MAT-REAL ESTATE свакако био обвезник пријаве предметне концентрације Комисији и да није поступио према одредбама члана 61. и 63. Закона.

Друштво MAT-REAL ESTATE је у поднеску заведеним под бројем 6/0-03-117/2022-1 дана 16. септембра 2022. године, истакло да у складу са чланом 65. став 2. Закона о заштити конкуренције, а имајући у виду чињеницу да насловни орган у поступку испитивања

концентрације по службеној дужности у року од четири месеца од дана покретања поступка по службеној дужности није донео решење, има се сматрати да је концентрација одобрена. Исти став, друштво MAT-REAL ESTATE је заузело и у Изјашњењу.

У изјашњењу се наводи да судска пракса на коју се позива Комисија у Обавештењу јесте одлука једног суда, и као таква није извор права (извори права су Устав, закон и други општи акти, општеприхваћена правила међународног права и потврђени међународни уговори сходно чл. 144 ст. 1. Устава Републике Србије и члана 1 ст. 2. Закона о уређењу судова, односно органи управе поступају на основу закона, других прописа и општих аката сходно начелу законитости и предвидивости из чл. 5 ст. 1. Закона о општем управном поступку), те се истиче да је судска одлука појединачни, а не општи правни акт. Једино општи правни акт има обавезујуће дејство на неодређен број лица што је у конкретном случају Закон, а не појединачна судска одлука, како се наводи у Изјашњењу.

Наводи друштва MAT-REAL ESTATE који се односе на протек времена су неосновани. Комисија истовремено указује да предметну судску праксу није ни цитирала као извор права, него као потврду своје праксе, што ће у наставку бити објашњено.

У погледу рока од четири месеца за доношење одлуке од дана доношења закључка о покретању поступка, Комисија истиче следеће. Чланом 61. Закона прописани су случајеви у којима концентрација мора бити пријављена Комисији, у року дефинисаном чланом 63. став 1. Закона, а ради оцене и претходног одобрења спровођења. Када се у конкретном случају ради о концентрацији која мора бити пријављена Комисији, учесници у концентрацији имају обавезу, прописану чланом 64. Закона, да прекину њено спровођење до доношења решења Комисије. У том случају поступак пред Комисијом покрене се захтевом странке, односно учесника у концентрацији који захтев подноси сагласно обавези прописаној чланом 63. став 3. Закона. У поступку покренутом по захтеву странке – пријавом концентрације, Комисија може одлучити у скраћеном поступку, уколико су испуњени услови из члана 37. Закона. Рок од месец дана, од дана пријема потпуне пријаве, за одлучивање у том случају, прописан је чланом 65. став 1. Закона. Међутим, у поступцима покренутим пријавом концентрације у којима нису испуњени услови из члана 37. Закона, односно у којима није могуће донети решење у скраћеном поступку, Комисија, на основу члана 62. став 2. Закона, пријављену концентрацију испитује у поступку по службеној дужности. Закључак о покретању поступка испитивања пријављене концентрације доноси председник Комисије, најкасније у року прописаном за доношење решења у скраћеном поступку (месец дана од дана пријема потпуне пријаве). Рок за доношење решења, у поступку иницијално покренутом по захтеву странке – подносиоца пријаве концентрације, у коме је на основу члана 62. став 2. Закона донет закључак о испитивању концентрације по службеној дужности, прописан је чланом 62. став 4. Закона – четири месеца од дана покретања поступка по службеној дужности. Уколико Комисија не донесе решење по пријави концентрације у року из члана 65. став 1. Закона, не покрене у том року поступак по службеној дужности, како је претходно описано, или у року од четири месеца од дана покретања поступка по службеној дужности, пријављена концентрација би се сматрала одобреном у смислу одредбе члана 65. став 2. Закона.

У предметном поступку, ни рокови ни поступање Комисије, као ни претпоставка одобрења концентрације, како је претходно описано, нису примењиви. Наиме рокови прописани чланом 65. став 1. и чланом 62. став 4. Закона примењиви су, истовремено обавезују Комисију, само у случају када је поступак покренут на захтев странке – подносиоца пријаве концентрације. Ово је и логично и оправдано законско решење, с обзиром на то да учесници у концентрацији, који подношењем пријаве уредно испуњавају своју законску обавезу, имају оправдан и јасан пословни интерес да Комисија одлучи о њиховој пријави у року у коме и смисао и циљ конкретне трансакције остају без икаквих промена. При томе је небитно да ли ће коначним решењем Комисије пријављена концентрација бити одобрена или не. У сваком случају, уз поштовање обавезе прекида спровођења пријављене концентрације до доношења решења Комисије, учесници у концентрацији неће учинити повреду конкуренције чак и ако би коначним решењем пријављена концентрација била забрањена – односно захтев за одобрење одбијен.

Потпуно другачија правна ситуација настаје у случају покретања поступка испитивања концентрације по службеној дужности када је та концентрација спроведена без претходног одобрења Комисије, а у време спровођења постојала је обавеза учесника да претходно поднесу пријаву у смислу одредби чл. 61. и 63. Закона. Предмет тог поступка је између осталог и испитивање: да ли је у конкретном случају дошло до повреде конкуренције на релевантном тржишту, што ће бити случај уколико нису испуњени услови дозвољености из члана 19. Закона, односно уколико је спроведеном концентрацијом ограничена, нарушена или спречена конкуренција на тржишту. Уколико би се у поступку утврдило постојање повреде конкуренције, која обухвата и све случајеве када концентрација и да је била благовремено пријављена не би била одобрена без посебних услова - у смислу члана 66. Закона, то би истовремено значило да учесници у концентрацији нису повредили само законску обавезу подношења пријаве Комисији и прекида спровођења концентрације, већ су истовремено повредили и конкуренцију. При таквом исходу поступка покренутог по службеној дужности стекли би се услови и за примену члана 67. Закона, односно за одређивање мере деконцентрације. Потпуно је јасно да се у оваквом поступку странка налази у истом процесно/статусном положају као и странке против којих је покренут поступак ради испитивања повреде конкуренције. Чињеница да, због предмета испитивања и одговора на питање: да ли је повређена само законска обавеза пријаве и прекида спровођења концентрације или је истовремено повређена и конкуренција, исход поступка може бити различит у односу на могуће исходе поступка испитивања повреде конкуренције покренутог на основу члана 35. Закона, не утиче на другачији процесни статус учесника у концентрацији која се, под описаним околностима, испитује по службеној дужности. Из претходно наведеног јасно следи да се ни рокови за одлучивање у таквом поступку не могу разликовати од рокова у којима Комисија одлучује у поступку испитивања повреда конкуренције, а то даље значи да се рокови прописани чланом 65. став 1. и чланом 62. став 4. у овој управној ствари не примењују.

Сходно наведеном, Комисија указује и на Пресуду Врховног касационог суда број Узп 89/2018 од 11.07.2018. године, којом се утврђује да, с обзиром на то да када се поступак покреће закључком по службеној дужности, из разлога што је концентрација спроведена без издатог одобрења за спровођење концентрације у смислу одредбе члана 65. Закона,

односно када странка у поступку не поднесе пријаву концентрације, покреће се поступак, који, поред испитивања концентрације, обухвата и поступак испитивања постојања евентуалне повреде Закона. Због тога се рокови на које се странка позива, а који су прописани одредбама члана 65. став 1. и члана 62. став 4. Закона, не примењују. Предуслов за примену наведених одредаба Закона је постојање пријаве концентрације, која је у конкретном описаном случају изостала, како се наводи у наведеној пресуди Врховног касационог суда.

Странка у поступку је указала и на следеће околности које могу бити олакшавајуће приликом одређивања мере заштите конкуренције:

1. нема последица дела друштва MAT-REAL ESTATE односно није постојала намера странке у поступку да наруши тржиште, како странка наводи, и да врши повреду Закона;
2. искрено држање и сарадња MAT-REAL ESTATE у поступку;
3. није било до сада одређивања мере заштите конкуренције према друштву MAT-REAL ESTATE;
4. транспарентно и безусловно учешће и достављање целокупно расположивих доказа, чињеница и информација од стране друштва MAT-REAL ESTATE у поступку пред Комисијом; странка је у поступку непрекидно сарађивала са Комисијом и благовремено достављала потребне податке уз сва тражена објашњења и информације како би доказали да предметна концентрација испуњава услове дозвољености из одредбе члана 19. Закона;
5. у поступку пред Комисијом је утврђено да концентрација испуњава услове дозвољености, уз одсуство било каквих штетних последица, односно концентрација није нарушила конкуренцију на релевантним тржиштима.

Имајући у виду изнете олакшавајуће околности, странка у поступку је предложила да се у конкретном случају одреди евентуална мера писмене опомене.

### **Мера заштите конкуренције**

Чланом 57. став 1. Закона је прописано да ако Комисија утврди повреду конкуренције, односно другу повреду овог закона, одредиће меру заштите конкуренције, меру отклањања повреде конкуренције, односно другу управну меру прописану овим законом. Ставом 2. овог члана прописано је да се приликом одређивања висине износа који се плаћа на основу мере заштите конкуренције, у обзир узимају намера, тежина, последице и трајање утврђене повреде конкуренције.

Чланом 68. ст. 1. тач. 4) Закона је прописано да ће се учеснику на тржишту одредити мера заштите конкуренције, у облику обавезе плаћања новчаног износа у висини највише 10% од укупног годишњег прихода оствареног на територији Републике Србије и, обрачунаог у складу са чланом 7. овог закона, ако спроведе концентрацију за коју није издато одобрење за спровођење у смислу члана 65. овог закона.

Приликом утврђивања висине износа мере заштите конкуренције примењују се и одредбе Уредбе о критеријумима за одређивање висине износа који се плаћа на основу мере

заштите конкуренције и процесног пенала, начину и роковима њиховог плаћања и условима за одређивање тих мера („Службени гласник РС“, бр. 50/2010 - у даљем тексту: Уредба о критеријумима).

Полазећи од оцене да би концентрација била одобрена у скраћеном поступку да је пријављена у складу са Законом, као и да спровођењем предметне концентрације странка у поступку није починила повреду конкуренције, у смислу одредбе члана 9. Закона, с обзиром на то да спроведена концентрација не доводи до значајног ограничавања, нарушавања или спречавања конкуренције на тржишту, при чему испуњава услове дозвољености у смислу члана 19. Закона, већ је повредила законске обавезе прописане чланом 61. и 64. Закона, Комисија је приликом одређивања висине износа мере заштите конкуренције, између осталог, имала у виду и износе накнада прописане Тарифником о висини накнада за послове из надлежности Комисије за заштиту конкуренције („Службени гласник РС“, број 49/11). Приликом одређивања висине износа који се плаћа на основу мере заштите конкуренције, а у вези са наводима странке да „није имала намеру“, Комисија је имала у виду, као олакшавајуће околности, чињеницу да странка у поступку није била свесна да својом радњом може повредити Закон, али је према околностима по којима је радња предузета и с обзиром на своја својства, била дужна и могла бити свесна те могућности. Странка у поступку је у току његовог трајања, сарађивала са Комисијом у циљу бржег, ефикаснијег и економичнијег окончања поступка, што је Комисија такође имала у виду.

Полазећи од претходно наведеног, Комисија је одредила меру заштите конкуренције у новчаном износу од 7.336.160,00 (седаммилионатридесетшестхиљадастошездесет) динара, уважавајући све објективне околности, укључујући и олакшавајуће околности у овом конкретном случају, а у складу са Законом и Уредбом о критеријумима. Комисија сматра да је наведена мера еквивалентна повреди законских обавеза пријаве концентрације (у складу са одредбама члана 61. Закона) и прекида спровођења концентрације до доношења решења Комисије (у складу са одредбама члана 64. Закона), а истовремено има неопходан ефекат, како појединачне, тако и генералне превенције.

Приликом одређивања висине износа који се плаћа на основу мере заштите конкуренције, Комисија је имала у виду да новчани износ мере заштите конкуренције одређен у овом поступку првенствено мора да има ефекат одвраћања од оваквог понашања учесника на тржишту са циљем поштовања Закона.

С обзиром на то да је, као неспорно, утврђено да су учесници у концентрацији остварили укупне годишње приходе у 2020. години који су виши од укупног годишњег прихода прописаног чланом 61. Закона, Комисија је закључила да је био испуњен услов из члана 61. став 1. тачка 1) Закона, након чега настаје и законска обавеза пријаве концентрације Комисији. Комисија констатује и да новчани износ одређене мере заштите конкуренције не прелази 10% тако утврђеног прага прихода.

На основу наведеног Комисија констатује да износ мере заштите конкуренције не прелази максимални износ прописан чланом 68. став 1. Закона.

На основу утврђеног чињеничног стања, одлучено је као у ставу I и ставу II диспозитива овог решења.

У складу са чл. 68. став 1 тачка 4) одлучено је као у ставу III диспозитива решења. Сагласно претходном, као и на основу одредбе члана 57. став 3 Закона, којом је прописано да се наплата новчаног износа одређене управне мере врши у корист буџета Републике Србије, одлучено је као у ставу IV диспозитива овог решења. Рок за поступање по налогу утврђеном у ставу V диспозитива, одређен је на основу члана 68. став 2. Закона и члана 4. Уредбе о критеријумима. Оцењујући финансијску снагу учесника на тржишту коме је одређена мера заштите конкуренције, према јавно доступним подацима који потврђују његову финансијску способност у моменту одређивања мере заштите конкуренције, а нарочито имајући у виду висину новчаног износа одређене мере, Комисија налази да је разуман и оправдан рок за поступање утврђен у ставу V диспозитива овог решења, као и за достављање доказа Комисији о извршеној уплати, предвиђен ставом VI диспозитива.

#### **Упутство о правном средству**

Ово решење је коначно у управном поступку и против њега се може покренути управни спор подношењем тужбе Управном суду у Београду, Немањина 9, у року од 30 дана од дана достављања решења.

За подношење тужбе плаћа се судска такса у износу од 390 динара прописана Законом о судским таксама („Службени гласник РС“, бр. 28/1994, 53/1995, 16/1997, 34/2001 - др. закон, 9/2002, 29/2004, 61/2005, 116/2008 - др. закон, 31/2009, 101/2011, 93/2012, 93/2014, 106/2015 и 95/2018).

**ПРЕДСЕДНИК КОМИСИЈЕ**

Небојша Перић, с.р.