



Številka: 3061-21/2017-9

Datum: 10. 10. 2017

Javna agencija Republike Slovenije za varstvo konkurence, Dunajska cesta 58, 1000 Ljubljana, izdaja v senatu, ki ga sestavljajo Andrej Matvoz kot predsednik senata ter ob sodelovanju dr. Aleša Kuharja, Francija Pušenjaka, Simona Tantegela in Andreja Praha kot članov senata, na podlagi 12. in 12.o člena Zakona o preprečevanju omejevanja konkurence<sup>1</sup> (v nadaljevanju: ZPOmK-1), v zadevi presoje koncentracije podjetij Partig Beteiligungs- und Vermögensverwaltungsgesellschaft m.b.H., Europastralle 3, 5015 Salzburg, Avstrija, ki ga zastopata izvršna direktorja Johann Felser in Marcus Wild, in ki ga po pooblastilu zastopa Odvetniška družba Odvetniki Šelih & partnerji, o.p., d.o.o., Komenskega ulica 36, 1000 Ljubljana, in IMMORENT leasing nepremičnin d.o.o., Cesta v Kleče 15, 1000 Ljubljana, ki ga zastopata direktorja Claus Graggaber in Andreja Triller Tonin, na zahtevo, na nejavni seji dne 10. 10. 2017, naslednjo

## ODLOČBO

1. Javna agencija Republike Slovenije za varstvo konkurence koncentraciji podjetij Partig Beteiligungs- und Vermögensverwaltungsgesellschaft m.b.H., Europastralle 3, 5015 Salzburg, Avstrija, in IMMORENT leasing nepremičnin d.o.o. Cesta v Kleče 15, 1000 Ljubljana, ne nasprotuje. Koncentracija je skladna s pravili konkurence.
2. Med postopkom niso nastali posebni stroški.

## Obrazložitev

### i. PRIGLASITEV IN UDELEŽENCI POSTOPKA

1. Javna agencija Republike Slovenije za varstvo konkurence, Dunajska cesta 58, 1000 Ljubljana (v nadaljevanju: Agencija), je dne 11. 9. 2017 prejela priglasitev koncentracije podjetij Partig Beteiligungs- und Vermögensverwaltungsgesellschaft m.b.H., Europastralle 3, 5015 Salzburg, Avstrija (v nadaljevanju: Partig ali priglasitelj), in IMMORENT leasing nepremičnin d.o.o., Cesta v Kleče 15, 1000 Ljubljana (v nadaljevanju: Immorent ali prevzeto podjetje). Koncentracijo je priglasilo podjetje Partig.
2. Predmet koncentracije je pridobitev 100 % poslovnega deleža v podjetju Immorent, ki ga bo priglasitelj pridobil na podlagi (i) [REDACTED] (v nadaljevanju: Ponudba), ki je bila oddana [REDACTED] ter (ii) [REDACTED] z dne 23. 8. 2017<sup>3</sup>, ki jo je podalo podjetje Partig. Ponudbo [REDACTED]

<sup>1</sup> Uradni list RS, št. 36/08, 40/09, 26/11, 87/11, 57/12, 39/13 odl. US: U-I-40/12-31, 63/13-ZS-K, 33/14, 76/15 in 23/17.

<sup>2</sup> Dokument št. 3061-21/2017-1, priloga 4.

<sup>3</sup> Dokument št. 3061-21/2017-1, priloga 4.

[REDACTED]

[REDACTED] dne 23. 8. 2017 [REDACTED] družbenikom podjetja Immorent, in sicer podjetjem Immorent International, AS Leasing, podjetju Kärntner Sparkasse in podjetju Steiermarkische Bank und Sparkassen Aktiengesellschaft (v nadaljevanju: Steiermarkische Bank). Po izvedeni koncentraciji bo podjetje Partig imelo v lasti 100 % poslovni delež v podjetju Immorent in s tem bo kot edini lastnik pridobilo izključno kontrolo nad prevzetim podjetjem.

3. Vrednost transakcije znaša [REDACTED] EUR, ki predstavlja kupnino za 100 % poslovni delež podjetja Immorent.<sup>4</sup>
4. V skladu s prvim odstavkom 43. člena ZPOmK-1 morajo udeleženci koncentracije le-to priglasiti pred začetkom njenega izvrševanja, vendar najpozneje v 30 dneh od sklenitve pogodbe ali objave javne ponudbe ali pridobitve kontrole, pri čemer začne rok za priglasitev teči s prvim od teh dogodkov. Priglasitev mora vsebovati vse elemente, ki jih natančneje določa na podlagi šestega odstavka 43. člena ZPOmK-1 sprejeta Uredba o vsebini obrazca za priglasitev koncentracije podjetij<sup>5</sup>. Ker je bila priglasitev nepopolna, jo je priglasitelj dopolnil dne 9. 10. 2017<sup>6</sup>.
5. Skladno z določili Zakona o upravnih taksah<sup>7</sup> je bila plačana upravna taksa po tarifni številki 48 v znesku 2.000,00 EUR.
6. Priglasitelj je dne 21. 9. 2017 na Agencijo naslovil vlogo<sup>8</sup> za izdajo sklepa o dovolitvi začasnega izvajanja koncentracije po četrtem odstavku 44. člena ZPOmK-1. Priglasitelj je v predmetni vlogi navedel, [REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED]
7. Agencija o predmetni vlogi ni posebej odločala, saj pred iztekom roka za odločitev o predčasnem izvrševanju zadevne koncentracije izdaja predmetno odločbo, s katero ugotavlja, da je predmetna koncentracija skladna s pravili konkurence in da ji ne bo nasprotovala.
8. Podjetje Partig je v izključni lasti podjetja SES Spar European Shopping Centers GmbH s sedežem v Avstriji (v nadaljevanju: SES Spar) ter ima dve odvisni podjetji, katerih 100 % lastnik

<sup>4</sup> Dokument št. 3061-21/2017-6.

<sup>5</sup> Uradni list RS, št. 36/09 in 3/14.

<sup>6</sup> Dokument št. 3061-21/2017-6.

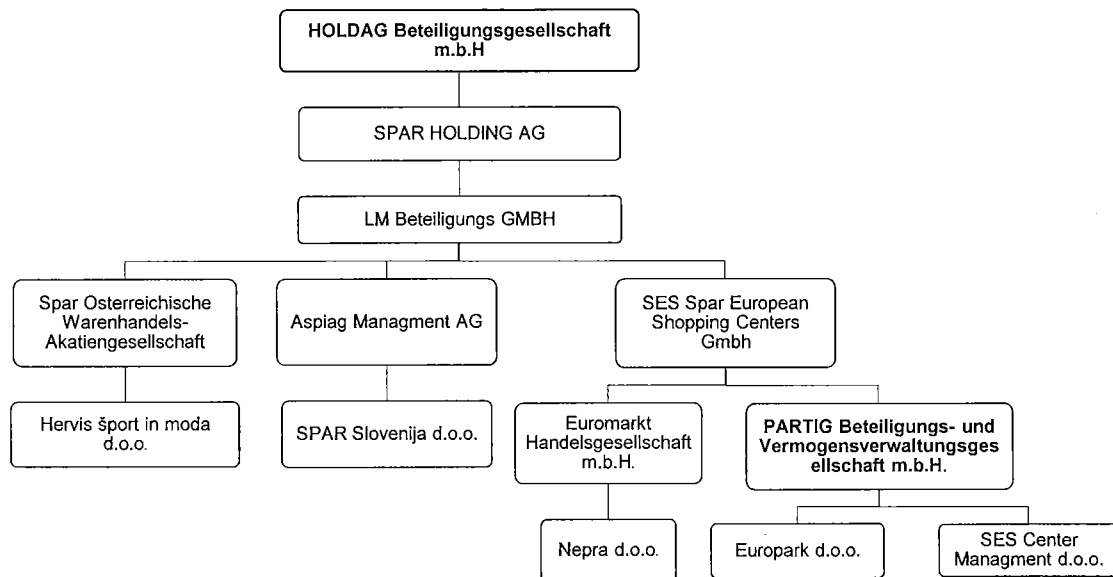
<sup>7</sup> Uradni list RS, št. 106/10-UPB5.

<sup>8</sup> Dokument št. 3061-21/2017-4.

je, in sicer podjetje Europark d.o.o. (v nadaljevanju: Europark d.o.o.) in podjetje SES Center Management d.o.o. (v nadaljevanju: SES Center), obe s sedežem na naslovu Šmartinska cesta 152G, 1000 Ljubljana. Podjetje SES Spar ima v 100 % lasti še podjetje Euromarkt Handelsgesellschaft m.b.H., ki ima v izključni lasti podjetje Nepra d.o.o., s sedežem na naslovu Šmartinska cesta 152G, 1000 Ljubljana (v nadaljevanju: Nepra).<sup>9</sup>

9. Priglasitelj je del avstrijske skupine SPAR Austria Group (v nadaljevanju: skupina Holdag), katere gospodujoče podjetje je podjetje HOLDAG Beteiligungsgesellschaft m.b.H (v nadaljevanju: Holdag), ki je v lasti treh glavnih družbenikov, in sicer podjetja H. u. L Drexel Gesellschaft m.b.H s 33,00 % poslovnim deležem, 29,25 % poslovni delež ima podjetje PLW Vermögensverv-waltungsgesellschaft m.b.H ter 29,00 % poslovni delež ima podjetje Andreas Hofer KG. Gesellschaft m.b.H. Podjetje Holdag preko 100 % kapitalskega deleža neposredno obvladuje podjetje SPAR HOLDING AG, ki ima v 100 % lasti podjetje LM Beteiligungs GmbH, to podjetje pa ima v izključni lasti tri podjetja, in sicer podjetje SES Spar, podjetje Spar Österreichische Warenhandels-Aktiengesellschaft, slednje ima v 100 % lasti podjetje Hervis šport in moda d.o.o., s sedežem na naslovu Šmartinska cesta 152G, 1000 Ljubljana (v nadaljevanju: Hervis), ter podjetje Aspiag, ki ima v 100 % lasti podjetje SPAR Slovenija d.o.o., s sedežem na naslovu Letališka cesta 26, 1000 Ljubljana (v nadaljevanju: Spar Slovenija). Na trgu Republike Slovenije so v letu 2016 promet ustvarjala naslednja podjetja skupine Holdag: Hervis, Spar Slovenija, Europark d.o.o. in SES Center, med tem ko podjetje Nepra v zadnjih dveh letih ni imelo prihodkov, v letu 2014 pa v višini 6.400,00 EUR. Struktura skupine Holdag je prikazana na Sliki 1.<sup>10</sup>

10. Slika 1: Struktura skupine Holdag



11. Podjetja skupine Holdag, ki so prisotna na slovenskem trgu, opravljajo dejavnosti na treh različnih področjih, in sicer prodaja prehranskih izdelkov v maloprodaji preko prodajaln Spar in Interspar, prodaja športne opreme preko trgovin Hervis ter storitve oddajanja in upravljanja nepremičnin preko podjetij Europark d.o.o. in SES Center. Edina dejavnost podjetja Europark d.o.o. je oddajanje prostorov nakupovalnega središča Europark Maribor, ki ga ima v

<sup>9</sup> Dokument št. 3061-21/2017-1 in dokument št. 3061-21/2017-6.

<sup>10</sup> Dokument št. 3061-21/2017-1 in dokument št. 3061-21/2017-6.

najem od podjetja Immorent. Podjetje SES Center izvaja storitve upravljanja nepremičnin<sup>11</sup>, za upravljanje katerih ga najamejo lastniki ali najemniki posameznih nepremičnin, med tem ko lastnih nepremičnin podjetje SES Center nima. V letu 2016 je podjetje SES Center upravljalo nakupovalno središče Center Vič v Ljubljani [REDACTED] ter nakupovalni središči Citypark v Ljubljani in Citycenter v Celju, [REDACTED]

[REDACTED]<sup>12</sup>

12. Podjetje Immorent je v lasti štirih podjetij, in sicer podjetja Immorent International, AS Leasing, Kärntner Sparkasse in Steiermarkische Bank, vsako od navedenih podjetij ima v lasti 25 % poslovni delež podjetja Immorent, vsa štiri podjetja pa so del skupine podjetij katere gospodujoče podjetje je podjetje Erste Group Bank AG. Prevezeto podjetje nima odvisnih podjetij.<sup>13</sup>
13. Podjetje Immorent je lastnik nepremičnine, ki predstavlja celotno nakupovalno središče Europark Maribor. Celotne prihodke ustvari z oddajanjem zadevne nepremičnine v najem podjetju Europark d.o.o., ki jo nato oddaja naprej drugim podjetjem, ki se ukvarjajo z maloprodajo. Nakupovalno središče Europark Maribor [REDACTED] družbe Immorent, slednje je bilo namreč ustanovljeno leta 1997<sup>14</sup> kot namensko podjetje [REDACTED]  
[REDACTED]<sup>15</sup>
14. Priglasitelj je podal gospodarsko utemeljitev koncentracije in pri tem navedel, da se [REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED]

## II. PODREJENOST ZPOmK-1

### A Koncentracija

15. ZPOmK-1 v prvem odstavku 10. člena določa, da gre za koncentracijo podjetij pri trajnejših spremembah kontrole nad podjetjem, in sicer: (i) pri združitvi dveh ali več predhodno neodvisnih podjetij ali delov podjetij; (ii) kadar ena ali več fizičnih oseb, ki že obvladuje najmanj eno podjetje, ali kadar eno ali več podjetij z nakupom vrednostnih papirjev ali premoženja, s pogodbo ali kako drugače pridobi neposredno ali posredno kontrolo nad celoto ali deli enega ali več podjetij; ali (iii) kadar dve ali več neodvisnih podjetij ustanovi skupno podjetje, ki opravlja vse funkcije samostojnega podjetja z daljšim trajanjem.
16. Drugi odstavek 10. člena ZPOmK-1 določa, da kontrolo nad podjetjem ali njegovim delom pomenijo pravice, pogodbe ali druga sredstva, ki ločeno ali skupaj in ob upoštevanju okoliščin ali predpisov omogočajo izvajanje odločilnega vpliva nad tem podjetjem ali delom podjetja, in sicer zlasti: (i) lastništvo ali pravice do uporabe celotnega ali dela premoženja podjetja; (ii) pravice ali pogodbe, ki zagotavljajo odločilen vpliv na sestavo, glasovanje ali sklepe organov podjetja.

<sup>11</sup> Storitve upravljanja nepremičnin zajemajo organizacijsko-administrativna opravila (evidenca o lastnikih ali najemnikih, organiziranje zbora lastnikov ali najemnikov, informiranje lastnikov ali najemnikov), tehnično-strokovna opravila, s katerimi se zagotavlja delovanje in obratovanje nepremičnine, računovodska in finančna opravila ter premoženjsko-pravna opravila.

<sup>12</sup> Dokument št. 3061-21/2017-1.

<sup>13</sup> Dokument št. 3061-21/2017-1.

<sup>14</sup> Vir: AJPES portal, ePRS – Poslovni register Slovenije.

<sup>15</sup> Dokument št. 3061-21/2017-1.

17. V obravnavanem primeru je koncentracija podjetij Partig in Immorent nastala dne 23. 8. 2017, ko je podjetje Partig kot kupec podalo podjetjem Immorent International, AS Leasing, Kärntner Sparkasse in Steiermarkische Bank kot prodajalcem [REDACTED] iz Ponudbe, na podlagi katere bo podjetje Partig od navedenih podjetij pridobilo vse poslovne deleže v podjetju Immorent.
18. Takšna pridobitev kontrole nad podjetjem pomeni koncentracijo v smislu druge alineje prvega odstavka 10. člena ZPOmK-1, ki določa, da gre za koncentracijo pri trajnejših spremembah kontrole nad podjetjem, in sicer ko eno ali več podjetij bodisi z nakupom vrednostnih papirjev ali premoženja, s pogodbo ali kako drugače pridobi neposredno ali posredno kontrolo nad celoto ali deli enega ali več podjetij.
19. Nastanek koncentracije v smislu prvega odstavka 10. člena ZPOmK-1 pomeni tako imenovani pravni pogoj, ki je poleg izpolnjevanja ekonomskega pogoja, določenega v prvem odstavku 42. člena ZPOmK-1, nujni opredelilni element koncentracije. Če sta izpolnjena oba pogoja, nastane obveznost priglasitve in presoje po ZPOmK-1.

## **B Preseganje pragov po 1. odstavku 42. člena ZPOmK-1**

20. ZPOmK-1 v prvem odstavku 42. člena določa, v katerih primerih morajo udeleženci koncentracije le-to priglasiti Agenciji. Priglasitev je potrebna, če je skupni letni promet v transakciji udeleženih podjetij skupaj z drugimi podjetji v skupini v predhodnem poslovnem letu na trgu Republike Slovenije presegele 35 milijonov EUR in če je letni promet prevzetega podjetja skupaj s podjetji v skupini presegele 1 milijon EUR oziroma v primeru, kadar dve ali več neodvisnih podjetij ustanovi skupno podjetje, ki opravlja vse funkcije samostojnega podjetja z daljšim trajanjem, če je letni promet, vsaj dveh v koncentraciji udeleženih podjetij skupaj z drugimi podjetji v skupini v predhodnem poslovnem letu na trgu Republike Slovenije, presegele 1 milijon evrov.
21. Priglasitelj je skupaj s povezanimi podjetji na trgu Republike Slovenije v letu 2016 ustvaril letni promet v višini [REDACTED] EUR<sup>16</sup>. Prevzeto podjetje nima odvisnih podjetij, zato je letni promet prevzetega podjetja skupaj z drugimi podjetji v skupini v letu 2016 na trgu Republike Slovenije enak letnemu prometu, ki ga je ustvarilo prevzeto podjetje na trgu Republike Slovenije in ta je na podlagi revidiranih računovodskih izkazov znašal 4.422.694,00 EUR<sup>17</sup>. Navedeno pomeni, da je presežen prag 35 mio EUR letnega prometa, določen v prvi alineji prvega odstavka 42. člena ZPOmK 1 ter hkrati prag 1 mio EUR letnega prometa prevzetega podjetja skupaj z drugimi podjetji v skupini v predhodnem poslovnem letu na trgu Republike Slovenije, določen v drugi alineji prvega odstavka 42. člena ZPOmK-1.
22. Podrejenost koncentracije določbam ZPOmK-1 in s tem obveznost priglasitve Agenciji nastane, ko sta kumulativno izpolnjena oba pogoja – pravni in ekonomski. V primeru predmetne koncentracije sta izpolnjena oba pogoja, zaradi česar je zadevna koncentracija podrejena določbam ZPOmK-1.

## **C Pristojnost Agencije**

23. Na podlagi tretjega odstavka 21. člena Uredbe Sveta (ES) št. 139/2004 z dne 20. januarja 2004 o nadzoru koncentracij podjetij<sup>18</sup> (v nadaljevanju: Uredba ES o združitvah) nobena država članica ne sme uporabiti svojega nacionalnega prava o konkurenci za katero koli koncentracijo

<sup>16</sup> Dokument št: 3061-21/2017-6.

<sup>17</sup> Vir: AJEPS portal - JOLP – Javna objava letnih poročil .

<sup>18</sup> UL L 24, 29.1.2004, str. 1–22.

z razsežnostmi EU. Dolžnost Agencije<sup>19</sup> je torej, da za vsako koncentracijo preveri, ali le-ta nima razsežnosti EU.<sup>20</sup>

24. Na podlagi drugega odstavka 1. člena Uredbe ES o združitvah ima koncentracija podjetij razsežnost EU, kadar: (a) vsa udeležena podjetja na svetovnem trgu skupno ustvarijo več kakor 5.000 mio EUR skupnega prometa, in (b) skupni promet na trgu EU vsakega od vsaj dveh udeleženih podjetij presega 250 mio EUR, razen če vsako od udeleženih podjetij ustvari več kakor dve tretjini svojega skupnega prometa na trgu EU v eni in isti državi članici. Koncentracija, ki ne doseže pragov iz drugega odstavka 1. člena Uredbe ES o združitvah, ima na podlagi tretjega odstavka 1. člena Uredbe ES o združitvah razsežnost EU, če: (a) vsa udeležena podjetja na svetovnem trgu skupno ustvarijo več kakor 2.500 mio EUR skupnega prometa, (b) vsa udeležena podjetja v vsaki od vsaj treh držav članic skupno ustvarijo več kakor 100 mio EUR skupnega prometa, (c) vsako od vsaj dveh udeleženih podjetij v vsaki od vsaj treh držav članic za namen odstavka (b) ustvari več kakor 25 mio EUR skupnega prometa in (d) skupni promet na trgu EU vsakega od vsaj dveh udeleženih podjetij presega 100 mio EUR, razen če vsako od udeleženih podjetij ustvari več kakor dve tretjini svojega skupnega prometa na trgu EU v eni in isti državi članici.
25. Po navedbah priglasitelja priglašena koncentracija nima razsežnosti EU, saj ne dosega pragov prometa iz drugega in tretjega odstavka 1. člena Uredbe ES o združitvah. Priglasitelj sicer ni posredoval podatkov o doseženem skupnem prometu vseh udeleženih podjetij v zadevni koncentraciji za leto 2016, je pa, kot izhaja iz točke 21 te odločbe, imelo prevzeto podjetje v letu 2016 4.422.694,00 EUR letnega prometa, ki ga je v celoti ustvarilo na trgu Republike Slovenije, iz česar sledi, da niso doseženi pragovi iz (b) točke drugega oziroma pragovi iz (b), (c) in (d) točke tretjega odstavka 1. člena Uredbe ES o združitvah. Glede na to, da morajo biti pogoji izpolnjeni kumulativno, iz obrazloženega sledi, da zadevna koncentracija nima razsežnosti EU, niti po drugem odstavku 1. člena Uredbe ES o združitvah, niti po tretjem odstavku 1. člena Uredbe ES o združitvah, zato je izključna pristojnost za izvedbo presoje skladnosti zadevne koncentracije s pravili konkurence, na podlagi nacionalnega prava o konkurenci, na Agenciji.

### **III. SKLADNOST KONCENTRACIJE S PRAVILI KONKURENCE**

#### **A Upoštevni proizvodni oziroma storitveni ter geografski trg**

26. Upoštevni proizvodni oziroma storitveni trg je v skladu s 7. točko 3. člena ZPOMK-1 definiran kot trg, ki praviloma vključuje vse tiste proizvode ali storitve, ki jih potrošnik ali uporabnik šteje za zamenljive ali nadomestljive glede na njihove lastnosti, ceno ali namen uporabe. Upoštevni proizvodni trg se lahko določi na podlagi zamenljivosti povpraševanja, zamenljivosti ponudbe, potencialne konkurence ter morebitnih ovir za vstop na trg.
27. Pri presoji koncentracije je Agencija najprej ugotavljala, ali prihaja do horizontalnega ali vertikalnega prekrivanja dejavnosti v koncentraciji udeleženih in z njimi povezanih podjetij ali delov podjetij na katerem od trgov, kjer le-ta nastopajo, ali do povezav, ki bi omejevale konkurenco na katerem od z njimi tesno povezanih trgov.
28. Priglasitelj skupaj s povezanimi podjetji na trgu Republike Slovenije opravlja storitve oddajanja in upravljanja nepremičnin, in sicer preko odvisnega podjetja Europark d.o.o., ki izvaja storitve

<sup>19</sup> Dolžnost izhaja tako iz načela lojalnosti, ki je opredeljeno v tretjem odstavku 4. člena Pogodbe o EU (UL C 326, 26.10.2012), kot tudi iz 21. člena Uredbe ES o združitvah.

<sup>20</sup> Glej sodbo Sodišča EU z dne 14. julija 2006 v zadevi Endesa SA proti Komisiji, T-417/05, Zdl. 2006 str. II-2533, točki 99 in 100.

oddajanja in upravljanja nakupovalnega središča Europark Maribor, in preko podjetja SES Center, ki izvaja samo storitve upravljanja nepremičnin, za katere ga najamejo lastniki ali najemniki nepremičnin. SES Center nima nepremičnin v svoji lasti. Na trgu Republike Slovenije ustvarjata promet še dve podjetji skupine Holdag, in sicer podjetje Spar Slovenija, ki preko mreže svojih prodajal prodaja izdelke na drobno različnih blagovnih skupin in se uvršča med trgovce z izdelki za vsakdanjo rabo, med tem ko podjetje Hervis prav tako prodaja izdelke v trgovini na drobno, pri čemer je specializirano za prodajo športne opreme, od oblačil, obutve do različne opreme za šport in rekreacijo.<sup>21</sup>

29. Podjetje Immorent izvaja samo storitve oddajanja nepremičnin, in sicer kot lastnik edine nepremičnine, nakupovalnega središča Europark Maribor, le to oddaja podjetju Europark d.o.o., ki izvaja tudi storitve upravljanja za to nepremičnino. Podjetje Europark d.o.o. v svojem imenu in za svoj račun oddaja posamezne prodajne enote nakupovalnega središča Europark Maribor drugim najemnikom, ki prostore uporabljajo za opravljanje svoje dejavnosti, kot so trgovine na drobno s ponudbo izdelkov različnih blagovnih skupin, gostinski obrati idr. Podjetje Europark d.o.o. v razmerju do podjetja Immorent nastopa kot najemnik, ter nadalje kot najemodajalec v razmerju do posameznih najemnikov prodajnih enot, med katerimi pa sta tudi podjetji Spar Slovenija in Hervis, ki sta tako kot priglasitelj in podjetje Europark d.o.o., podjetji skupine Holdag.<sup>22</sup>
30. Priglasitelj navaja, da sta priglasitelj in prevzeto podjetje, glede na dejavnost, ki jo opravljata, neposredno ali posredno preko drugih podjetij v skupini dejavna na (i) trgu lastništva nepremičnin (prevzeto podjetje), na (ii) trgu oddajanja in obratovanja lastnih ali najetih nepremičnin (prevzeto podjetje ter podjetje Europark d.o.o.), na (iii) trgu upravljanja nepremičnin za plačilo ali po pogodbi (podjetje SES Center) ter na (iv) trgu prodaje v trgovini na drobno, in sicer izdelkov za vsakdanjo rabo (podjetje Spar Slovenija) ter izdelkov samo določenih blagovnih skupin (podjetje Hervis). Podjetje Spar Slovenija sicer tudi oddaja poslovne prostore svojih nepremičnin, ki so manjše poslovne enote in predstavljajo posamezne prodajalne in niso nakupovalna središča.
31. Priglasitelj nadalje pojasnjuje, da pri dejavnostih v zvezi z nepremičninami prihaja do različnih izvajanj le teh, in sicer posamezna podjetja kot lastniki ali najemniki nepremičnin le te ali zgolj oddajajo drugim najemnikom, ali pa sami prevzamejo nepremičninsko upravljanje, v drugih primerih pa podjetja nepremičnin nimajo v svoji lasti, ampak delujejo le kot ponudniki storitev upravljanja za lastnike nepremičnin. Torej lastniki maloprodajnih nepremičnin le te ali oddajajo v najem, ali sami prevzamejo upravljanje teh nepremičnin ali pa upravljanje lastniku zagotovi ponudnik tovrstnih upravljavskih storitev.
32. Priglasitelj navaja, da koncentracija zadeva (i) horizontalno prekrivanje dejavnosti na trgu oddajanja lastnih ali najetih nepremičnin, na katerem sta dejavni podjetji Immorent in Europark d.o.o., ter (ii) potencialno vertikalne povezave na trgu oddajanja (lastnih ali najetih) nepremičnin, kjer je prisotno podjetje Partig, ki bo po izvedeni koncentraciji lastnik nakupovalnega središča Europark Maribor, in ki ga bo ali neposredno ali posredno preko svojega odvisnega podjetja oddajalo v najem drugim najemnikom prodajnih površin, med katerimi sta tudi podjetji iz skupine priglasitelja, to sta podjetji Spar Slovenija in Hervis. Do vertikalne povezave lahko pride tudi med trgom lastništva oziroma trgom oddajanja nepremičnin in trgom upravljanja nepremičnin.

---

<sup>21</sup> Dokument št: 3061-2/2017-1.

<sup>22</sup> Dokument št: 3061-2/2017-1.

33. Priglasitelj se pri opredelitvi upoštevnih storitvenih trgov za namen presoje zadevne koncentracije sklicuje na prakso Evropske komisije<sup>23</sup>, ki trg nepremičninskih storitev nadalje deli na (i) trg oddajanja nepremičnin, (ii) trg upravljanja nepremičnin, (iii) trg razvoja nepremičnin in (iv) trg lastništva nepremičnin.
34. Evropska komisija je, kot navaja priglasitelj, ugotavljala, ali je trg nepremičninskih storitev možno opredeliti še ožje, vendar je na koncu pustila to vprašanje odprto<sup>24</sup>. Trg nepremičninskih storitev bi se nadalje lahko delil glede uporabo nepremičnin na stanovanjske in komercialne nepremičnine, pri čemer bi lahko za komercialne nepremičnine trg oddajanja nepremičnin in trg upravljanja nepremičnin možno deliti še ožje na (i) maloprodajne nepremičnine, vključno z nakupovalnimi središči, z najmanjšo površino 8.000 m<sup>2</sup> ali 10.000 m<sup>2</sup> in (ii) zgolj nakupovalna središča z najmanjšo površino 8.000 m<sup>2</sup> ali 10.000 m<sup>2</sup>. Evropska komisija pa je trg upravljanja nepremičnin opredelila kot upravljanje nepremičnin v imenu tretjih oseb, medtem ko se trg lastništva nepremičnin (lastništvo, vzdrževanje, upravljanje in oddajanje nepremičnin) nanaša na lastništvo in upravljanje za lasten račun. Priglasitelj pojasnjuje, da se pod izrazom maloprodajna nepremičnina pojmuje vse poslovne nepremičnine, ki so namenjene dejavnosti trgovine na drobno ali gostinski dejavnosti ter drugim storitvam namenjenih končnim potrošnikom.

#### Trg oddajanja prodajnih površin v maloprodajnih nepremičninah

35. Pri opredelitvi storitvenega trga oddajanja prodajnih površin v maloprodajnih nepremičninah je Evropska komisija opredelila<sup>25</sup>, da ločitev oddajanja prodajnega prostora v nakupovalnih središčih od oddajanja drugih prodajnih površin ne bi bila ustrezna. Prodajalci pri odločanju o odprtju nove trgovine namreč upoštevajo ves prodajni prostor, ki je na voljo in se prvenstveno ne osredotočajo zgolj na nakupovalna središča. Vendar pa Evropska komisija ni dokončno opredelila definicij teh podtrgov. Glede na navedbe zgoraj priglasitelj meni, da je najožji upoštevni storitveni trg oddajanja prodajnih površin v maloprodajnih nepremičninah, ne glede na vrsto in lokacijo površin, ki se oddajajo.

#### Trg nepremičninskega upravljanja maloprodajnih nepremičnin

36. Priglasitelj navaja, da je Evropska komisija v svojih odločitvah opredelila<sup>26</sup>, da upravljanje nepremičnin vsebuje nabor storitev, ki načeloma vključujejo upravljanje s premoženjem, vključno z oddajanjem, komercialno upravljanje, tehnično upravljanje in za maloprodajne centre, tudi upravljanje centra. Po storitvah nepremičninskega upravljanja povprašujejo lastniki nepremičnin v povezavi s svojimi nepremičninami. Ne glede na razlike v prodajnih površinah, je Evropska komisija štela za primerno, da se trg nepremičninskega upravljanja obravnava kot enotni trg, saj se storitve upravljanja med seboj praktično ne razlikujejo. Glede na navedbe zgoraj priglasitelj meni, da je najožji upoštevni storitveni trg trg nepremičninskega upravljanja maloprodajnih nepremičnin ter da trga ni potrebno nadalje deliti glede na vrste namena uporabe ali velikosti prodajnih površin.

<sup>23</sup> Odločba št. COMP/M.6889 - Sogecap/ Cardiff/ Ensemble Immobilier Clichy-La-Garenne, odločba št. COMP/M.6621 - CNP Assurances/BNP Paribas/Immeuble Val-Demame, odločba št. COMP/M.3370 - BNP Paribas/Atis Real International in odločba št. COMP/M. 7663 - DTZJ Cushman and Wakefield.

<sup>24</sup> Odločba št. COMP/M. 2863 - Morgan Stanley/Olivetti/Telecom Italia/Tiglio, odločba št. COMP/M.3370 - BNP Paribas/Atis International in odločba št. COMP/M. 7663 - DTZ/Cushman and Wakefield.

<sup>25</sup> Odločba št. COMP/M.6400 - ECE/Metro/MEC JV.

<sup>26</sup> *Ibid.*



## B Upoštevni geografski trg

37. Upoštevni geografski trg je v skladu z osmo točko 3. člena ZPOmK-1 definiran kot trg, ki praviloma vključuje območje, na katerem si konkurenti na upoštevnom proizvodnem oziroma storitvenem trgu medsebojno konkurirajo pri prodaji ali nakupu proizvodov ali storitev, na katerem so pogoji konkurence dovolj homogeni in ki ga je mogoče razlikovati od sosednjih območij, ker so pogoji konkurence na njih občutno drugačni. Dejavniki, ki so ključni pri presoji upoštevnege geografskega trga, so različne pravne zahteve, standardi, davčna bremena, transportni stroški, cenovne razlike med različnimi deli trga, tržne navade ipd.
38. Na podlagi dosedanje prakse Evropske komisije<sup>27</sup> priglasitelj meni, da je tako trg oddajanja prodajnih površin v maloprodajnih nepremičninah kot tudi trg nepremičninskega upravljanja maloprodajnih nepremičnin ustrezno opredeliti kot nacionalni trg Republike Slovenije.

### Trg oddajanja prodajnih površin v maloprodajnih nepremičninah

39. Glede trga oddajanja prodajnih površin v maloprodajnih nepremičninah, priglasitelj pojasnjuje da je nacionalna opredelitev upoštevnege geografskega trga posledica dejstva, da želi biti večina prodajalcev prisotna v vseh slovenskih regijah in zato pri odločanju o odprtju nove trgovine upoštevajo ves prodajni prostor na trgu in ne le prostor, ki je na voljo v določeni regiji ali kraju. Takšno geografsko opredelitev navedenega upoštevnege trga je v svojih odločitvah obravnavala tudi Evropska komisija<sup>28</sup>, čeprav se o dokončni opredelitvi geografskega trga ni dokončno opredelila.

### Trg nepremičninskega upravljanja maloprodajnih nepremičnin

40. Priglasitelj pojasnjuje, da se lastniki maloprodajnih nepremičnin v iskanja upravljavca ne omejujejo na določeno lokalno ali regijsko območje, ampak pri tem upoštevajo upravljavce, ki delujejo vsaj na ravni določene države. Upravljavci z območja celotne Slovenije (in morda celo širšega geografskega ozemlja) so namreč sposobni zagotavljati storitve upravljanja tudi na daljavo, saj zadevne upravljavske storitve ne zahtevajo neprekinjene dejanske prisotnosti upravljavca ali njegovih zaposlenih na posamezni nepremičnini pod njegovim upravljanjem. V dosednji praksi je Evropska komisija zaključila<sup>29</sup>, da je upoštevni geografski trg glede trga nepremičninskega upravljanja maloprodajnih nepremičnin ustrezno opredeliti kot vsaj nacionalni, saj so ponudniki storitev upravljanja (maloprodajnih) nepremičnin dejavni na celotnem območju določene države in svoje storitve ponujajo tudi na mednarodni ravni. Glede na zaključek Evropske komisije, da so ponudniki storitev upravljanja nepremičnin le te sposobni ponuditi vsaj na nacionalni ravni, to še toliko bolj velja za Slovenijo, kjer je trg, v primerjavi s celotnim trgom nekaterih večjih držav članic za katere veljajo ugotovitve Evropske komisije, veliko manjši.
41. Agencija ugotavlja, da obravnavana koncentracija ne vzbuja resnega suma glede njene skladnosti s pravili konkurence, ne glede na to, kako široko ali ozko je opredeljen upoštevni trg, zato Agencija storitvenih kot tudi geografskih trgov v zadevnem primeru ni dokončno opredelila.

---

<sup>27</sup> *Ibid.*

<sup>28</sup> *Ibid.*

<sup>29</sup> *Ibid.*

## C Presoja koncentracije

42. V skladu z 11. členom ZPOmK-1 so prepovedane koncentracije, ki bistveno omejujejo učinkovito konkurenco na ozemlju Republike Slovenije ali njegovem znatnem delu, zlasti kot posledica ustvarjanja ali krepitve prevladujočega položaja. Agencija presoja koncentracije zlasti glede na tržni položaj v koncentraciji udeleženih podjetij, njihovo možnost za financiranje, strukturo trga, izbiro, ki jo imajo na voljo dobavitelji in uporabniki, ter njihov dostop do virov ponudbe oziroma do samega trga, obstoj morebitnih pravnih ali dejanskih vstopnih ovir, gibanje ponudbe in povpraševanja na upoštevni trgih, koristi vmesnih in končnih uporabnikov ter glede na tehnični in gospodarski razvoj pod pogojem, da je v korist potrošnikom in ne ovira konkurence.
43. Priglasitelj je podatke za namen ocene obsega in strukture upoštevni trgov za območje Republike Slovenije pridobil iz javno dostopnih podatkov Statističnega urada Republike Slovenije (v nadaljevanju: SURS) in poročil Geodetske uprave Republike Slovenije (v nadaljevanju: GURS)<sup>30</sup>. Priglasitelj izpostavlja, da so ocene o vrednostnem obsegu upoštevni trgov lahko dejansko višje in s tem ocene tržnih deležev nižje ali obratno, saj SURS pridobiva podatke le od podjetij, katerih registrirana osnovna dejavnost je oddajane oziroma upravljanje nepremičnin in ne tudi podjetij, ki dejansko večji del prihodkov ustvarjajo s prej navedenima dejavnostma, imajo pa kot osnovno dejavnost registrirano drugo vrsto dejavnosti oziroma so med prihodki podjetij, katerih registrirana osnovna dejavnost je oddajane oziroma upravljanje nepremičnin, lahko vključeni tudi drugi prihodki, ne samo prihodki iz naslova najemnin ali storitev upravljanja nepremičnin. Nadalje priglasitelj pojasnjuje, da ob priglasitvi zadevne koncentracije podatki SURS o prihodkih od prodaje za dejavnost oddajanja in za dejavnost upravljanja nepremičnin za plačilo ali po pogodbi ter podatki GURS o oddanih površinah v maloprodajnih nepremičninah za leto 2016 še niso bili dostopni, zato je priglasitelj za leto 2016 podal zgolj ocene le teh.
44. V tabeli 1 je prikazan obseg trgov (i) glede na dosežene prihodke iz opravljanja dejavnosti oddajanja in obratovanja lastnih ali najetih nepremičnin in dejavnosti upravljanja nepremičnin za plačilo ali po pogodbi, ter (ii) glede na površino nepremičnin, in sicer za trg oddajanja nepremičnin so upoštevani podatki o oddanih prodajnih površinah v maloprodajnih nepremičninah v Republiki Sloveniji, za trg upravljanja nepremičnin pa se podatki nanašajo na velikost vseh prodajnih površin v maloprodaji nepremičnin v Republiki Sloveniji, saj po mnenju priglasitelja vse prodajne površine zahtevajo določeno stopnjo upravljanja in ti podatki predstavljajo najboljšo možno oceno obsega trga upravljanja nepremičnin.
45. Ocene za vrednostni obseg trgov za leto 2016 je priglasitelj izračunal tako, da je vrednost trga oddajanja maloprodajnih nepremičnin, dosežene v letu 2015, povečal za 12 %, kolikor je znašala povprečna rast prihodkov iz opravljanja te dejavnosti v letih 2014 in 2015, na enak način je povečal vrednost trga upravljanja maloprodajnih nepremičnin, pri čemer je upošteval povečanje za 2 %. Pri oceni količinskega obsega trga oddajanja maloprodajnih nepremičnin za leto 2016 je priglasitelj oddane prodajne površine (v m<sup>2</sup>) v letu 2015 povečal za 22 %, kar je enako povečanju oddanih površin v letu 2015 glede na leto 2014, količinski obseg trga upravljanja nepremičnin pa je v letu 2016 glede na leto 2015 po ocenah priglasitelja ostal skoraj nespremenjen.

<sup>30</sup> Dokument št. 3061-21/2017-1, priloga 15 in priloga 17.

46. Tabela 1: Ocena količinskega in vrednostnega obsega trga oddajanja maloprodajnih nepremičnin in trga upravljanja nepremičnin na območju Republike Slovenije v obdobju 2014-2016

Trg / leto	2014		2015		2016	
	EUR (000)	m <sup>2</sup> (v mio)	EUR (000)	m <sup>2</sup> (v mio)	EUR (000)	m <sup>2</sup> (v mio)
Trg oddajanja nepremičnin	303.987	1,8	322.664	2,2	361.745	2,7
Trg upravljanja nepremičnin	121.114	n.p.	121.603	6,6	124.035	6,6

Vir: Podatki SURS, podatki GURS ter ocene priglasiatelja.

47. Tabela 2: Tržni delež glede na prihodke v koncentraciji udeleženih podjetij s povezanimi podjetji na trgu oddajanja maloprodajnih nepremičnin in trgu upravljanja nepremičnin v Republiki Sloveniji v obdobju 2014-2016

Leto	2014		2015		2016	
	Promet	Tržni delež	Promet	Tržni delež	Promet	Tržni delež
	EUR (000)	v %	EUR (000)	v %	EUR (000)	v %
<b>Trg oddajanja nepremičnin</b>	303.987	100,00	322.664	100,00	361.745	100,00
Skupina Holdag	■	[0-5] %	■	[0-5] %	■	[0-5] %
Immorent	■	[0-5] %	■	[0-5] %	■	[0-5] %
<b>Trg upravljanja nepremičnin</b>	121.114	100,00	121.603	100,00	124.035	100,00
Skupina Holdag	■	[0-5] %	■	[0-5] %	■	[0-5] %
Immorent	■	[0-5] %	■	[0-5] %	■	[0-5] %

Vir: Podatki SURS, podatki GURS ter podatki in ocene priglasiatelja.

48. Tabela 3: Tržni delež glede na površino na trgu oddajanja maloprodajnih nepremičnin in trgu upravljanja nepremičnin v koncentraciji udeleženih podjetij s povezanimi podjetji na območju Republike Slovenije v obdobju 2014-2016

Leto	2014		2015		2016	
	Površina	Tržni delež	Površina	Tržni delež	Površina	Tržni delež
	m <sup>2</sup> (mio)	v %	m <sup>2</sup> (mio)	v %	m <sup>2</sup> (mio)	v %
<b>Trg oddajanja nepremičnin</b>	1,80	100	2,20	100	2,70	100
Skupina Holdag	■	[0-5] %	■	[0-5] %	■	[0-5] %
Immorent	■	[0-5] %	■	[0-5] %	■	[0-5] %
<b>Trg upravljanja nepremičnin</b>	n.p.	100	6,50	100	6,60	100
Skupina Holdag	■	[0-5] %	■	[0-5] %	■	[0-5] %
Immorent	■	[0-5] %	■	[0-5] %	■	[0-5] %

Vir: Podatki SURS, podatki GURS ter podatki in ocene priglasiatelja.

49. Iz tabele 2 in 3 je razvidno, da ne glede na način določanja obsega trga, torej vrednostno ali količinsko, dobimo skoraj enake tržne deleže v koncentraciji udeleženih podjetij na opredeljenih trgih. Iz tabele 2 je razvidno, da podjetje Immorent ustvarja promet le na trgu oddajanja nepremičnin, kjer je po oceni priglasiatelja njegov tržni delež v letu 2016 na trgu Republike Slovenije dosegal [0-5] % med tem ko je skupina Holdag prisotna na obeh trgih. Skupina Holdag je v letu 2016 na trgu oddajanja nepremičnin na območju Republike Slovenije ustvarila promet

preko podjetja Europark d.o.o., ki je ustvarilo promet v višini ██████ EUR z oddajo nakupovalnega središča Europark Maribor, ter podjetja Spar Slovenija z doseženim prometom v višini ██████ EUR, ki oddaja poslovne prostore v svojih trgovinah Spar in Interspar, ki niso nakupovalna središča, in na katerem ima skupina Holdag po ocenah priglasitelja [0-5] % tržni delež. Na trgu upravljanja nepremičnin je v letu 2016 na območju Republike Slovenije izmed v koncentraciji udeleženi podjetji dejavno samo podjetje SES Center in njegov tržni delež na obravnavanem trgu po ocenah priglasitelja znaša [0-5] %.

50. Podjetje Immorent je ustvarjalo svoje prihodke v celoti samo z oddajo prodajnih površin nakupovalnega središča Europark Maribor, katerega je že pred predmetno koncentracijo oddajalo v najem podjetju Europark d.o.o. oziroma skupini Holdag, ki je tudi v celoti upravljala z zadevnim nakupovalnim središčem, in ki je prodajne površine nakupovalnega središča Europark Maribor nadalje oddajala v najem sebi in drugim najemnikom prodajnih površin. Iz navedenega sledi, da se struktura trga po izvršeni koncentraciji ne bo bistveno spremenila.
51. Priglasitelj je navedel podjetja, ki so poleg v koncentraciji udeleženih podjetij, prisotna na opredeljenih trgih in so njihovi konkurenti. Na trgu oddajanja nepremičnin in na trgu upravljanja nepremičnin so hkrati prisotna naslednja podjetja s pripadajočimi nepremičninami na območju Republike Slovenije: podjetje Mercator d.d. z nakupovalnimi središči Mercator, podjetje Centrice Ljubljana d.o.o. z nakupovalnimi središči Qulandia, podjetje Supernova Lju d.o.o. z nakupovalni središči Supernova, podjetje Tuš nepremičnine d.o.o. z nakupovalnimi središči Tuš ter podjetje Blagovno trgovski center d.d. z nakupovalnim središčem BTC City Ljubljana, Novo Mesto in Murska Sobota.
52. Priglasitelj pojasnjuje, da podjetja v skupini Holdag, ki so dejavna na trgu Republike Slovenije, niso lastniki nepremičnin, ki bi predstavljale nakupovalna središča. Podjetja iz skupine priglasitelja imajo sicer v lasti manjše nakupovalne nepremičnine, kot so to npr. posamezne trgovine podjetja Spar Slovenija in Hervis, in tako bo podjetje Partig po izvedeni koncentraciji edino podjetje skupine Holdag, ki bo lastnik nakupovalnega središča, in sicer nakupovalnega središča Europark Maribor. Prav tako navedena podjetja že pred kot tudi po koncentraciji ne bodo oddajala drugim podjetjem najetih nepremičnin. Po navedbah priglasitelja koncentracija ne bo imela vpliva na podnajemniška razmerja z obstoječimi posameznimi najemniki prodajnih površin v zadevnem nakupovalnem središču, med katerimi so tudi konkurenti podjetij Spar Slovenija in Hervis. Podjetje Europark d.o.o. je že pred koncentracijo oddajalo poslovne prostore v najem tudi podjetjem, ki so konkurenti podjetij Spar Slovenija in Hervis, kar je razvidno iz seznama najemnikov<sup>31</sup>. Podjetja katerim je podjetje Europark d.o.o. pred izvedeno koncentracijo oddajalo poslovne prostore v nakupovalnem središču Europark Maribor so, naštetja so le nekatera podjetja oziroma trgovska imena prodajal: Adidas, Champion, Nike shop & Tomas sport 2, Tomas sport, Miklavška pekarna, A1 Slovenija d.o.o., Telekom Slovenija d.d., Svilanit, Bar-mix d.o.o., Bershka S, d.o.o., Big Bang, d.o.o., DM Drogerie Markt d.o.o., Geox, H&M, Papirnica Hartis, Loterija Slovenije, d.d., MK Trgovna d.o.o., Nova KBM d.d., Pošta Slovenije, Sanolabor d.o.o., Sensilab d.o.o., Sportina Bled d.o.o., Turistična agencija Sonček, Zlatarna Celje idr.) Po navedbah priglasitelja prav tako tudi ne bo prišlo do sprememb pri upravljanju zadevne nepremičnine, katera bo še naprej pod upravljanjem podjetja Europark d.o.o.
53. Na podlagi vsega zgoraj obrazloženega Agencija ugotavlja, da predmetna koncentracija ne omogoča zmanjšanja ali ne onemogoča učinkovite konkurence na trgu, kljub temu da prihaja do horizontalnih in vertikalnih prekrivanj, saj v koncentraciji udeležena podjetja in z njimi povezana podjetja ne dosegajo tržne moči, ki bi jim omogočila dobičkonosno preprečevanje dostopa na trg. Glede na to, da je podjetje Europark d.o.o. že pred koncentracijo z navedeno

---

<sup>31</sup> Dokument št. 3061-21/2017-6.

nepremičnino poslovalo v svojem imenu in za svoj račun, Agencija meni, da se tržni pogoji po izvedeni koncentraciji ne bodo bistveno spremenili v primerjavi s pogoji, ki so veljali pred koncentracijo.

#### IV. ZAKLJUČEK

54. Ob upoštevanju razpoložljivih podatkov Agencija ugotavlja, da v zvezi z obravnavano koncentracijo pridobitve izključne kontrole s strani podjetja Partig nad podjetjem Immorent ni izkazan resen sum o neskladnosti koncentracije s pravili konkurence. Koncentracija ne bo povzročila bistvenega omejevanja učinkovite konkurence na ozemlju Republike Slovenije, zlasti kot posledice ustvarjanja oziroma krepitev prevladujočega položaja. Agencija zato koncentraciji na podlagi tretjega odstavka 46. člena ZPOmK-1 ne nasprotuje in izjavlja, da je skladna s pravili konkurence.

#### V. ODLOČITEV O STROŠKIH POSTOPKA

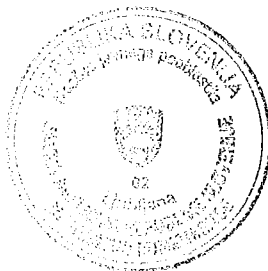
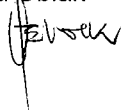
55. V skladu s prvim odstavkom 118. člena Zakona o splošnem upravnem postopku<sup>32</sup> mora organ odločiti o stroških postopka. Glede na to, da posebni stroški v postopku niso nastali, je organ odločil, kot izhaja iz druge točke izreka.

#### POUK O PRAVNEM SREDSTVU

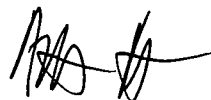
Zoper to odločbo je dovoljeno vložiti tožbo pri Upravnem sodišču Republike Slovenije, Fajfarjeva 33, 1000 Ljubljana, v roku tridesetih dni od dneva vročitve odločbe. Tožba se v dveh izvodih vloži pri sodišču ali pa se pošlje po pošti. Šteje se, da je bila tožba vložena pri sodišču tisti dan, ko je bila priporočeno oddana na pošto.

Postopek vodila:

Nataša Oblak



Andrej Matvoz  
predsednik senata



#### Vročiti:

- Partig Beteiligungs- und Vermögensverwaltungsgesellschaft m.b.H., Europastralle 3, 5015 Salzburg, Avstrija – **osebno po ZUP**; **po poblaščenju**: Odvetniška družba Odvetniki Šelih & partnerji, o.p., d.o.o., Komenskega ulica 36, 1000 Ljubljana.

#### Vložiti:

- zbirka dokumentarnega gradiva, tu.

#### Objaviti:

- izrek odločbe na spletni strani Javne agencije Republike Slovenije za varstvo konkurence.

<sup>32</sup> Uradni list RS, št. 24/06-UPB2, 105/06-ZUS-1, 126/07, 65/08, 47/09 Odl.US: U-I-54/06-32 (48/09 popr.), 8/10 in 82/13.

