

AGENCIJA ZA ZAŠTITU TRŽIŠNOG NATJECANJA

2185

Agencija za zaštitu tržišnog natjecanja (dalje: Agencija) na temelju članka 22. stavka 8., članka 23. stavka 3. i članka 58. stavka 1. točke 7. Zakona o zaštiti tržišnog natjecanja (»Narodne novine«, broj 79/09 i 80/13; dalje: ZZTN), u postupku ocjene dopuštenosti koncentracije poduzetnika Agrokor d.d., sa sjedištem u Zagrebu, Trg Dražena Petrovića 3, zastupanog po predsjedniku Uprave Ivici Todoriću (dalje: Agrokor) i Poslovni sistem Mercator d.d., sa sjedištem u Republici Sloveniji, Ljubljana, Dunajska 107 (dalje: Mercator), na temelju odluke Vijeća za zaštitu tržišnog natjecanja u sastavu: Mladen Cerovac, mag. iur., predsjednik Vijeća, Vesna Patrlj, dipl.iur., zamjenica predsjednika Vijeća, mr. sc. Ljiljana Pavlic, mr. sc. Tatjana Peroković i Denis Matić, dipl. iur., članovi Vijeća, donesenoj na 26/2016. sjednici, održanoj 15. rujna 2016., donosi po službenoj dužnosti

RJEŠENJE

I. Djelomično se ukida rješenje Agencije klase: UP/I 034-03/2013-02/008, urbroja: 580-06/41-14-066, od 24. ožujka 2014. u dijelu koji se odnosi na točku II.1. izreke, odnosno na dio prodavaonica (dalje: Dio poslovanja) predviđenih za dezinvestiranje iz Aneksa A, te se određuju nove mjere, uvjeti i rokovi jer sudionici koncentracije nisu mogli ispuniti neke od uvjeta u određenim rokovima zbog okolnosti koje se nisu mogle predvidjeti niti izbjeći i nisu ovisile o volji sudionika koncentracije.

I.I. Utvrđuje se da je Dio poslovanja predviđen rješenjem klase: UP/I 034-03/2013-02/008, urbroja: 580-06/41-14-066, od 24. ožujka 2014. za dezinvestiranje:

- Mercator, Superet 6108, Velika Gorica, čiji je prihod u 2012. bio [...] kn, 95 m²
- broj 106, Maksimirska 17, Zagreb, čiji je prihod u 2012. bio [...] kn, 70 m²,
- broj 795, Korčula, Trg Matice hrvatske b.b., čiji je prihod u 2012. bio [...] kn, 38 m²,
- Mercator P80 Hipermarket MC Osijek, Gacka 10, Osijek, čiji je prihod u 2012. bio [...] kn, 3.100 m²,
- Mercator Supermarket TC Koprivnica, Kneza Domagoja 5, čiji je prihod u 2012. bio [...] kn, 1.140 m²,
- Konzum, Radnička cesta 40/a, Zagreb čiji je prihod u 2012. bio [...] kn, 283 m²,
- Konzum, Brckovljani, Kralja Zvonimira 8, čiji je prihod u 2012. bio [...] kn, 1.991 m²,
- Mercator hipermarket, Donja Bistra, Zaprešička ulica 2, Zaprešić, koja posluje u sklopu Westgate Shopping City trgovačkog centra, čiji je prihod u 2012. bio [...] kn, 2.000 m²,
- Konzum P910 SK Đakovo, Ulica Vladimira Nazora 6, Đakovo, čiji je prihod u 2012. bio [...] kn, 1.670m²,
- CASH&CARRY Getro Vrbani, Zagreb, čiji je prihod u 2012. bio [...] kn, 5.125 m²,
- zamijenjen dezinvestiranim Dijelom poslovanja, odnosno prodavaonicama:
 - broj P1303, Veleševac b.b., čiji je prihod u 2012. bio [...] kn, 86 m²,
 - broj P1228 Sesvete, Varaždinski odvojak 1, čiji je prihod u 2012. bio [...] kn, 90 m²,
 - broj P794, Korčula, Zagradac b.b., čiji je prihod u 2012. bio [...] kn, 80 m²,
 - Konzum P910 SK Đakovo, Ulica Vladimira Nazora 6, Đakovo, čiji je prihod u 2012. bio [...] kn, 1.670m²,
 - Konzum P900 Maxi Konzum, Vinkovačka 68, Osijek, čiji je prihod u 2012. bio [...] kn, 725 m²,
 - Mercator Getro Zadar, Jadranska cesta 78, Zadar, čiji je prihod u 2012. bio [...] kn, 2.356 m²,
 - Konzum, Rudeška 140, čiji je prihod u 2012. bio [...] kn, 806 m²,
 - Mercator, Velika Gorica, Vinkovačka 1, čiji je prihod u 2012. bio [...] kn, 300 m²,
 - Konzum, Pisarovina, Trg Stjepana Radića 13, čiji je prihod u 2012. bio [...] kn, 119 m²,
 - Konzum, Donja Zdenčina, Matije Gupca 1, čiji je prihod u 2012. bio [...] kn, 103 m²,
 - Konzum, Pojatno, Matije Gupca 73, čiji je prihod u 2012. bio [...] kn, 100 m²,

- Konzum, Velika Gorica, Kobilić b.b., čiji je prihod u 2012. bio [...] kn, 61 m²
- Mercator P79 Supermarket TC Đakovo, Ulica Vladimira Nazora 6, Đakovo, čiji je prihod u 2012. bio [...] kn, 1.088 m²,
- Konzum 387, Čeminac, Matije Gupca b.b., čiji je prihod u 2012. bio [...] kn, 70 m²,
- Konzum 392, Kneževo, Trg Darka Drevenška b.b., čiji je prihod u 2012. bio [...] kn, 70 m²,
- Konzum 393, Batina, Trg slobode b.b., čiji je prihod u 2012. bio [...] kn, 40 m²,
- Konzum 931, Osijek, Franje Krežme 22, čiji je prihod u 2012. bio [...] kn, 25 m²,
- Konzum 935, Osijek, Zeleno polje 9b, čiji je prihod u 2012. bio [...] kn, 42m²,
- Konzum 938, Osijek, Hrvatske Republike 5, čiji je prihod u 2012. bio [...] kn, 49 m²,
- Konzum 940, Osijek, Crkvena 38, čiji je prihod u 2012. bio [...] kn, 51 m²,
- Konzum 1801, Semeljci, Školska 3, čiji je prihod u 2012. bio [...]kn, 236 m²
- novootvoreni Konzum 1822, Osijek, Murska 6, čiji je prihod u 2014. bio [...] kn, 42 m² i
- Getro Sinj, Miljenka Buljana b.b., Sinj, čiji je prihod u 2012. bio [...] kn, 2.870 m².

I.II. Utvrđuje se da je od obveze dezinveštriranja iz točke II.1 izreke rješenja klase: UP/I 034-03/2013-02/008, urbroja: 580-06/41-14-066, od 24. ožujka 2014. izuzet Dio poslovanja – prodavaonica Mercator hipermarket, Donja Bistra, Zaprešička ulica 2, Zaprešić, koja posluje u sklopu Westgate Shopping City trgovačkog centra, čiji je prihod u 2012. bio [...] kn, 2.000 m².

I.III. Utvrđuje se da je zatvorena prodavaonica CASH&CARRY Getro Vrbani, Zagreb, 5.125 m², čiji je prihod u 2012. bio [...] kn, prenamijenjena u skladišno-logistički centar.

II. Djelomično se ukida rješenje klase: UP/I 034-03/2013-02/008, urbroja: 580-06/41-14-066, od 24. ožujka 2014., u dijelu koji se odnosi na točku II.1.2.1.(b) i (j) izreke, koji se odnosi na najmanji iznos poslovnog prihoda Dijela poslovanja predviđenog za dezinveštriranje u Zagrebačkoj županiji, a koji iznosi najmanje [...] kn i u Koprivničko-križevačkoj županiji, a koji iznosi najmanje [...] kn, te se određuju nove mjere, uvjeti i rokovi jer sudionici koncentracije nisu mogli ispuniti neke od uvjeta u određenim rokovima zbog okolnosti koje se nisu mogle predvidjeti niti izbjeći i nisu ovisile o volji sudionika koncentracije.

II.I. Utvrđuje se da su u Zagrebačkoj županiji dezinveštrirani prodajni objekti sudionika koncentracije koji su ostvarili prihode u 2012. godini u najmanjem iznosu od [...] kn. Umjesto u Koprivničko-križevačkoj županiji dezinveštrirani su prodajni objekti sudionika koncentracije u Zadarskoj županiji koji su ostvarili prihode u 2012. godini u najmanjem iznosu od [...] kn i u Splitsko-dalmatinskoj županiji koji su ostvarili prihode u 2012. godini u najmanjem iznosu od [...] kn.

III. U preostalom dijelu rješenje klase: UP/I 034-03/2013-02/008, urbroja: 580-06/41-14-066, od 24. ožujka 2014., objavljeno u »Narodnim novinama« broj 56/2014 ostaje na snazi.

IV. Ovo rješenje bit će objavljeno u »Narodnim novinama«.

Obrazloženje

1. Agencija je 24. ožujka 2014., sukladno članku 22. stavku 7. točki 2. ZZTN-a, donijela rješenje o uvjetno dopuštenoj koncentraciji poduzetnika Agrokor i Mercator, klase: UP/I 034-03/2013-02/008, urbroja: 580-06/41-14-066, (»Narodne novine«, broj 56/2014), kojim je prihvaćen prijedlog mjera i uvjeta od strane Agrokoru za otklanjanje negativnih učinaka predmetne koncentracije na tržišno natjecanje u rokovima utvrđenim za njihovo ispunjenje (dalje: Rješenje).

Agencija je, sukladno točki 4. izreke predmetnog Rješenja, 15. srpnja 2014. odobrila prijedlog mandata povjereniku, društvu PricewaterhouseCoopers d.o.o., sa sjedištem u Zagrebu, Kneza Ljudevita Posavskog 31 (dalje: Povjerenik).

Sve odluke Glavne skupštine koje omogućavaju Agrokoru ostvarivanje kontrole nad Mercatorom u Sudski registar Republike Slovenije su upisane zaključno s 8. rujna 2014. stoga se taj datum, sukladno točki 1.1. izreke predmetnog Rješenja Agencije, smatra početkom trajanja predmetne koncentracije.

2. Člankom 22. stavkom 8. ZZTN-a propisano je da ako sudionici koncentracije ne ispune mjere i uvjete u rokovima određenim rješenjem, Agencija će ovisno o utvrđenju razloga neispunjenja, ukinuti ili djelomično ukinuti rješenje o uvjetno dopuštenoj koncentraciji u smislu članka 23. ZZTN-a.

Člankom 23. stavkom 3. ZZTN-a propisano je da Agencija može po službenoj dužnosti ili na zahtjev sudionika koncentracije rješenjem djelomično ukinuti rješenje iz članka 22. ZZTN-a kada stranke ne mogu ispuniti neki od uvjeta ili ih ne mogu ispuniti u određenim rokovima zbog okolnosti koje se nisu mogle predvidjeti niti izbjeći i ne ovise o volji stranke, te u rješenju odrediti nove mjere, uvjete i rokove za ponovnu uspostavu učinkovitog tržišnog natjecanja.

Povjerenik je 21. listopada 2014. Inicijalnim izvješćem vezanim uz provedbu mjera i uvjeta iz Rješenja dostavio prijedlog zamjene za tri (3) prodajna mjesta previđena za dezinveštriranje Aneksom A Rješenja sa tri (3) nova zamjenska prodajna mjesta.

Navedeno je Povjerenik obrazložio činjenicom da je jedno (1) prodajno mjesto zatvoreno od 31. prosinca 2013. i smješteno u nekretnini koja je prije Početnog dana koncentracije prodana trećima, za jedno (1) prodajno mjesto raskinut je Ugovor o zakupu prije Početnog dana koncentracije jer sa vlasnicima nije postignut sporazum o cijeni, te je za jedno (1) prodajno mjesto koje je bilo u zakupu i za koje je istekao ugovoreni rok zakupa zakupodavac prihvatio ponudu drugog zakupoprimga za kratkoročni zakup, a potom je taj prostor zakupodavac uzeo u korištenje za vlastite potrebe. Predložene zamjenske prodavaonice su u najvećoj mogućoj mjeri birane po principu županije, prihoda ostvarenog u 2012., te maloprodajnoj kvadraturi, odnosno prema parametrima za dezinvestiranje prodavaonica utvrđenim mjerama iz Rješenja Agencije.

Stoga je Povjerenik zaključio da su zamjenska prodajna mjesta adekvatna s obzirom na to da se nalaze u istim županijama kao i prodajna mjesta koja zamjenjuju, te da je ukupno promatrano vrijednost prihoda tri (3) zamjenska prodajna mjesta u 2012. veća od prihoda tri (3) prodajna mjesta utvrđenih Rješenjem Agencije.

Agencija je stoga, na temelju odluke Vijeća sa 45/2014. sjednice, održane 20. studenoga 2014., usvajanjem Inicijalnog izvješća Povjerenika prihvatila navedeni prijedlog s obzirom na to da je dokazano kako je u konkretnom slučaju riječ o okolnostima koje se nisu mogle predvidjeti u trenutku predlaganja mjera i uvjeta iz predmetnog Rješenja i koje ne ovise o volji stranke.

Prvim izvješćem Povjerenika od 27. siječnja 2015., u odnosu na pet (5) prodajnih mjesta predviđenih Rješenjem Agencije za dezinvestiranje, od čega za četiri (4) nema zainteresiranih ponuditelja, predloženo je devet (9) zamjenskih prodajnih mjesta, koja se nalaze u istim županijama kao i prodajna mjesta koja zamjenjuju.

Izuzetak je jedno (1) prodajno mjesto predviđeno za dezinvestiranje, koje se nalazi u Koprivničko-križevačkoj županiji, a zamjensko prodajno mjesto ponuđeno je u Zadarskoj županiji. Navedenih devet (9) zamjenskih prodajnih mjesta, ukupno promatrano, ostvaruje veći prihod za gotovo [40-50] % od prihoda pet (5) prodajnih mjesta predviđenih za dezinvestiranje Rješenjem Agencije.

Agencija je, na temelju odluke Vijeća sa 6/2015 sjednice, održane 5. i 6. veljače 2015., usvajanjem Prvog izvješća Povjerenika, prihvatila navedeni prijedlog polazeći od utvrđenja Povjerenika da za četiri (4) od pet (5) prodajnih mjesta za koja je Agrokor ponudio zamjenska nema zainteresiranih ponuditelja, s obzirom na to da navedeno čini gotovo 10% od predviđenog broja prodajnih mjesta za dezinvestiranje Rješenjem Agencije, te da je u konkretnom slučaju dokazano kako je riječ o okolnostima koje se nisu mogle predvidjeti i ne ovise o volji stranke.

Nadalje, Povjerenik je 19. ožujka 2015. Dopisom za Mandat Povjerenika vezan uz provedbu strukturnih mjera dezinvestiranja obavijestio Agenciju kako je Agrokor 17. ožujka 2015. podnio zamolbu Povjereniku predložiti Agenciji da dopusti Agrokoru ostanak u zakupu prodajnog mjesta na adresi Donja Bistra, Zaprešićka ulica 2, prodajni objekt Mercator, hipermarket, Zagrebačka županija, Zaprešić, koji se nalazi u sklopu Westgate Shopping City trgovačkog centra, a koje je Rješenjem Agencije predviđeno kao Dio poslovanja namijenjen dezinvestiranju. Povjerenik je pri tom naveo kako je Agrokor ukazao na problem provođenja prihvaćenih strukturnih mjera u pogledu navedenog prodajnog mjesta.

Vezano uz navedeno prodajno mjesto Povjerenik je utvrdio da je Agrokor putem tiskovina u kolovozu 2014. oglasio javnu ponudu u odnosu na dezinvestiranje predmetnog prodajnog mjesta, te da je isto ponovio 4. ožujka 2015. i da je tijekom cijelog razdoblja do proteka roka za dezinvestiranje, odnosno do 12. ožujka 2015., javna ponuda bila oglašena na službenim mrežnim stranicama Agrokor, Konzuma d.d. i Mercatora-H d.o.o., ali da do isteka roka za dezinvestiranje Agrokor nije zaprimio niti jednu obvezujuću ponudu kao ni pismo namjere za predmetno prodajno mjesto.

Povjerenik je obavijestio Agenciju da dopis Agrokorovog poslovnog savjetnika za prodaju prodavaonica predviđenih rješenjem Agencije potvrđuje navedene tvrdnje vezano uz predmetno prodajno mjesto. Kao glavni razlozi izostanka interesa za navedeno prodajno mjesto navedeni su relativno velika kvadratura prodajnog mjesta, neatraktivna mikrolokacija centra te izuzetno niska posjećenost i nedostatno zanimanje kupaca uslijed nepovoljnih tržišnih prilika.

S obzirom na rezultate radnji koje je Agrokor u provedbi mjera dezinvestiranja za predmetno prodajno mjesto poduzimao do isteka roka za dezinvestiranje, a što je, usprkos svim naporima, rezultiralo neuspjehom u pronalasku zakupodavca za predmetno prodajno mjesto, Povjerenik utvrđuje kako je jasno da bi u pogledu tog prodajnog mjesta bilo potrebno, sukladno točki 1.3.5, podtočke 1.3.5.1 i 1.3.5.2 Rješenja Agencije, pristupiti promjeni namjene tog prodajnog mjesta, a ukoliko to ne uspije, zatvaranju predmetnog prodajnog mjesta.

Slijedom navedenog, nakon što se upoznao sa svim relevantnim činjenicama Povjerenik je, sukladno svom Mandatu, predložio Agenciji da razmotri mogućnost odstupanja od provođenja točki 1.3.5, podtočka 1.3.5.1 i 1.3.5.2. Rješenja, u pogledu predmetnog prodajnog mjesta i dopustiti Agrokoru ostanak u zakupu, odnosno zadržavanje tog prodajnog mjesta u Agrokorovoj maloprodajnoj mreži, bez obveze davanja prijedloga zamjenskog prodajnog mjesta. Stav je Povjerenika da je ovakav prijedlog razuman uzme li se u obzir specifičnost opisane situacije vezane za predmetno prodajno mjesto.