



Република Србија
**КОМИСИЈА ЗА ЗАШТИТУ
КОНКУРЕНЦИЈЕ**

Савска улица 25/IV, Београд
Број: 6/0-02-458/2022-12
Датум: 10. октобар 2022. 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.

Председник Комисије за заштиту конкуренције, на основу члана 37. став 2. и члана 65. став 5. Закона о заштити конкуренције („Службени гласник РС“, број 51/09 и 95/13) и члана 2. став 1. тачка 6. Тарифника о висини накнада за послове из надлежности Комисије за заштиту конкуренције („Службени гласник РС“, број 49/11), одлучујући по пријави концентрације број 6/0-02-458/2022-1, коју је 6. маја 2022. године поднело привредно друштво Ardoise Holding Zártkörűen Működő Részvénytársaság, са седиштем на адреси Kerepesi út 52, H1148 Будимпешта, Мађарска, преко пуномоћника адвоката Анђеле Мирковић из адвокатске канцеларије НКО Partners, Његошева 11, Београд, дана 10. октобра 2022. године, доноси следеће

Р Е Ш Е Њ Е

I ОДОБРАВА СЕ у скраћеном поступку концентрација учесника на тржишту која настаје стицањем заједничке контроле од стране привредног друштва Ardoise Holding Zártkörűen Működő Részvénytársaság, са седиштем на адреси Kerepesi út 52, H1148 Будимпешта, Мађарска, матични број 01-10-141657, над привредним друштвом Fortenova Group STAK Stichting, са седиштем на адреси Herikerbergweg 238, Luna Arena, 1101CM, Амстердам, Холандија, матични број 858790063, куповином удела, коју ће вршити са осталим члановима овог друштва.

II УТВРЂУЈЕ СЕ да је подносилац пријаве, друштво Ardoise Holding Zártkörűen Működő Részvénytársaság, уплатило дана 9. септембра 2022. године, износ од XXX и доплатило дана 12. септембра 2022. године износ од XXX на рачун Комисије за заштиту конкуренције, што укупно одговара прописаном износу за издавање решења о одобрењу концентрације у скраћеном поступку.

О б р а з л о ж е њ е

Привредно друштво Ardoise Holding Zártkörűen Működő Részvénytársaság, са седиштем на адреси Kerepesi út 52, H1148 Будимпешта, Мађарска, матични број 01-10-141657 (у даљем тексту: Ardoise или Подносилац), поднело је Комисији за заштиту конкуренције (у даљем тексту: Комисија), преко пуномоћника адвоката Анђеле Мирковић из адвокатске канцеларије НКО Partners, Његошева 11, Београд, пријаву концентрације која је 6. маја 2022. године заведена под бројем 6/0-02-458/2022-1. Пријаве је послата поштом. Допуне пријаве су достављене закључно са допуном од 8. септембра 2022. године.

Увидом у достављену документацију, Комисија је утврдила да је поднета пријава потпуна и у складу са чланом 3. Уредбе о садржини и начину подношења пријаве концентрације („Службени гласник РС“, број 5/16), чиме су испуњени услови за поступање Комисије у поступку испитивања пријављене концентрације. У списима предмета се налази доказ о извршеној уплати, којим се потврђује да је уплаћен прописани износ за издавање акта Комисије, што је утврђено у ставу II диспозитива.

На основу члана 45. Закона о заштити конкуренције („Службени гласник РС“, број 51/09 и 95/13, даље у тексту: Закон), подносилац пријаве је поднео Комисији захтев за заштиту одређених података садржаних у пријави концентрације. Комисија ће о овом захтеву одлучити посебним закључком о заштити података.

Учесници у концентрацији

Подносилац пријаве послује у оквиру Indotek групе и његов већински власник је привредно друштво Deltovit Holding Zártkörűen Működő Részvénytársaság, са седиштем на адреси Kerepesi út 52, H1148 Будимпешта, Мађарска, матични број 01-10-141082 (у даљем тексту: Deltovit). Једини члан Deltovita је физичко лице Daniel Jellinek, који је члан више друштава која заједно чине Indotek групу.

Indotek група је група друштава за управљање инвестицијама, активна у сектору некретнина широм Европе, претежно на тржиштима централне, источне и јужне Европе. Indotek група ушла је на тржиште некретнина у Мађарској пре више од две деценије и од тада је постала један од главних мађарских инвестиционих менаџера, како се наводи у пријави. Њихов портфолио обухвата више од 1,7 милиона квадратних метара погодних за изградњу и закуп, а управљају са више од 30 пословних зграда и око 100 складишта, индустријских хала и логистичких паркова. Средином 2010. године, Indotek група је ушла на тржиште комерцијалних некретнина и сада управља са више од 20 тржних центара у Будимпешти и околини. У непокретностима којима управља Indotek група смештено је преко 3.500 закупаца.

Indotek група је у власништву мађарских и америчких акционара, али свакодневно пословање надгледа оснивач, извршни директор и већински акционар Daniel Jellinek, уз помоћ менаџмента, према наводима у пријави.

Подносилац пријаве послује на тржишту Републике Србије преко следећих повезаних друштава:

1) DRUŠTVO ZA RAZVOJ PROJEKATA O NEKRETNINAMA ATLAS CENTAR DOO, (у даљем тексту: ATLAS), са седиштем на адреси Милутина Милановића 9Ђ, Београд, матични број 20135891, шифра делатности 4110 (разрада грађевинских пројеката);

2) DEMO INVEST DOO ZA KONSALTING I INVESTICIJE (у даљем тексту: DEMO INVEST), са седиштем на адреси Милутина Миланковића 9Ђ, Београд, матични број 20119349, шифра делатности 4110 (разрада грађевинских пројеката);

3) GTC BBC doo (у даљем тексту: GTC BBC), са седиштем на адреси Милутина Миланковића 9Ђ, Београд, матични број 21307971, шифра делатности 6820 (изнајмљивање властитих или изнајмљених некретнина и управљање њима);

4) GTC BUSINESS PARK PREDUZEĆE ZA RAZVOJ PROJEKATA O NEKRETNINAMA DOO (у даљем тексту: GTC BUSINESS PARK), са седиштем на

адреси Милутина Миланковића 9Ђ, матични број 17566652, шифра делатности 4110 (разрада грађевинских пројеката);

5) GTC MEĐUNARODNI RAZVOJ NEKRETNINA PREDUZEĆE ZA RAZVOJ PROJEKATA O NEKRETNINAMA DOO (у даљем тексту: GTC MRN), са седиштем на адреси Милутина Миланковића 9Ђ, Београд, матични број: 17373153, шифра делатности 4110 (разрада грађевинских пројеката);

6) COMMERCIAL AND RESIDENTIAL VENTURES PREDUZEĆE ZA RAZVOJ PROJEKATA O NEKRETNINAMA DOO (у даљем тексту: C&R VENTURES), са седиштем на адреси Милутина Миланковића 9Ђ, Београд, матични број 17571362, шифра делатности 6832 (управљање некретнина за накнаду).

Наведена повезана лица Подносиоца контролишу пет пројеката у области некретнина у Београду:

- 1) GTC House Office Building, Булевар Зорана Ћинђића 64, Београд, у власништву GTC MRN, је пословна зграда површине 13.500 м2, која послује од 2004. године;
- 2) Green Heart Office Building, Булевар Милутина Миланковића 11, Београд, у власништву ATLAS-а, је комплекс који се састоји од пет пословних зграда са 46.000 м2, отворених 2019. године;
- 3) Fortyone Office Building, Булевар Милутина Миланковића 9, Београд, у власништву DEMO INVEST-а, је комплекс од три зграде пословног простора, површине 28.000 м2, који послује од 2015. године;
- 4) Belgrade Business Center, Јурија Гагарина 12, Београд, у власништву GTC BBC, је пословна зграда површине 17.000 м2, која послује од 2005. године;
- 5) 19 Avenue Office Building, Владимира Поповића 38, Београд, у власништву GTC BUSINESS PARK, је пословна зграда површине 17.500 м2, која се састоји од две куле са по 9 спратова повезаних са рецепцијом, која ради од 2008. године.

C&R VENTURES је компанија за управљање непокретностима која пружа услуге другим компанијама Indotek групе. Сва поменута друштва Подносиоца су активна у изградњи и развоју комерцијалних непокретности у Београду.

Предметном концентрацијом је обухваћено друштво Fortenova Group STAK Stichting, са седиштем на адреси Herikerbergweg 238, Luna Arena, 1101CM, Амстердам, Холандија, матични број 858790063 (у даљем тексту: Fortenova Group STAK Stichting или Циљно друштво). Циљно друштво је део Fortenova групе друштава, као и друштво Fortenova Grupa d.d, са седиштем на адреси Маријана Чавића 1, Загреб, Република Хрватска, матични број 081179147 (у даљем тексту: Fortenova Grupa).

Једини члан друштва Fortenova Grupa је Fortenova Group HoldCo B.V. (у даљем тексту: Fortenova HoldCo). Fortenova HoldCo је 100% у власништву Fortenova Group MidCo B.V. (у даљем тексту: Fortenova MidCo), а Fortenova MidCo је 100% у власништву Fortenova Group TopCo B.V. (у даљем тексту: Fortenova TopCo). Fortenova TopCo је 100% у власништву Fortenova Group STAK Stichting, као матичног ентитета Fortenova групе.

Циљно друштво и друга друштва у оквиру Fortenova групе основана су у периоду од маја до јуна 2018. године (осим Fortenova MidCo, која је основана 13. августа 2019. године), искључиво са циљем реструктурирања хрватског друштва Agrokor d.d. Zagreb (у даљем тексту: Агрокор), које се обављало у складу са Законом о поступку

изванредне управе у трговачким друштвима од системског значаја за Републику Хрватску, донетог 7. априла 2017. године (у даљем тексту: Закон о поступку изванредне управе).

Дана 1. априла 2019. године, повериоци Агрокора постали су акционари. тј. власници Fortenova СТАК, након чега је Fortenova Група стекла контролу над целокупном имовином Агрокор групе (осим Меркатора). Друштво Fortenova Група је званично и ефективно започела са радом 1. априла 2019. године, када су зависна друштва из ове групе преузела пословања друштава из Агрокор групе која су биле предмет нагодбе, укључујући друштва из Србије.

Комисија је решењем број 6/0-03-125/2021-3 од 12. фебруара 2021. године окончала поступак покренут по службеној дужности против друштва Fortenova Група, ради испитивања дозвољености концентрације која је спроведена а није одобрена у складу са Законом, а која је настала стицањем контроле од стране привредног друштва Fortenova Група над 21 привредним друштвом која су пословала у оквиру Агрокор групе у Србији. Комисија је овим решењем утврдила да наведена концентрација испуњава услове дозвољености из члана 19. Закона. Комисија је овим решењем закључила и да је над друштвом Fortenova успостављена заједничка контрола свих акционара друштва Fortenova Група. Сходно наведеном, и циљно друштво је под заједничком контролом његових чланова.

Основна делатност Fortenova групе је производња и дистрибуција хране и пића, као и малопродаја прехранбених и сличних производа. Fortenova послује кроз три пословна сегмента:

- 1) сегмент малопродаје и велепродаје – обухвата малопродају прехранбених производа и робе широке потрошње, малопродају у трафикама/ланцима киоска и велепродају прехранбених производа и робе широке потрошње хотелима, ресторанима и кафићима;
- 2) сегмент производње и дистрибуције хране – производни асортиман обухвата минералну воду, уље, маргарин и мајонез; и
- 3) пољопривреда, која представља најмањи од основних пословних сегмената Fortenova групе, а њене активности укључују производњу житарица, уљарица, сира, свежег воћа и поврћа као и узгој стоке.

Поред тога, Fortenova група има више споредних делатности које су груписане у оквиру посебне структуре холдинга. Ове делатности ван основног пословања укључују, али не ограничавају се на активности друштава Projektogradnja (хрватска грађевинска компанија), Aviva Poliklinika (хрватска приватна здравствена клиника) и Agrokor Energija (хрватски ентитет који инвестира у пет постројења за природни гас).

Fortenova група је присутна у Србији преко следећих зависних друштава:

1. Атлас Амбасадор д.о.о. Београд – у стечају, са седиштем на адреси Обилићев венац 26, Београд, матични број 07735952;
2. Друштво за информационе технологије и консалтинг Крон д.о.о. Београд, са седиштем на адреси Аутопут за Загреб 11а, Београд, матични број 07020350;
3. М-профил СПВ д.о.о. Београд, са седиштем на адреси Аутопут за Загреб 11а, Београд, матични број 20715014;
4. mStart Business Solutions д.о.о. Београд, са седиштем на адреси Аутопут за Загреб 11а, Београд, матични број 21192538;

5. Мг Мивела д.о.о. Трстеник, са седиштем на адреси Кнегиње Милице 81/1, Трстеник, матични број 17254332;
6. ПИК Врбовец д.о.о. Београд, са седиштем на адреси Партизанске Авијације бб, Београд, матични број 21308919;
7. Дијамант доо Зрењанин, са седиштем на адреси Темишварски друм 14, Зрењанин, матични број 08000344;
8. IDEA Real Estate d.o.o. Beograd, са седиштем на адреси Аутопут за Загреб 11а, Београд, матични број 06423566;
9. VP Fortenova real estate d.o.o. Beograd, са седиштем на адреси Аутопут за Загреб 11А, Београд, матични број 21710857;
10. АГКОР посредовање у осигурању д.о.о. Београд, са седиштем на адреси Булевар уметности 4, Београд, матични број 21098302;
11. Ангропромет Експорт-Импорт д.о.о. Ниш, са седиштем на адреси Бранка Крсмановића 43, Ниш, матични број 07238860;
12. Супер Картица д.о.о. Београд, са седиштем на адреси Партизанске Авијације бб, Београд, матични број 20918314;
13. Privredno društvo za poslovne usluge Mercator-S doo Beograd, са седиштем на адреси Аутопут за Загреб 11А, Београд, матични број 06886671;
14. БЕОКОНА д.о.о. Београд, са седиштем на адреси Аутопут за Загреб 11а, Београд, матични број 20353490;
15. БЕОПАНА д.о.о. Београд, са седиштем на адреси Аутопут за Загреб 11а, Београд, матични број 20353392;
16. БЕОСЛАНА д.о.о. Београд, са седиштем на адреси Аутопут за Загреб 11а, Београд, матични број 20353350;
17. БЕОВОНА д.о.о. Београд, са седиштем на адреси Аутопут за Загреб 11а, Београд, матични број 20353473.

Опис концентрације и акт о концентрацији

Као правни основ предложене трансакције, Комисији је достављен Оквирни споразум у вези са Fortenova Grupom, који је потписан између Sberbanke, Sbk Art Limited Liability Company и Подносиоца. Овим споразумом је предвиђено да подносилац пријаве стекне 43,41% удела у циљном друштву, куповином од Sberbanke, једног од чланова циљног друштва. Sberbank, јавно акционарско друштво основано у складу са законима Руске Федерације, са седиштем на адреси Vavilova 19, 117312 Москва, Русија, и њена повезана друштва (у даљем тексту: Sberbank) су постали сувласници Fortenova групе у оквиру поступка реструктурирања Агрокора, као један од поверилаца ове групе.

На основу депозитарних потврда и других инструмената (у даљем тексту: Инструменти), Sberbank, односно њена повезана лица, поседују 41,82221% удела у Fortenova групи, односно Циљном друштву. Поред тога, као последица имплементације Нагодбе, Kroll Agency Services Limited (у даљем тексту: KASL), у својству escrow агента, држи 18.988.000 евра СВ и 4.474.000 DR, чији је бенефицијар Sberbank и који представљају 1,58861% удела (у даљем тексту: Escrow инструменти), што у збиру са уделом који Sberbank поседује на основу Инструмената даје 43,41% удела. Додатно, у складу са условима Нагодбе, Sberbank је издато кредитно писмо (contingent loan note) које доспева 2022. године, у износу до 60.000.000 евра (у даљем тексту: LN).

Трансакција која је предмет пријаве подразумева излазак Sberbanke из Fortenova групе продајом удела Sberbanke у Циљном друштву, односно уступањем Инструмената, Escrow инструмената и LN Подносиоцу. Трансакција је структурисана као директна продаја Инструмената Подносиоцу од стране повезаног лица Sberbanke, Sbk Art Limited Liability Company, са седиштем на адреси 37A Leningradsky avenue, зграда 4, 10/33 A73, 125167 Москва, Русија, матични број 1217700605209, а затим као продаја LN Подносиоцу од стране Sberbanke. Након продаје Инструмената Подносиоцу, KASL ће пренети Escrow инструменте на Sberbanku, која ће их затим продати директно Подносиоцу. Овај двостепени процес је осмишљен како би се осигурало да Sberbank ни у једном тренутку нема контролу или већинско власништво над Fortenova групом. Након ових отуђења, Sberbank неће имати више удео или везе са Fortenova групом, како се наводи у пријави.

На тај начин, подносилац пријаве стиче заједничку контролу над циљним друштвом коју ће вршити са осталим члановима циљног друштва.

Испуњеност услова за подношење пријаве

Комисија је закључила да пријављена трансакција представља концентрацију у смислу члана 17. став 1. тачка 3) Закона. На основу достављених података о висини укупних прихода које су сви учесници у концентрацији остварили на светском тржишту и тржишту Републике Србије, Комисија је утврдила да је постојала обавеза пријаве концентрације, јер је укупан приход учесника већи од износа који су прописани чланом 61. Закона, као услова за пријаву концентрације.

Релевантно тржиште и оцена ефеката концентрације

Комисија је утврдила релевантно тржиште у складу са чланом 6. Закона и Уредбом о критеријумима за одређивање релевантног тржишта („Службени гласник РС“, бр. 89/2009). За оцену ефеката предметне концентрације, Комисија је, у конкретном случају, одредила следећа релевантна тржишта производа:

- тржиште производње и велепродаје свежег меса и месних производа;
- тржиште производње и велепродаје газираних минералних вода;
- тржиште производње и велепродаје негазиране минералне воде;
- тржиште производње и велепродаје безалкохолног пића;
- тржиште производње и велепродаје алкохолних пића;
- тржиште производње и велепродаје брашна;
- тржиште производње и велепродаје тестенина (резанци, макарони итд);
- тржиште производње и велепродаје јестивог сунцокретовог уља;
- тржиште производње и велепродаје мајонеза;
- тржиште производње и велепродаје кечапа;
- тржиште производње и велепродаје стоног маргарина;
- тржиште производње и велепродаје намазног маргарина;
- тржиште трговине на мало у неспецијализованим продавницама претежно храном, пићем и дуваном;
- тржиште велепродаје прехранбених производа и робе широке потрошње;
- тржиште услуга посредовања у осигурању и консалтинга у вези са обрадом штета.
- тржиште издавања малопродајног простора;

- тржиште издавања канцеларијског простора;
- тржиште издавања индустријских објеката;
- тржиште малопродаје малих кућних апарата;
- тржиште малопродаје великих кућних апарата;
- тржиште малопродаје ТВ, аудио и видео опреме;
- тржиште малопродаје мобилних и фиксних телефона;
- тржиште малопродаје рачунара и друге ИТ опреме.

Полазећи од производа које потрошачи сматрају заменљивим у погледу њиховог својства, уобичајене намене и цене, Комисија је приликом одређивања релевантног тржишта производа у конкретном случају првенствено имала у виду активности Циљног друштва. Комисија није вршила даљу сегментацију наведених тржишта, јер концентрација испуњава услове дозвољености из члана 19. Закона, без обзира на другачију, додатно сегментирану, дефиницију релевантног тржишта производа.

Релевантна географска тржишта су одређена у складу са праксом Комисије, што ће у наставку бити објашњено.

Тржиште производње и велепродаје свежег меса и месних производа, дефинисано на националном нивоу, као територија Републике Србије, обухвата месо сисара или птица, заједно са спољним састојцима, као што су со или зачини, а које може бити сирово, сушено, димљено и кувано. Комисија је у претходним поступцима анализирао и даљу сегментацију према типу купаца и типу производа, али је оценила да она није потребна јер између учесника у концентрацији нема хоризонталног преклапања. Подносилац пријаве није присутан у Србији на овом тржишту производа, док Циљно друштво послује преко друштва *Pik Vrbovec S* и Дијамант Зрењанин.

На тржишту производње и продаје свежег меса и месних производа, *Pik Vrbovec S* је директни увозник *Pik Vrbovec* производа за Републику Србију. Његова делатност је трговина на велико месом и производима од меса. Портфилио производа *Pik Vrbovec* обухвата шунке, паризере, димљене производе, трајне кобасице, мортаделе и то следеће брендове: Шунка у омоту, Златна Шунка, ПИК Мортадела, Сендвич кобасица, Алпска кобасица, Панона, ПИК ћурећа прса, Planet of plants.

Укупна величина тржишта производње и продаје свежег меса и месних производа је по обиму производње око [...] тона и вредносно [...] ЕУР или [...] РСД. У табели у наставку дата је процена тржишних удела на тржишту производње и продаје месних прерађевина у 2021. години.

	вредносно учешће	количинско учешће
Приватне робне марке	/20-30/%	/20-30/%
Neoplanta	/5-10/%	/5-10/%
Yuhor	/5-10/%	/5-10/%
Zlatiborac	/10-20/%	/5-10/%
Carnex	/5-10/%	/5-10/%
Perutnina Ptuj Topiko (samo pileće)	/5-10/%	/5-10/%
AIA (samo pileće)	/5-10/%	/5-10/%
PIK Vrbovec	/0-5/%	/0-5/%

На тржиштима производње и велепродаје негазиране минералне воде, газирани минералне воде и безалкохолног пића, која су одређена на националном нивоу, послује циљно друштво Mg Mivela d.o.o. Mg Mivela је дистрибутер за тржиште Републике Србије брендова из асортимана следећих компанија:

- Jamnica Plus d.o.o. Zagreb: Jamnica (газирана природна минерална вода); Sensation (газирано освежавајуће безалкохолно пиће са укусом); Botanica (газирано освежавајуће безалкохолно пиће са укусом); Jana (негазирана природна минерална вода); Jana Flavor (негазирана природна минерална вода са укусом); Jana Vitamin (негазирано освежавајуће безалкохолно пиће са укусом); Jana IceTea (ледени чај); Pro Sport (изотонично негазирано освежавајуће безалкохолно пиће); Barts (hard seltzer).
- Sarajevski Kiseljak d.o.o. Kiseljak: Sarajevski Kiseljak (газирана природна минерална вода); Sensation (газирано освежавајуће безалкохолно пиће са укусом); Sky (газирано освежавајуће безалкохолно пиће).

Mg Mivela је произвођач и власник заштићених знакова: Mg Mivela - газирана природна минерална вода; Mg Mivela - благо газирана природна минерална вода и Mg Mivela - негазирана природна минерална вода.

У табелама у наставку приказана је укупна величина тржишта производње и велепродаје газирани минералне воде, тржишта производње и велепродаје негазиране минералне воде (без укуса и са укусом) и тржишта производње и велепродаје безалкохолног пића (ледени чај), као и тржишни удели друштва Mg Mivela d.o.o. Београд и конкурената на наведеним тржиштима:

Газирани воде	Обим производње у хиљадама литара/килограма	Вредност продаје у хиљадама динара
Укупно	[...]	[...]
Тржишни удео	Обим производње	Вредносно
Minaqua	/20-30/%	/20-30/%
Књаз Милош	/20-30/%	/30-40/%
Voda Vrnjci	/10-20/%	/5-10/%
Mg Mivela	/10-20/%	/10-20/%
Неба	/5-10/%	/5-10/%

Негазиране воде без укуса	Обим производње у хиљадама литара/килограма	Вредност продаје у хиљадама динара
Укупно	[...]	[...]
Тржишни удео	Обим производње	Вредносно
Књаз Милош	/10-20/%	/10-20/%
The Coca Cola Company	/20-30/%	/30-40/%
Planinka	/10-20/%	/20-30/%
Mg Mivela	/0-5/%	/0-5/%

Негазиране воде са укусом	Обим производње у хиљадама литара/килограма	Вредност продаје у хиљадама динара
	[...]	[...]
Тржишни удео	Обим производње	Вредносно
Књаз Милош	/80-90/%	/80-90/%
Mg Mivela	/5-10/%	/5-10/%

Газирана освежавајућа пића	Обим производње у хиљадама литара/килограма	Вредност продаје у хиљадама динара
	[...]	[...]
Тржишни удео	Обим производње	Вредносно
The Coca Cola Company	/60-70/%	/60-70/%
Pepsico	/20-30/%	/10-20/%
Књаз Милош	/0-5/%	/0-5/%
Mg Mivela	/0-5/%	/0-5/%

Ледени чај	Обим производње у хиљадама литара/килограма	Вредност продаје у хиљадама динара
	[...]	[...]
Тржишни удео	Обим производње	Вредносно
The Coca Cola Company	/40-50/%	/40-50/%
Књаз Милош	/10-20/%	/10-20/%
Nectar	/0-5/%	/0-5/%
Mg Mivela	/20-30/%	/10-20/%

На тржишту производње и велепродаје алкохолних пића, која је одређено на националном нивоу, послује циљно друштво Mg Mivela d.o.o. Mg Mivela је дистрибутер за тржиште Републике Србије брендова из асортимана следећих компанија:

- I. Belje Plus doo Belje – вина Belje
- II. Agrolaguna doo Poreč – вина Laguna
- III. Počki podrumi dd Pok – вина Počki podrumi
- IV. Vizba Valandovo dooel Valandovo – вина Vinea
- V. Walc doo Beograd – вина Grozd и ракија Strumilka Mastika
- VI. Clavis doo Cerovlje – вина Belaj.

Према проценама датим у пријави, тржишни удео циљног друштва на овом тржишту је мањи од /0-5/%, а подносилац пријаве није активан на овом тржишту.

Када су у питању тржишта производње и велепродаје брашна и производње и продаје тестенина (резанци, макарони итд.), која су такође дефинисана на националном нивоу, може се закључити да производња пшеничног брашна представља засебно релевантно тржиште производа. Комисија није разматрала могућу даљу сегментацију према различитим врстама брашна или типова купаца, јер је утврдила да та подела није

неопходна. Имајући у виду да између учесника у концентрацији нема хоризонталног преклапања на тржишту производње и продаје брашна, као ни на тржишту производње и продаје тестенина, даља сегментација релевантног тржишта није неопходна у конкретном случају.

На тржишту производње и veleпродаје брашна и тржишту производње и veleпродаје тестенина (резанци, макарони итд) послује Kikindski mlin a.d. Kikinda. Делатности друштва Kikindski mlin a.d. Kikinda обухватају складиштење сировина и прераду пшенице односно производњу млинских производа (брашна) за пекарску, кондиторску и тестеничарску индустрију, као и производњу тестенина и хране за животиња (нус производ млевења пшенице).

Главне активне пословне јединице друштва Kikindski mlin a.d. Kikinda су:

- Млин – прерада брашна;
- Силос – складиштење пшенице;
- Тестенина – производња тестенина.

Главне робне марке друштва Kikindski mlin a.d. Kikinda су:

- Kikindski mlin;
- La Perfeta.

Главни производи односно главни заштићени робни знакови за брашно је властити бренд Kikindski mlin робне марке K+; Rial и Fidelinka, док су за тестенину то властити брендови La Perfeta и туђе робне марке Grano Doro Fidelinka. У табели у наставку дат је приказ укупне производње и продаје брашна друштва Kikindski mlin и конкурената у 2021. години:

Производња и продаја брашна у 2021. години				
	Укупна производња брашна (тона)	Тржишни удео	Реализација на домаћем тржишту (тона)	Процентуално учешће у реализацији на домаћем тржишту
Klasgroup Šabac	[...]	/5-10/%	[...]	/5-10/%
Danibius Novi Sad	[...]	/5-10/%	[...]	/5-10/%
MB Komerc doo Ruma	[...]	/5-10/%	[...]	/5-10/%
Mlinpek Stara Pazova	[...]	/0-5/%	[...]	/5-10/%
Žitopromet Senta	[...]	/0-5/%	[...]	/0-5/%
Banatski klas Pančevo	[...]	/0-5/%	[...]	/0-5/%
Kikindski mlin Kikinda	[...]	/0-5/%	[...]	/0-5/%

Према проценама датим у пријави, на тржишту производње и veleпродаје тестенина, тржишни удео Циљног друштва је мањи од /5-10/%, при чему подносилац пријаве није активан на овом тржишту.

На тржишту производње и veleпродаје јестивог сунцокретовог уља, тржишту производње и veleпродаје стоног маргарина, тржишту производње и veleпродаје

намазног маргарина, тржишту производње и велепродаје мајонеза, тржишту производње и велепродаје кечапа, која су одређена на националном нивоу, послује друштво Dijamant AD. Dijamant AD је произвођач јестивих уља и маргарина, биљних масти, мајонеза и деликатесних производа на бази мајонеза. Осим производа за широку потрошњу, Dijamant производи и сировине за друге прехранбене индустрије, пре свега за кондиторску индустрију и пекарску индустрију. Портфоило Dijamanta обухвата брендове Dijamant, Dobro jutro и Omegol.

У табели у наставку налазе се подаци који се тичу величине тржишта, тржишног удела Dijamanta, односно Циљног друштва, као и тржишних удела конкурената у погледу тржишта производње и велепродаје јестивих уља у Србији.

Јестива уља	Обим производње у хиљадама литара/килограма	Вредност продаје у хиљадама динара
Укупно	[...]	[...]
Тржишни удео	Обим производње	Вредносно
Dijamant	/30-40/%	/30-40/%
Victoria Oil ad	/20-30/%	/20-30/%
Vital ad	/5-10/%	/5-10/%
Private Label	/20-30/%	/20-30/%

У табели у наставку налазе се подаци који се тичу величине тржишта, тржишног удела Dijamanta, односно Циљног друштва, као и тржишних удела конкурената у погледу тржишта производње и продаје кечапа у Србији.

Кечап	Обим производње у хиљадама литара/килограма	Вредност продаје у хиљадама динара
Укупно	[...]	[...]
Тржишни удео	Обим производње	Вредносно
Dijamant	/10-20/%	/10-20/%
Polimark	/50-60/%	/50-60/%
Kraft Heinz Company	/0-5/%	/5-10/%
Private Label	/10-20/%	/10-20/%

У табели у наставку налазе се подаци који се тичу величине тржишта, тржишног удела Dijamanta, односно Циљног друштва, као и тржишних удела конкурената у погледу тржишта производње и продаје мајонеза у Србији.

Мајонез	Обим производње у хиљадама литара/килограма	Вредност продаје у хиљадама динара
Укупно	[...]	[...]
Тржишни удео	Обим производње	Вредносно
Dijamant	/40-50/%	/40-50/%
Polimark	/20-30/%	/20-30/%
Nestle	/10-20/%	/10-20/%
Private Label	/10-20/%	/5-10/%

У табели у наставку налазе се подаци који се тичу величине тржишта, тржишног удела *Dijamanta*, односно Циљног друштва, као и тржишних удела конкурената у погледу тржишта производње и продаје намазног маргарина у Србији.

Намазни маргарин	Обим производње у хиљадама литара/килограма	Вредност продаје у хиљадама динара
Укупно	[...]	[...]
Тржишни удео	Обим производње	Вредносно
Dijamant	/70-80/%	/80-90/%
Vital ad	/5-10/%	/5-10/%
Private Label	/10-20/%	/5-10/%

У табели у наставку налазе се подаци који се тичу величине тржишта, тржишног удела *Dijamanta*, односно Циљног друштва, као и тржишних удела конкурената у погледу тржишта производње и продаје стоног маргарина у Србији.

Стони маргарин	Обим производње у хиљадама литара/килограма	Вредност продаје у хиљадама динара
Укупно	[...]	[...]
Тржишни удео	Обим производње	Вредносно
Dijamant	/50-60/%	/50-60/%
Vital ad	/30-40/%	/40-50/%
Private Label	/0-5/%	/0-5/%

На тржишту трговине на мало у неспецијализованим продавницама претежно храном, пићем и дуваном активно је друштво Mercator-S преко малопродајних јединица које обухватају малопродајне ланце Idea, Mercator и Roda. Тржиште трговине на мало у неспецијализованим продавницама претежно храном, пићем и дуваном је одређено на локалном нивоу, па су као релевантна географска тржишта одређена према територијама градова и општина у Србији (са градом Београдом као посебним географским тржиштем), у којима Mercator-S има малопродајне објекте.

Ово тржиште не обухвата специјализоване радње, као што су пекаре, зелене пијаце, месаре и самосталне трговачке радње, с обзиром на то да куповине у специјализованим радњама не представљају у потпуности супститут куповини у неспецијализованим продавницама претходно набројаних формата, већ само у оном делу асортимана производа који су предмет продаје у оваквом типу малопродајних објеката. Комисија је утврдила да на овом релевантном тржишту нема преклапања у пословању учесника у концентрацији, јер се подносилац пријаве не бави трговином на мало у неспецијализованим продавницама претежно храном, пићем и дуваном у Србији. Према проценама датим у пријави, удео циљног друштва на територији целе Србије је око /10-20/%.

Тржиште велепродаје прехранбених производа, пића и робе широке потрошње се односи на пословне активности које се односе на продају робе и/или услуга лицима која их купују у циљу даље продаје, или коришћења у пословне сврхе. На овом тржишту, поред велепродаваца, активни учесници су и сами произвођачи користећи сопствене канале дистрибуције. Велепродајне активности обављају са купцима трећим

странама, као што су други малопродавци, хотели, ресторани, кафићи (HORECA категорија) и другим велики купци, укључујући углавном продају од стране произвођача, традиционалне трговце на велико, као и *cash & carry* аутлете. Mercator-S обавља велепродају прехранбених производа, пића и робе широке потрошње преко велпродајног дистрибутивног канала (укључујући Mercator велепродају / *cash-and-carry* трговачке формате), и то под брендом VELPRO. Имајући у виду да се велепродаја обавља на територији целе Републике Србије, ово релевантно тржиште је географски одређено као тржиште Републике Србије, при чему је утврђено да подносилац пријаве не послује на овом релевантном тржишту, тако да на овом тржишту нема преклапања у пословању учесника у концентрацији.

Према проценама датим у пријави, тржишни удео циљног друштва на тржишту услуга посредовања у осигурању и консалтинга у вези са обрадом штета је занемарљив, односно мањи од /0-5/%, при подносилац пријаве не послује на овом релевантном тржишту, тако да на овом тржишту нема преклапања у пословању учесника у концентрацији. На овом тржишту, циљно друштво је активно преко друштва за посредовање у осигурању АГКОР доо Београд.

Тржишта малопродаје малих кућних апарата; великих кућних апарата; ТВ, аудио и видео опреме; мобилних и фиксних телефона; и рачунара и друге ИТ опреме су одређена имајући у виду пословање Mercator групе на тржиштима малопродаје (продаја у малопродајним објектима) у Србији, и то за сваку од наведених категорија производа. Релевантна георграфска тржишта су одређена на локалном нивоу, као територије градова и општина на чијим територијама Mercator група има малопродајне објекте у којима продаје претходно наведене категорије производа.

У пракси се најпре прави разлика између трговине на мало у продавницама претежно храном и остале трговине на мало. Сходно томе, тржиште малопродаје кућних апарата и електричних апарата за домаћинство треба посебно сагледати, у оквиру тржиште остале малопродаје, с тим што је преовлађујућа пракса да се оно даље сегментира према категоријама производа, најпре на велике кућне апарате, мале кућне апарате, и информационо-комуникациону опрему. Мали и велики кућни апарати (укључујући тзв. „белу технику“) сврставају се у производе широке потрошње који се користе у домаћинству, па се уопштено могу поделити у неколико група: апарати за хлађење и замрзавање, апарати за кување, апарати за прање и сушење и остали кућни апарати који се користе у домаћинству у различите сврхе (нпр. миксери, соковници, месорезнице, тостери, пекарице, роштиљи, кетлери, пегле, микроталасне пећнице, блендери, усисивачи). Информационо-комуникациона опрема обухвата производе као што су рачунари и периферна опрема, телекомуникациона опрема (укључујући телефоне) и електроника за широку потрошњу, укључујући ТВ, аудио и видео опрему.

Имајући у виду да се подносилац пројаве не бави малопродајом наведених категорија производа, у наведеном смислу, Комисија закључује да ни на овим тржиштима нема преклапања у пословању учесника у концентрацији. Као конкуренти на овим тржиштима се наводе малопродајни ланци који се у Србији баве продајом наведених група производа, и то Техноманија, Гигатрон и Техномедија.

Приликом одређивања тржишта издавања малопродајног простора, тржишта издавања канцеларијског простора и тржишта издавања индустријских објеката, 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.). У оквиру тржишта некретнина за комерцијалну употребу, Комисија је издвојила наведена релевантна тржишта, јер се према подацима из пријаве, активности учесника у концентрацији односе и на пословање с некретнинама за комерцијалну употребу, тј. на издавање наведених некретнина. Комисија је наведена тржишта дефинисала на локалном нивоу, односно као територије градова и општина у којима циљно друштво послује на тржиштима наведених некретнина.

Fortenova је активна на тржишту некретнина за комерцијалну употребу кроз активности друштава Idea Real Estate d.o.o, Angropromet d.o.o. Niš, M Profil SPV и VP Fortenova real estate Beograd, а подносилац пријаве преко својих зависних друштава у Србији.

Приликом испитивања ефеката пријављене концентрације на овим тржиштима, Комисија је, на основу података које јој је доставио подносилац пријаве, оценила да концентрација неће нарушити конкуренцију на наведеним релевантним тржиштима, имајући у виду да ће учесници у концентрацији имати преклапања само на тржишту издавања малопродајног простора у Београду. Према подацима из пријаве, тржишни удео циљног друштва на овом тржишту је око /5-10/%, а подносиоца пријаве је занемарљив и како наводи подносилац – није га могуће адекватно проценити, будући да је на овом тржишту активан само путем издавања мањег дела простора који се користи за обављање малопродајне делатности који се налазе у оквиру његових пет пројеката у области некретнина у Београду. Као конкуренти на овом тржишту се наводе AFI Europe, MPC и Marera Properties.

Комисија је приликом оцене ефеката концентрације узела у обзир и активности осталих чланова циљног друштва на релевантним тржиштима, па је према подацима из пријаве оценила да концентрација свакако неће нарушити конкуренцију у Србији. Подносилац пријаве наводи да је после Sbrebanke највећи појединачни акционар друштво Open Pass Limited са власничким уделом од око 24,8% и да према његовим оценама остали акционари немају утицај на активности Fortenova групе. Ово друштво је преко свог повезаног друштва [...] активно на тржишту велепродаје воћа и поврћа у оквиру велепродаје прехрамбених производа и робе широке потрошње, и то са тржишним уделом од /0-5/%. Следећи највећи акциоар циљног друштва – VТВм са власничким уделом од око 7,3%, како се наводи у пријави, нема повезана друштва активна на релевантним тржиштима.

Сходно наведеном, Комисија констатује да се пословања учесника у концентрацији преклапају само на тржишту издавања малопродајног простора у Београду, а да на осталим тржиштима нема преклапања, због чега оцењује да концентрација неће нарушити конкуренцију на релевантним тржиштима.

Анализом предметних података, како је напред наведено, и применом критеријума из члана 19. Закона, Комисија је оценила да се у конкретном случају ради о дозвољеној концентрацији, што опредељује одлуку у првом ставу диспозитива решења.

Одлука у другом ставу диспозитива решења је донета применом члана 65. став 5. Закона, као и члана 2. став 1. тачка 6. Тарифника о висини накнада за послове из

надлежности Комисије, а на основу оствареног прихода учесника у концентрацији и са њима повезаних учесника на тржишту у обрачунској години која претходи години у којој је концентрација пријављена.

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.