



**JAVNA AGENCIJA REPUBLIKE SLOVENIJE
ZA VARSTVO KONKURENCE**

Dunajska 58, 1000 Ljubljana

T: 01 478 35 97

F: 01 478 36 08

E: gp.avk@gov.si

www.varstvo-konkurence.si

Številka: 3061-27/2019-27

Datum: 25. 5. 2020

Javna agencija Republike Slovenije za varstvo konkurence, Dunajska cesta 58, 1000 Ljubljana, izdaja v senatu, ki ga sestavljajo Andrej Matvoz kot predsednik senata in dr. Aleš Kuhar, Andrej Prah in Franci Pušenjak kot člani senata, na podlagi 12. in 12.o člena Zakona o preprečevanju omejevanja konkurence¹ (v nadaljevanju: ZPOmK-1), v zadevi presoje koncentracije podjetij Ermaged Limited, Griva Digeni 115, Trident Centre, 3101 Limasol, Ciper, ki ga zastopata direktorja [REDACTED], Wirfil Limited, Griva Digeni 115, Trident Centre, 3101 Limasol, Ciper, ki ga zastopata direktorici [REDACTED], ki ju po pooblastilu zastopa Odvetnik [REDACTED], Miklošičeva ulica 5, 1000 Ljubljana, nad podjetji HETA Asset Resolution, družba za financiranje, d.o.o., Dunajska cesta 167, 1000 Ljubljana, TCK, družba za upravljanje, d.o.o., Dunajska cesta 167, 1000 Ljubljana, TCV, družba za upravljanje, d.o.o., Dunajska cesta 167, 1000 Ljubljana, ki jih skupno zastopata direktorja [REDACTED], na zahtevo, na nejavni seji dne 25. 5. 2020, naslednjo

ODLOČBO

1. Javna agencija Republike Slovenije za varstvo konkurence koncentraciji podjetij Ermaged Limited, Griva Digeni 115, Trident Centre, 3101 Limasol, Ciper, in Wirfil Limited, Griva Digeni 115, Trident Centre, 3101 Limasol, Ciper, ter podjetij HETA Asset Resolution, družba za financiranje, d.o.o., Dunajska cesta 167, 1000 Ljubljana, TCK, družba za upravljanje, d.o.o., Dunajska cesta 167, 1000 Ljubljana, ter TCV, družba za upravljanje, d.o.o., Dunajska cesta 167, 1000 Ljubljana, ne nasprotuje. Koncentracija je skladna s pravili konkurence.
2. Med postopkom niso nastali posebni stroški.

Obrazložitev

I. PRIGLASITEV IN STRANKA POSTOPKA

1. Javna agencija Republike Slovenije za varstvo konkurence, Dunajska cesta 58, 1000 Ljubljana (v nadaljevanju: Agencija) je dne 23. 9. 2019 prejela priglasitev koncentracije,² iz katere izhaja, da pridobi [REDACTED] preko podjetij Mormont Limited in Wirfil Limited, obeh s sedežem na naslovu Griva Digeni 115, Trident Centre, 3101 Limasol, Ciper (v nadaljevanju: Mormont Limited in Wirfil Limited ali prigrasitelja), izključno posredno kontrolo nad podjetji HETA Asset Resolution, družba za financiranje, d.o.o., TCK, družba za upravljanje, d.o.o., in TCV, družba za upravljanje, d.o.o., vsa s sedežem na naslovu Dunajska cesta 167, 1000 Ljubljana (v nadaljevanju: HETA, d.o.o., TCK, d.o.o. in TCV, d.o.o. ali prevzeta podjetja), medtem ko naj bi podjetje Ermaged Limited, Griva Digeni 115, Trident Centre, 3101 Limasol, Ciper (v nadaljevanju: Ermaged Limited) od podjetja HETA Asset Resolution AG, Alpen Adria Platz 1, 9020 Celovec, Avstrija (v

¹ 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.

² Dokument št. 3061-27/2019-1.

nadaljevanju: HETA AG) pridobilo terjatve, ki jih ima ta do komitentov na območju Republike Slovenije.³

2. Dne 20. 9. 2019 je bila sklenjena Pogodba o kupoprodaji deleža⁴, in sicer med naslednjimi pogodbenimi strankami: podjetji Mormont Limited, Wirfil Limited in Ermaged Limited ter podjetji HAR GmbH in HETA AG s sedežem v Avstriji kot lastnikoma poslovnih deležev v prevzetih podjetjih. Na podlagi omenjene pogodbe bodo izvedeni sledeči prenos: (i) podjetje Ermaged Limited bo pridobilo 100 % poslovni delež v podjetju HETA, d.o.o. in 100 % poslovni delež v podjetju TCK, d.o.o., (ii) podjetje Wirfil Limited bo pridobilo 100 % poslovni delež v podjetju TCV, d.o.o., medtem ko bo (iii) podjetje Mormont Limited neposredno od podjetja HETA AG pridobilo portfelj 13-ih terjatev, ki jih ima ta do komitentov na območju Republike Slovenije.⁵
3. Vrednost celotne transakcije je ocenjena na [REDACTED].⁶
4. V skladu s prvim in drugim odstavkom 43. člena ZPOmK-1 morajo udeleženci koncentracije le-to priglasiti pred začetkom njenega izvrševanja, vendar najpozneje v 30 dneh od sklenitve pogodbe, objave javne ponudbe ali pridobitve kontrole, pri čemer začne rok teči z nastopom kateregakoli od teh treh 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 podjetij⁷. Ker je bila priglasitev nepopolna, jo je priglasitelj dopolnil z dopolnitvami, ki jih je Agencija prejela dne 25. 9. 2019⁸, 2. 10. 2019⁹, 22. 10. 2019¹⁰, 23. 10. 2019¹¹, 13. 1. 2020¹², 9. 3. 2020¹³, 15. 4. 2020¹⁴, 16. 4. 2020¹⁵, 23. 4. 2020¹⁶ in 24. 4. 2020¹⁷.
5. Skladno z določili Zakona o upravnih taksah¹⁸ je bila plačana upravna taksa po tarifni številki 48 v znesku 2.000,00 EUR.¹⁹

1.1. Lastništvo priglasiteljev in z njimi udeleženih podjetij

6. Podjetja Mormont Limited, Ermaged Limited in Wirfil Limited so namenska podjetja (angl. *Special Purpose Vehicle*, SPV), katerih namen je pridobitev deležev v prevzetih podjetjih in portfelja 13-ih terjatev, ki bodo prenesene s podjetja HETA AG. Njihov končni kontrolni družbenik je [REDACTED], ki ima 100 % lastniški delež v podjetju MK Group Global, ki ima 100 % lastniški delež v podjetju AEC Hotels Limited²⁰, ki je neposredni imetnik 100 % poslovnega deleža v podjetjih Ermaged Limited, Mormont Limited in Wirfil Limited, ki nimajo odvisnih podjetij. Vsak izmed priglasiteljev je holdinško podjetje, ki nima operativnih dejavnosti in neposrednih aktivnosti na trgu Republike Slovenije, na katerem ne ustvarja nobenega prihodka.²¹

³ Dokument št. 3061-27/2019-1.

⁴ Dokument št. 3061-27/2019-1, Dodatek 5.

⁵ Dokument št. 3061-27/2019-1.

⁶ Dokument št. 3061-27/2019-1, Priloga 4.

⁷ Uradni list RS, št. 36/09 in 3/14.

⁸ Dokument št. 3061-27/2019-2.

⁹ Dokument št. 3061-27/2019-5.

¹⁰ Dokument št. 3061-27/2019-7.

¹¹ Dokument št. 3061-27/2019-8.

¹² Dokument št. 3061-27/2019-10.

¹³ Dokument št. 3061-27/2019-14.

¹⁴ Dokument št. 3061-27/2019-17.

¹⁵ Dokument št. 3061-27/2019-18.

¹⁶ Dokument št. 3061-27/2019-22.

¹⁷ Dokument št. 3061-27/2019-23.

¹⁸ Uradni list RS, št. 106/10 – uradno prečiščeno besedilo, 14/15 – ZUUJFO, 84/15 – ZZelP-J, 32/16 in 30/18 – ZKZaš.

¹⁹ Dokument št. 3061-19/2019-1, priloga 5.

²⁰ Podjetje AEC Hotels je holding in združuje hotelske in nepremičninske dejavnosti skupine. Nima operativnih dejavnosti in ne ustvarja prihodkov v Republiki Sloveniji.

²¹ Dokument št. 3061-27/2019-1.

7. Podjetja Ermaged Limited, Mormont Limited in Wirfil Limited in njihova gospodujoča podjetja ter z njimi povezana podjetja so del skupine MK Group, ki je razdeljena na: (i) bančno divizijo, (ii) kmetijsko in živilsko-predelovalno divizijo, (iii) hotelsko in nepremičninsko divizijo, v katero sodijo tudi priglasiitelji.²² Skupino MK Group sestavlja 111 podjetij, ki imajo sedež v Sloveniji, Hrvaški, Švici, Srbiji, Bosni in Hercegovini, Ukrajini, na Hrvaškem, Nizozemskem, in na Cipru.
8. Tri podjetja iz skupine MK Group imajo lastniške deleže v sedmih podjetjih s sedežem v Republiki Sloveniji, in sicer ima (i) podjetje Sunoko d.o.o.²³ s sedežem v Srbiji 100 % poslovni delež v podjetju Kristal Sunoko trgovinska d.o.o., (ii) podjetje Lopeda Limited²⁴ s sedežem na Cipru ima 100 % poslovni delež v podjetju Hotel Palace Portorož, hotelirstvo in turizem, d.o.o., ki ima 53,51 % poslovni delež (iii) v podjetju Aerodrom Portorož d.o.o., Sečovlje, (iv) podjetje AIK Banka²⁵ s sedežem v Srbiji pa ima 91,7 % kapitalski delež v podjetju Gorenjska banka d.d., Kranj, ki ima 100 % poslovni delež (v) v podjetju GB Leasing d.o.o., (vi) v podjetju HYPO Alpe-Adria-Leasing, družba za financiranje, d.o.o., in (vii) v podjetju Imobilia-GBK, promet z nepremičninami in hipotekarni posli, d.o.o.²⁶
9. Banka Slovenije je izdala dovoljenje za opravljanje bančnih storitev po 5. členu Zakona o bančništvu²⁷ (v nadaljevanju: ZBan-2) podjetju Gorenjska banka d.d. Bančne storitve so storitve sprejemanja depozitov in drugih vračljivih sredstev od javnosti ter dajanje kreditov za svoj račun. Banka ima dovoljenje za opravljanje vzajemno priznanih in dodatnih finančnih storitev. Dovoljenje ima za opravljanje naslednjih vzajemno priznanih finančnih storitev po 5. členu ZBan-2: (i) sprejemanje depozitov in drugih vračljivih sredstev, (ii) dajanje kreditov, ki vključuje tudi: (a) potrošniške kredite, (b) hipotekarne kredite, (c) odkup terjatev z regresom ali brez njega (factoring), (d) financiranje komercialnih poslov, vključno z izvoznim financiranjem na podlagi odkupa z diskontom in brez regresa dolgoročnih nezapadlih terjatev, zavarovanih s finančnim instrumentom (forfeiting), (iii) finančni zakup (lizing, najem), (iv) plačilne storitve, (v) izdajanje in upravljanje drugih plačilnih instrumentov (na primer potovalnih čekov in bančnih menic) v delu, v katerem ta storitev ni vključena v storitev iz prejšnje točke, (vi) izdajanje garancij in drugih jamstev, (vii) trgovanje za svoj račun ali za račun strank: (a) s tujimi plačilnimi sredstvi, vključno z menjalniškimi posli, trgovanje za svoj račun: (a.i) z instrumenti denarnega trga, (a.ii) s standardiziranimi terminskimi pogodbami in opcijami, (a.iii) z valutnimi in obrestnimi finančnimi instrumenti, (a.iv) s prenosljivimi vrednostnimi papirji, (viii) druge storitve, povezane s hrambo in (ix) oddajanje sefov. Opravlja lahko tudi naslednje dodatne finančne storitve po 6. členu ZBan-2: (i) zavarovalno zastopništvo po zakonu, ki ureja zavarovalništvo in (ii) trženje enot investicijskih skladov.²⁸
10. Glede na izdano dovoljenje in pridobljeno soglasje Banke Slovenije za opravljanje dejavnosti finančnega zakupa v delu, ki se nanaša na finančni lizing podjetja Gorenjska banka d.d., je podjetje Gorenjska banka d.d., sklenilo pogodbe o poslovnem sodelovanju in pogodbe o posredovanju lizing poslov in kreditnem posredovanju s podjetjem GB Leasing, d.o.o., Ljubljana, ki tako nastopa izključno kot servisno podjetje za banko kot matično družbo, izvaja tehnična opravila in ne deluje kot finančna družba²⁹. Podjetje GB Leasing, d.o.o. opravlja nefinančne servisne storitve za banko na področju finančnega lizinga premičnin.³⁰
11. Podjetje Gorenjska banka, d.d., je dne 20. 1. 2016 ustanovilo podjetje GB Leasing, d.o.o., kot specialista za lizing vseh vrst premičnin, kar vključuje predvsem osebna in tovorna vozila ter opremo, z operativnim izvajanjem poslovanja pa je podjetje GB Leasing, d.o.o., pričelo

²² Dokument št. 3061-27/2019-14.

²³ Podjetje Sunoko d.o.o. sodi v kmetijsko in živilsko-predelovalno divizijo.

²⁴ Podjetje Lopeda Limited sodi v hotelsko in nepremičninsko divizijo.

²⁵ Podjetje AIK Banka sodi v bančno v divizijo.

²⁶ Dokument št. 3061-27/2019-1, stran 7, AJPES.

²⁷ ZBan-2, Uradni list RS, št. 25/15, 44/16 – ZRPPB, 77/16 – ZCKR, 41/17, 77/18 – ZTFI-1, 22/19 – ZIUJSOL in 44/19 – odl. US.

²⁸ Dostopno na spletni strani <https://www.bsi.si/financna-stabilnost/subjekti-nadzora/banke-v-sloveniji/6/gorenjska-banka-dd-kranj> [dne 7. 4. 2020].

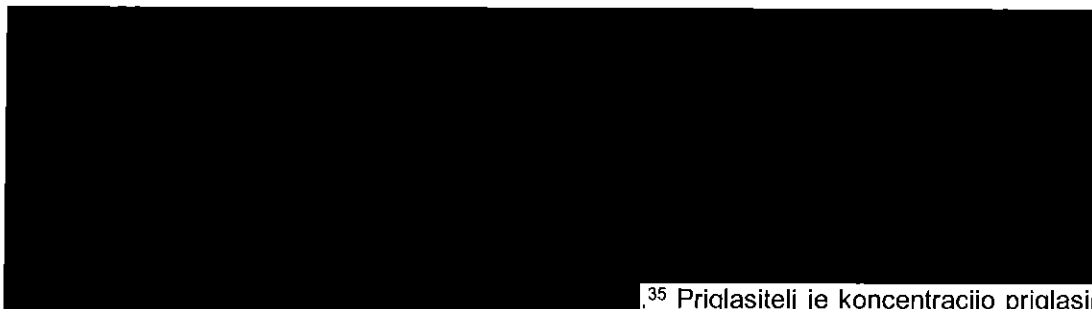
²⁹ Dokument št. 3061-27/2019-14, stran 5.

³⁰ Gorenjska banka, d.d., Kranj in Skupina Gorenjska banka Kranj, Letno poročilo 2018, stran 18.

junija 2016, takoj po pridobitvi dovoljenja Banke Slovenije. Podjetje GB Leasing, d.o.o., je vzpostavilo mrežo z več kot 500 prodajnimi mesti po vsej Sloveniji, med drugim tudi pri vseh pooblaščenih trgovcih z vozili BMW. Podjetji Gorenjska banka, d.d., in GB Leasing, d.o.o., sta namreč ekskluzivna finančna partnerja znamke BMW za Slovenijo. Za podjetje Gorenjska banka, d.d., ki postopoma krepi svoj tržni delež, širitev dejavnosti na področje lizinga predstavlja enega pomembnejših korakov pri uresničevanju zastavljene razvojne strategije. Podjetje Gorenjska banka, d.d., je dne 1. 2. 2017³¹ odkupilo portfelj Hypo Alpe-Adria Leasing, d.o.o., od podjetja Addiko Bank, d.d. Za končne upravičence, ki predstavljajo portfelj Hypo Alpe-Adria Leasing, d.o.o., do izteka pogodbenih razmerij ne bo prišlo do sprememb, saj bodo še naprej enaki pogoji financiranja in skrbništva nad pogodbenimi določili izvajali prevzemniki, to je podjetje Gorenjska banka, d.d., oziroma v njegovem imenu podjetje GB Leasing, d.o.o..³² Podjetje Hypo Alpe-Adria-Leasing, d.o.o. ni operativno, ne ustvarja prihodkov in stroškov, zato bo ob zaključku vseh lizinških pogodb ugasnilo, saj je potrebno le do ugasnitve kupljenega portfelja.³³

12. Osnovne dejavnosti podjetja Imobilia-GBK, promet z nepremičninami in hipotekarni posli, d.o.o., so upravljanje portfelja nepremičnin in izpeljava tržnih postopkov za posredovanje nepremičnin ustanoviteljice, premičnin (predvsem opreme in strojev) ter vrednostnih papirjev in deležev v podjetjih. Podjetje nima redno zaposlenih s specializiranimi znanji in kompetencami za promet z nepremičninami in posle s področja razvoja nepremičninskih projektov ter priprave projektne dokumentacije. Za opravljanje teh in podobnih storitev družba najema zunanje izvajalce.³⁴

13.



tudi v Srbiji in Črni Gori.³⁶ ³⁵ Priglasitelj je koncentracijo priglasil

1.2. Lastništvo prevzetih podjetij in z njimi udeleženih podjetij

14. Iz javno dostopnih podatkov izhaja, da je Republika Avstrija delnice podjetja Hypo Group Alpe Adria (v nadaljevanju: HGAA) odkupila za simboličen euro in dne 30. 12. 2009 postala lastnik podjetja HGAA. V skladu s členom 107 (3) (b) PDEU se državna pomoč lahko šteje za združljivo z notranjim trgov, kjer je odobrena, »da odpravi resne motnje v gospodarstvu države članice«. Avstrijska centralna banka je potrdila, da je HGAA banka s sistemskim pomenom za finančni trg na območju Republike Avstrije.³⁷ Na splošno je likvidacijski načrt osredotočen na dokončanje prodaje, ki naj bi spodbudil in povečal privlačnost mreže subjektov JV Evrope.³⁸ Evropska komisija je dne 3. 9. 2013 v obvestilu za javnost zapisala, da je podjetje Hypo Group Alpe Adria mednarodno aktivna finančna skupina s sedežem v Celovcu na Koroškem v Avstriji, od koder izvaja bančno in lizinško dejavnost skupine Hypo Alpe Adria Bank-International AG.³⁹ Iz obvestila izhaja, da skupina deluje v Avstriji in

³¹ Dostopno na spletni strani <https://www.ajpes.si/prs/podjetjeSRG.asp?s=1&e=553635> [dne 22. 4. 2020].

³² Dostopno na spletni strani <https://www.gbkr.si/novice/gorenjska-banka-in-hypo-alpe-adria-leasing-podpisala-pogodbo-o-prevzemu-pogodbenega-portfelja-in-druzbe> [dne 10. 4. 2020]

³³ Gorenjska banka, d.d., Kranj in Skupina Gorenjska banka Kranj, Letno poročilo 2018, stran 18.

³⁴ Gorenjska banka, d.d., Kranj in Skupina Gorenjska banka Kranj, Letno poročilo 2018, stran 18.

³⁵ Dokument št. 3061-27/2019-10, stran 8.

³⁶ Dokument št. 3061-27/2019-1, stran 38.

³⁷ Državna pomoč EU SA.32172 in SA.32554 Austria - Hypo Group Alpe Adria, dne 19. 7. 2011

³⁸ Državna pomoč EU SA.32554 Austria - Hypo Group Alpe Adria, dne 3. 9. 2013.

³⁹ Dostopno na spletni strani <https://www.heta-asset-resolution.com/en/about-us/legal-basis> [dne 22. 4. 2020].

državah Jugovzhodne Evrope: v Sloveniji, na Hrvaškem, v Bosni in Hercegovini, Srbiji in Črni gori.⁴⁰ Na osnovi ponovne obravnave državne pomoči Republike Avstrije in podjetja HETA AG, ki predstavlja slabo banko, je Evropska komisija na podlagi odločbe o resoluciji avstrijskega pristojnega organa iz leta 2016 menila, da bo prenehanje podjetja HETA AG, vključno z vsemi pravnimi postopki, povezanimi s prenehanjem, rešeno do konca leta 2023, kar sovпада z zapadlostjo vseh obveznic, ki so bile izdane za financiranje delovanja omenjene slabe banke do konca leta 2023.⁴¹ Podjetje HETA AG ima odvisna podjetja v Sloveniji, Avstriji, Nemčiji, Bosni in Hercegovini in na Hrvaškem.⁴²

15. S statusnopravnim preoblikovanjem podjetja HGAA (kar je ena od ključnih zahtev Evropske komisije) nastanejo tri odvisna podjetja na območju Republike Slovenije: (i) Hypo Alpe-Adria Leasing, d.o.o., ki spada v del strateške usmeritve Hypo Alpe-Adria in se ukvarja s finančnim lizingom premičnin (financiranje vozil in opreme), (ii) HETA, d.o.o. (slaba banka), ki upravlja nestrateski del portfelja naložb banke in finančnega dela lizinga, ter (iii) Hypo PREP (zdaj posluje na območju Republike Slovenije pod imenom Centrice Ljubljana, družba za upravljanje, d.o.o., v nadaljevanju: Centrice, d.o.o.), ki se ukvarja z upravljanjem naložbenih nepremičnin (t.i. dobri del slabe banke).⁴³
16. Podjetje HAR GmbH ima edinega delničarja, ki je podjetje CEDRUS Handels - und Beteiligungs GmbH, kar pomeni, da ima 100 % lastniški delež. Edini lastnik slednjega podjetja je podjetje HETA AG, ki ima tako v lasti 100 % delež podjetja CEDRUS Handels- und Beteiligungs GmbH.
17. Podjetja HETA, d.o.o., TCK, d.o.o., in TCV, d.o.o., so v 75 % lasti podjetja HAR GmbH in v 25 % lasti podjetja HETA AG, ki sta pod izključno kontrolo Republike Avstrije, v kateri imata tudi sedež. Prevzeta podjetja nimajo odvisnih podjetij. Njihov osnovni cilj je maksimiranje plačila prevzetih neizterljivih in nestrateskih dolgov nekdanje bančne skupine Hypo Alpe Adria na območju Republike Slovenije. Podjetja HETA, d.o.o., TCK, d.o.o., in TCV, d.o.o., nimajo odvisnih podjetij.⁴⁴

II. PODREJENOST ZPOMK-1

II.1. Koncentracija

18. 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 ali (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.
19. Kontrolo nad podjetjem ali njegovim delom v smislu prejšnjega odstavka 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, zlasti (i) lastništvo ali pravice do uporabe celotnega ali dela premoženja podjetja ter (ii) pravice ali pogodbe, ki zagotavljajo odločilen vpliv na sestavo, glasovanje ali sklepe organov podjetja.

⁴⁰ Dostopno na spletni strani https://ec.europa.eu/commission/presscorner/detail/nl/IP_13_811 [dne 22. 4. 2020].

⁴¹ Državna pomoč EU SA.45940 Austria – HETA Asset Resolution AG, z dne 1. 9. 2016.

⁴² Dostopno na spletni strani <https://www.heta-asset-resolution.com/en/about-us/organisational-structure> [dne 24. 4. 2020].

⁴³ Dostopno na spletni strani <https://www.delo.si/gospodarstvo/finance/dosje-hypo-banka-v-sloveniji.html> [dne 10. 4. 2020].

⁴⁴ Dokument št. 3061-27/2019-1, stran 10 in 12.

20. V obravnavanem primeru je koncentracija nastala na podlagi sklenitve Pogodbe o kupoprodaji deleža, ki je bila dne [REDACTED] sklenjena med priglasiitelji in podjetjema HAR GmbH in HETA AG kot solastnikoma podjetja HETA d.o.o., na podlagi katere bo podjetje Ermaged Limited pridobilo 100 % poslovni delež v podjetjih HETA, d.o.o., in TCK, d.o.o., podjetje Wirfil Limited bo pridobilo 100 % poslovni delež v podjetju TCV, d.o.o., Mormont Limited pa bo pridobilo terjatve, ki jih ima podjetje HETA AG do komitentov na območju Republike Slovenije. Na ta način bo [REDACTED] pridobil posredno izključno kontrolo nad prevzetimi podjetji.⁴⁵
21. Takšna pridobitev posredne izključne 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 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.
22. V zadevni koncentraciji bo izključno posredno kontrolo pridobila fizična oseba, tj. [REDACTED], ki neposredno obvladuje dve podjetji, v katerih ima 100 % lastniški delež, in sicer nebančno holdinško podjetje MK Group Global in bančno holdinško podjetje Agri Europe Cyprus Limited.⁴⁶
23. Kontrolo nad podjetjem ali njegovim delom v smislu prvega odstavka 10. člena ZPOmK-1 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.⁴⁷ Agencija ugotavlja, da portfelja terjatev, ki jih ima podjetje HETA AG do komitentov na območju Republike Slovenije, ni mogoče opredeliti kot predmet nadzora v smislu 24. odstavka Prečiščenega obvestila Komisije o pravni pristojnosti⁴⁸, iz česar sledi, da [REDACTED] ne bo pridobil kontrole preko podjetja Mormont Limited, temveč le preko podjetij Ermaged Limited in Wirfil Limited.
24. 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 priglasiitve in presoje po ZPOmK-1.

II.2. Preseganje pragov po prvem odstavku 42. člena ZPOmK-1

25. ZPOmK-1 v prvem odstavku 42. člena določa, v katerih primerih morajo udeleženci koncentracije le-to prigrasiti Agenciji. Prigrasitev je potrebna, če je skupni letni promet v koncentraciji udeleženih podjetij skupaj z drugimi podjetji v skupini v predhodnem poslovnem letu na trgu Republike Slovenije presegal 35 mio EUR in če je letni promet prevzetega podjetja skupaj z drugimi podjetji v skupini v predhodnem poslovnem letu na trgu Republike Slovenije presegal 1 mio EUR.
26. Iz prigrasitve in javno dostopnih podatkov izhaja, da je letni promet Skupine MK Group v letu 2018 na trgu Republike Slovenije znašal [REDACTED]⁴⁹, medtem ko so prevzeta podjetja v istem letu na tem trgu ustvarila [REDACTED]⁵⁰ prometa.

⁴⁵ Dokument št. 3061-27/2019-1, stran 12 in Dodatek 5.

⁴⁶ Dokument št. 3061-27/2019-1.

⁴⁷ Drugi odstavek 10. člena ZPOmK-1.

⁴⁸ Prečiščeno obvestilo Komisije o pravni pristojnosti v okviru Uredbe Sveta (ES) št. 139/2004 o nadzoru koncentracij podjetij, OJ C 95, 16.4.2008, p. 1–48.

⁴⁹ Dokument št. 3061-27/2019-1, stran 16.

⁵⁰ Dostopno na spletni strani AJPEŠ [dne 22. 4. 2020].

27. 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.
28. Podrejenost koncentracije določbam ZPOmK-1 in s tem obveznost priglasitve Agenciji nastane, ko sta kumulativno izpolnjena oba pogoja – pravni in ekonomski. V primeru pridobitve posredne izključne kontrole nad podjetij Ermaged Limited in Wirfil Limited v podjetjih HETA, d.o.o., TCV, d.o.o., in TCK, d.o.o., sta izpolnjena oba pogoja, zaradi česar je priglašena koncentracija podrejena določbam ZPOmK-1.

II.3. Pristojnost Agencije

29. Na podlagi tretjega odstavka 21. člena Uredbe Sveta (ES) št. 139/2004 z dne 20. januarja 2004 o nadzoru koncentracij podjetij⁵¹ (v nadaljevanju: Uredba ES o združitvah) nobena država članica ne sme uporabiti svojega nacionalnega prava o konkurenci za katerokoli koncentracijo z razsežnostjo EU. Iz tega izhaja dolžnost Agencije⁵², da za vsako koncentracijo preveri, ali le-ta nima razsežnosti EU.⁵³
30. 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 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.
31. Agencija na podlagi podatkov priglasiatelja ter drugih razpoložljivih podatkov ugotavlja, da zadevna koncentracija ne izpolnjuje meril za koncentracijo z razsežnostjo EU, saj so vsa podjetja, udeležena v zadevni koncentraciji, v letu 2018 ustvarila [REDACTED] prometa, kar pomeni, da prag iz točke (a) drugega odstavka 1. člena Uredbe ES o združitvah ni dosežen, kot tudi ni dosežen prag iz točke (a) tretjega odstavka 1. člene te uredbe.⁵⁴ Glede na to, da morajo biti pogoji izpolnjeni kumulativno, iz obrazloženega sledi, da zadevna koncentracija nima razsežnosti EU niti po drugem niti po tretjem odstavku 1. člena Uredbe ES o združitvah, zato ima Agencija izključno pristojnost za izvedbo presoje skladnosti zadevne koncentracije s pravili konkurence na podlagi nacionalnega prava o konkurenci.

⁵¹ UL L 24, 29.1.2004, str. 1-22.

⁵² 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.

⁵³ Sodba Sodišča EU z dne 14. julija 2006 v zadevi Endesa SA proti Komisiji, T-417/05, Zdl. 2006 str. II-2533 (99. in 100. odstavek).

⁵⁴ Dokument št. 3061-27/2019-7.

III. SKLADNOST KONCENTRACIJE S PRAVILI KONKURENCE

III.1. Upoštevni proizvodni oziroma storitveni trg

32. 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 končni upravičenec 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.
33. Pri presoji koncentracije je Agencija ugotavljala, ali prihaja do 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 morebitno omejevale konkurenco na katerem od z njimi tesno povezanih sosednjih trgov. Horizontalne koncentracije podjetij je mogoče opredeliti kot koncentracije, v katerih udeležena podjetja poslujejo na istih upoštevni trgih, za vertikalne koncentracije pa štejejo vse tiste koncentracije, v katerih so udeležena podjetja dejavna na različnih stopnjah oskrbne verige.
34. Agencija bo v nadaljevanju te odločbe obravnavala povezavo med upoštevni trgi, na katerih izvajajo aktivnosti v koncentraciji udeležena podjetja, in morebitnimi komplementarnimi aktivnostmi, ki se ne bi izvajale, če ne bi bile predhodno izvedene aktivnosti, ki sodijo na upoštevne trge. Agencija je pri odločitvi opredelitve upoštevala ZBan-2⁵⁵, Zakon o potrošniških kreditih⁵⁶ (v nadaljevanju: ZPotK-2), Zakon o izvršbi in zavarovanju⁵⁷ (v nadaljevanju: ZIZ), Zakon o finančnem poslovanju, postopkih zaradi insolventnosti in prisilnem prenehanju⁵⁸ (v nadaljevanju: ZFPPIPP), Obligacijski zakonik⁵⁹ (v nadaljevanju: OZ), Stvarnopravni zakonik⁶⁰ (v nadaljevanju: SPZ), navedbe in podatke priglasielja, odločbi Evropske komisije⁶¹ ter hkrati preverila tudi preostale odločbe Evropske komisije, ki bi jih lahko na kratko razvrstili v sledeče sklope dejavnosti: (i) ponudbe in sklenitve kreditnih in finančnih zakupnih pogodb⁶², (ii) spremljanje izvajanja plačil, izterjave, aktiviranje zavarovanja, izvršbe in insolventnega postopka iz zavez kreditnih pogodb in pogodb finančnega zakupa, (iii) prodaja in nakup terjatev in (iv) oddajanje poslovnih nepremičnin⁶³. Agencija se je odločila za pregled navedenih sklopov na osnovi posredovanih podatkov priglasielja.

⁵⁵ ZBan-2 Uradni list RS, št. 25/15, 44/16 – ZRPPB, 77/16 – ZCKR, 41/17, 77/18 – ZTFI-1, 22/19 – ZIUJSOL in 44/19 – odl. US.

⁵⁶ ZPotK-2, Uradni list RS, št. 77/16.

⁵⁷ ZIZ, Uradni list RS, št. 3/07 – uradno prečiščeno besedilo, 93/07, 37/08 – ZST-1, 45/08 – ZArbit, 28/09, 51/10, 26/11, 17/13 – odl. US, 45/14 – odl. US, 53/14, 58/14 – odl. US, 54/15, 76/15 – odl. US, 11/18, 53/19 – odl. US, 66/19 – ZDavP-2M in 23/20 – SPZ-B.

⁵⁸ ZFPPIPP, Uradni list RS, št. 13/14 – uradno prečiščeno besedilo, 10/15 – popr., 27/16, 31/16 – odl. US, 38/16 – odl. US, 63/16 – ZD-C, 54/18 – odl. US in 69/19 – odl. US.

⁵⁹ OZ, Uradni list RS, št. 97/07 – uradno prečiščeno besedilo, 64/16 – odl. US in 20/18 – OROZ631.

⁶⁰ SPZ, Uradni list RS, št. 87/02, 91/13 in 23/20.

⁶¹ Odločbe EC M.8287 - NORDIC CAPITAL / INTRUM JUSTITIA in M. 8888 - APOLLO MANAGEMENT / CYPRUS COOPERATIVE BANK / ALTAMIRA CYPRUS.

⁶² M.3090 VOLKSWAGEN / OFFSET / CRESCENT / LEASEPLAN JV, M.3969 OCIEETE GENERALE / FORD LEASE-BUSINESS PARTNER, M.4199 DE LAGE LANDEN / ATHLON, M.4420 CREDIT AGRICOLE / FIAT AUTO / FAFS, M.5384 BNP PARIBAS / FORTIS, M.5341 ALLIANZ / COMINVEST, M.5728 CREDIT AGRICOLE / SOCIETE GENERALE ASSET MANAGEMENT, M.5826 ANGLO IRISH BANK / RBS / ARNOTTS, M.6436 VOLKSWAGEN FINANCIAL SERVICES / D'IETEREN / VOLKSWAGEN D'IETEREN FINANCE JV, M.6600 AAEC / ENTERO / BMC INVESTMENTS, M.7196 KUWAIT PETROLEUM BV / KUWAIT PETROLEUM ITALIA / SHELL ITALIA / SHELL AVIAZIONE, M.7369 SANTANDER / PSA / JVS, M.7944 CREDIT MUTUEL / GE CAPITAL'S FACTORING AND EQUIPMENT FINANCING BUSINESSES IN FRANCE AND GERMANY, M.8257 NN GROUP / DELTA LLOYD, M.8309 VOLVO CAR CORPORATION / FIRST RENT A CAR, M.8460 PEUGEOT / BNP PARIBAS / OPEL VAUXHALL FINCOS, M.8888 APOLLO MANAGEMENT / CYPRUS COOPERATIVE BANK / ALTAMIRA CYPRUS in M.9130 SOCIETE GENERALE / COMMERZBANK EMC BUSINESS.

⁶³ M.5389 AEROPORTS DE PARIS / THE NUANCE GROUP, M.6020 ACS / HOCHTIEF, M.6168 RBI / EFG EUROBANK / JV, M.6263 AELIA / AEROPORTS DE PARIS / JV, M.6400 ECE / METRO / MEC JV,

III.1.1. Upoštevna trga ponudbe in sklenitve kreditnih pogodb in pogodb finančnega zakupa

35. Agencija se je na osnovi izdanega dovoljenja Banke Slovenije⁶⁴ in glede na različne možnosti, ki jih nakazujejo odločbe Evropske komisije in Agencije, odločila, da bo za namene te koncentracije obravnavala ključna upoštevna trga, in sicer: (i) upoštevni trg ponudbe in sklenitve kreditnih pogodb in (ii) upoštevni trg ponudbe in sklenitve pogodb finančnega zakupa (lizinga, najema).
36. Agencija nadalje ugotavlja, da prevzemna podjetja izvajajo aktivnosti na (i) upoštevni trgu ponudbe in sklenitve kreditnih pogodb ter na (ii) upoštevni trgu ponudbe in sklenitve pogodb finančnega zakupa. Prevzeta podjetja aktivno ne delujejo na upoštevni trgu ponudbe in sklenitve kreditnih pogodb in pogodb finančnega zakupa, saj nimajo več dovoljenja za opravljanje navedenih aktivnosti na območju Republike Slovenije.

III.1.1.1. Upoštevni trg ponudbe in sklenitve kreditnih pogodb

37. Na upoštevni trg ponudbe kreditov nebančnega sektorja tako za potrebe te koncentracije Agencija uvršča posojanje denarja v zameno za plačilo obresti ter vračilo denarja po določenem času iz kreditne pogodbe na dogovorjen način. Kredit je standardizirani finančni produkt, kar pomeni, da je večina pogojev vnaprej določena s strani kreditodajalca, ki je v tem primeru banka oziroma kreditno podjetje. Kreditni posel je sklenjen s podpisom standardizirane kreditne pogodbe, ki opredeli pogoje kot so: (i) obrestna mera, (ii) doba vračila, (iii) namen kredita, (iv) amortizacijski načrt, (v) zavarovanje kredita, itd. Glede na namen se krediti delijo na: (i) nepremičninske (zemljišča, obrata, stanovanjske – hipotekarne), (ii) potrošniške (brez posebnega namena – gotovinska), (iii) namenske (avto, počitnice, oprema ipd.), (iv) lombardne (vrednostni papirji), (v) premostitvene, (vi) za financiranje obratnih sredstev, (vii) projektno financiranje in (viii) drugo. Glede na ročnost so krediti lahko: (i) kratkoročni (vračilo do enega leta), (ii) srednjeročni (vračilo od enega do pet let) in (iii) dolgoročni (vračilo od pet do trideset ali več let). Krediti se lahko segmentirajo glede na oblike obrestne mere: (i) s fiksno obrestno mero in (ii) s spremenljivo obrestno mero.⁶⁵
38. Upoštevni trg kreditiranja je reguliran trg, ki je primarno podvržen določbam ZPotK-2. Potrošniška kreditna pogodba je pogodba, s katero dajalec kredita končnemu upravičencu (pravni ali fizični osebi), ki deluje za namene izven svoje poklicne ali pridobitne dejavnosti, da ali obljubi, da mu bo dal kredit v obliki odloga plačila ali drugega podobnega finančnega dogovora (2. in 3. točka 2. člena ZPotK-2). Dajalec kredita mora pred začetkom opravljanja storitev potrošniškega kreditiranja pridobiti dovoljenje ministrstva, pristojnega za gospodarstvo, za opravljanje teh storitev za vsako poslovno enoto, kjer bo opravljal storitve (prvi odstavek 30 in 31. člena ZPotK-2). Dovoljenja ne potrebujejo: (i) kreditne institucije, ki pridobijo dovoljenje za opravljanje bančnih in finančnih storitev po zakonu, ki ureja bančništvo; (ii) kreditne institucije s sedežem v drugi državi članici, ki preko podružnice opravljajo storitve potrošniškega kreditiranja na območju Republike Slovenije in pridobijo dovoljenje za opravljanje bančnih in finančnih storitev v matični državi članici; (iii) delodajalci

M.6621 CNP ASSURANCES / BNP PARIBAS / IMMEUBLE VAL-DE-MARNE, M.6723 FERROVIAL / QATAR HOLDING / CDPQ / BAKER STREET / BAA, M.6834 GOLDMAN SACHS / TPG LUNDY / BROOKGATE, M.6889 SOGECAP / CARDIF / ENSEMBLE IMMOBILIER CLICHY-LA-GARENNE, M.7203 UNIBAIL-RODAMCO / CPPIB / CENTRO, M.7416 RREEF / ECE / PALAISQUARTIER, M.7575 IRIDIUM CONCESIONES DE INFRAESTRUCTURAS / ABERDEEN INFRASTRUCTURE / CONCESSIONARIA HOSPITAL UNIVERSITARI SON ESPASES, M.7663 DTZ / CUSHMAN & WAKEFIELD, M.7833 CDC INTERNATIONAL CAPITAL / MUBADALA DEVELOPMENT COMPANY / VIVALTO BEL / GROUP VIVALTO SANTE, M.8005 CENTROS COMERCIALES CARREFOUR / EROSKI ASSETS, M.7678 EQUINIX / TELECITY, M.7902 MARRIOTT INTERNATIONAL / STARWOOD HOTELS & RESORTS WORLDWIDE, M.8229 HAMMERSON / IRISH LIFE / ILAC SHOPPING CENTRE, M.8270 EDF / CDC / RTE, M.9099 JIN JIANG / RADISSON, M.9195 LIFECO / HAMMERSON / SWORDS PAVILIONS, M.9367 MIROVA / PREDICA / INDIGO in M.9401 SAREB / VÄRDE GROUP / FAB.

⁶⁴ Dostopno na spletni strani <https://www.bsi.si/financna-stabilnost/subjekti-nadzora/banke-v-sloveniji/6/gorenjska-banka-dd-kranj> [dne 7. 4. 2020].

⁶⁵ Odločba Agencije št. 3061-17/2019-21 z dne 22.11.2019, odstavek 48 in 49.

za kreditne pogodbe, s katerimi dodelijo kredit svojim zaposlenim brezobrestno ali po nižjih povprečnih efektivnih obrestnih merah, kot jih za potrošniške kredite uporabljajo kreditne institucije; (iv) nepridobitne organizacije, ki dajejo kredite le za socialne in izobraževalne namene, če gre za kreditne pogodbe iz 3. člena ZPotK-2 tega zakona; (v) pravne osebe javnega prava za kreditne pogodbe iz 3. člena tega zakona (drugi odstavek 30. člena ZPotK-2).

39. Kreditojemalec oziroma končni upravičenec lahko kreditna sredstva pridobi za točno določen namen ali pa nenamensko. Glede na ročnost kredita, namen in kreditno sposobnost lahko končni upravičenec pridobi ustrezno obrestno mero, ki je v odvisnosti od navedenih parametrov in hkrati v povezavi s stroški vodenja kredita in morebitnih zavarovanj. Po namenu kredita lahko kreditojemalec oziroma končni upravičenec izbira med različnimi možnostmi kreditiranja: (i) nepremičnin, (ii) lahkih motornih vozil, (iii) tovornjakov, (iv) športne opreme, (v) polproizvodov, (vi) drugih izdelkov za široko rabo (izposojanje raznovrstnih izdelkov za hišno ali osebno rabo gospodinjstvom ali podjetjem), (vii) kmetijskih strojev in proizvodnje opreme, (viii) gradbenih strojev in opreme, (ix) pisarniške opreme in računalniških naprav, (x) vodnih plovil in (xi) drugih strojev, naprav in opredmetenih sredstev.
40. Agencija bo za namene te koncentracije glede na navedeno v nadaljevanju opredeljevala kot upoštevni trg ponudbe in sklenitve kreditnih pogodb, kljub temu da obstajajo razlike med pogoji za odobritev kreditov in s tem povezanimi tveganji, saj koncentracija ne vzbuja suma glede skladnosti koncentracije s pravili konkurence.

III.1.1.2. Upoštevni trg ponudbe in sklenitve pogodb finančnega zakupa (lizinga, najema)

41. Finančni zakup (lizing, najem) je po ZBan-2 definiran kot finančna storitev dajanja sredstev v zakup, pri katerem se na zakupnika prenesejo vsa bistvena tveganja in koristi, ki izhajajo iz lastninske pravice nad sredstvom zakupa, pri čemer je prenos lastninske pravice na zakupnika mogoč, ne pa nujen. Po veljavnem ZPotK-2 je finančni zakup, kjer iz zakupne pogodbe izhaja, da se lastninska pravica ob koncu pogodbenega razmerja prenese na končnega upravičenca, obravnavan kot potrošniško kreditiranje z vsemi pravicami in obveznostmi končnega upravičenca in dajalca zakupa, kot pri klasičnem bančnem potrošniškem kreditu. Splošen okvir ZPotK-2 je torej enak tako za banke kot tudi za podjetja, ki se ukvarjajo z zakupom.
42. Lastninska pravica preide na končnega upravičenca po koncu zakupnega razmerja, zato je po ZPotK-2 končni upravičenec v tem času z zakonom dodatno varovan. Zakupna pogodba je vedno t.i. povezana kreditna pogodba, ki dodatno sistemsko ščiti končnega upravičenca v primeru, če blago, ki je predmet finančnega zakupa, ne ustreza temu, kar bi končni upravičenec moral prejeti. Za klasičen nenamenski kredit to ne velja, zato finančni zakup po tej plati nudi dodatno zaščito končnemu potrošniku. V primeru operativnega zakupa končni upravičenec za določeno obdobje podpiše pogodbo o najemu: (i) nepremičnin, (ii) lahkih motornih vozil, (iii) tovornjakov, (iv) športne opreme, (v) videokaset in plošč, (vi) drugih izdelkov za široko rabo (izposojanje raznovrstnih izdelkov za hišno ali osebno rabo gospodinjstvom ali podjetjem), (vii) kmetijskih strojev in opreme, (viii) gradbenih strojev in opreme, (ix) pisarniške opreme in računalniških naprav, (x) vodnih plovil, (xi) zračnih plovil, (xii) drugih strojev, naprav in opredmetenih sredstev (dajanje drugih strojev in opreme brez upravljalcev, dajanje drugih vozil brez voznika, razen avtomobilov, v najem) in (xiii) pravic uporabe intelektualne lastnine, razen avtorsko zaščitenih del (dajanje uporabe intelektualne lastnine, razen avtorsko zaščitenih del, sprejemanje licenčnine ali drugih denarnih nadomestil za uporabo).
43. V praksi sta se tako izoblikovala dva glavna tipa lizinga: (i) finančni in (ii) operativni. Evropska komisija je v dosedanji praksi⁶⁶ odločila, da je treba finančni in operativni lizing

⁶⁶ Odločba EU M.6436 VOLKSWAGEN FINANCIAL SERVICES / D'IETEREN / VOLKSWAGEN D'IETEREN FINANCE JV.

med seboj ločevati zaradi različnih poslovnih modelov in ponudb za potrošnike, zlasti glede na lastništvo sredstev, ki so predmet lizingov, in tveganj. Navedeno še toliko bolj velja, ker so pogodbe o finančnih lizingih sklenjene predvsem z namenom financiranja vozil.⁶⁷ Evropska komisija je v svoji praksi nakazala na možnost delitve trga lizing storitev na več podtrgov. Pri tem je podtrge vezala na lizing različnih sredstev, kot so: (i) industrijski in kmetijski stroji, (ii) računalniki in računalniška oprema, (iii) nepremičnine in (iv) vozila.

44. Pri finančnem lizingu lizingodajalec omogoči končnemu upravičencu (lizingojemalcu) nakup določenega sredstva in mu ga izroči v uporabo. Ob izteku lizinga ima lizingojemalec navadno možnost, da po plačilu preostale vrednosti (to je zadnjega obroka odkupne opcije) pridobi lastništvo nad sredstvom. Za uporabo predmeta lizingojemalec plačuje dogovorjene obroke.⁶⁸ Pogoji za pridobitev lizinga so v primerjavi s kreditom enostavnejši, zlasti z vidika dokumentacije in izpolnjevanja pogojev za pridobitev financiranja. Lizingojemalec predmet uporablja in ga odplačuje v obliki mesečnih obrokov, s plačilom zadnjega obroka pa postane tudi pravni lastnik predmeta. Večina pogodb za finančni lizing je sklenjena z namenom financiranja predmetov.⁶⁹
45. Operativni lizing (tudi poslovni lizing oziroma poslovni najem) je namenjen strankam, ki jih zanima predvsem uporaba, ne pa tudi nakup predmeta pogodbe. Običajno se za to obliko lizinga odločajo končni upravičenci (pravne osebe in podjetniki), ki imajo možnost prilagoditi višino mesečnih najemnin. Ob izteku pogodbe lahko najem podaljšajo, predmet pogodbe vrnejo ali odkupijo.⁷⁰ Pri operativnem lizingu tveganja iz naslova lastništva nosi lizingodajalec, saj ima lizingojemalec predmet lizinga samo v najemu, po odplačilu pa prenos lastninske pravice ni določen, čeprav je mogoč. Gre za pogodbeni odnos, kjer dajalec lizinga zadrži tako pravno kot tudi ekonomsko lastništvo nad predmetom lizinga. Pri operativnem lizingu je možen tudi preklic pogodbe, ki je določen z odpovednim rokom, kar pušča več svobode in možnosti izbire končnemu uporabniku lizinga. Čas pogodbe je krajši od uporabne življenjske dobe predmeta lizinga. Doba operativnega lizinga ne sme biti daljša od 75 % življenjske dobe predmeta lizinga. Lizingodajalec običajno nosi stroške vzdrževanja in zavarovanja predmeta lizinga, možen pa je tudi drugačen dogovor. Pri najemu avtomobilov se lahko lizingojemalec odloči, da avtomobil vzdržuje sam, ali pa za ustrezno višji mesečni obrok te skrbi prepusti lizingodajalcu. Za operativni lizing se v Sloveniji najpogosteje odločajo podjetja in samostojni podjetniki, ki predmet lizinga uporabljajo zgolj za vnaprej točno določeno obdobje. Poslovni najem je zanimiv za podjetje, ker ne bremeni bilance uspeha z dolgoročnimi obveznostmi, strošek amortizacije bremeni lizingodajalca, lizingojemalec pa lizing obrok v celoti obravnava kot mesečni poslovni strošek.⁷¹
46. Agencija bo za namene te koncentracije glede na navedeno v nadaljevanju opredeljevala kot upoštevni trg ponudbe in sklenitve pogodb finančnega zakupa kljub temu, da obstajajo razlike med pogoji za odobritev finančnega zakupa (lizing, najem) in s tem povezanimi razlikami, saj koncentracija ne vzbuja suma glede skladnosti koncentracije s pravili konkurence.

III.1.2. Komplementarne aktivnosti s predhodno navedenima upoštevniima trgoma

47. Iz posredovane vloge za prigrasitev koncentracije izhaja, da se prigrasitelj s priglašeno koncentracijo nahaja na upoštevni trg upravljanja z izterljivimi in neizterljivimi terjatvami,⁷² hkrati pa je mogoče zaslediti tudi informacijo, da podjetja, udeležena v koncentraciji, upravljajo s terjatvami, ki jih imajo v poslovnih knjigah sami (in-house).⁷³

⁶⁷ Odločba EU M.4199 De Lage Landen / Athlon in COMP/M.6333 BMW / ING Car Lease.

⁶⁸ Odločba Agencije opr. št. 3061-29/2015-16 (SKB Leasing / BPF Financiranje), točka 25.

⁶⁹ Odločba EU M.6436 VOLKSWAGEN FINANCIAL SERVICES / D'IETEREN / VOLKSWAGEN D'IETEREN FINANCE JV, točki 26 in 27.

⁷⁰ Odločba Agencije opr. št. 3061-29/2015-16 (SKB Leasing / BPF Financiranje), točka 26.

⁷¹ Odločba Agencije št. 3061-5/2017-14 z dne 11. 5. 2017, točki 44 in 45.

⁷² Dokument št. 3061-27/2019-14, stran 4.

⁷³ Dokument št. 3061-27/2019-1, stran 28.

48. Agencija ugotavlja, da prevzeta in prevzemna podjetja izvajajo aktivnosti upravljanja s terjatvami, ki jih imajo v poslovnih knjigah prevzeta in prevzemna podjetja sama (in-house), torej v svojem imenu in za svoj račun. Ker je navedena aktivnost komplementarna s predhodno navedenima upoštevnicima trgoma, je Agencija za potrebe te koncentracije izhajala iz izvorne oblike nastanka terjatve, torej kreditnega razmerja in razmerja finančnega zakupa.
49. V predhodni, III.1.1. točki te odločbe, je Agencija obravnavala aktivnosti ponudbe in sklenitve pogodbenega razmerja s končnim upravičencem. Komplementarna storitev je spremljanje izvajanja pogodbenega razmerja, ki je nadaljevanje od sklenitve kreditne pogodbe in pogodbe finančnega zakupa, zato bo Agencija v nadaljevanju obravnavala spremljanje in izvajanje pogodbenih določil, ki so v poslovnih knjigah upnika, in zanj predstavljajo terjatev do dolžnika. Udeležena podjetja v koncentraciji imajo v tem delu sledeče aktivnosti, ki jih izvajajo: (i) spremljanje izvajanja plačil, (ii) izterjave, (iii) aktiviranje zavarovanja, (iv) izvršbe in (v) insolventni postopki iz zavez k pogodbam.
50. Agencija meni, da je pomembno, kdo izvaja upravljanje s terjatvami, saj obstaja možnost, da upravljanje s terjatvami izvaja upnik sam (in-house) v svojem imenu in za svoj račun ali pa zunanji izvajalec (angl. *external debit management*) v tujem imenu in za tuj račun, saj ima upnik sklenjeno pogodbo o izvajanju upravljanja s terjatvami s specializiranim upravljavcem s terjatvami. Tako lahko terjatveni upnik odda posamezno aktivnost, v katero sodijo določene pod-aktivnosti (telefonsko opominjanje, prvi pisni opomin, drugi pisni opomin itd.), za katere lahko pridobi specifično profesionalno pomoč. Hkrati ima terjatveni upnik možnost izvršbe nad dolžnikom oziroma možnost, da pridobil povrnjena vložena sredstva na način pretvorbe terjatev v začasni naložbeni delež glede na insolventno zakonodajo.
51. Terjatveni upnik je upravičen zahtevati od terjatvenega dolžnika izpolnitev obveznosti, terjatveni dolžnik pa jo je dolžan izpolniti pošteno v vsem, kot se glasi v pogodbi. Če terjatveni dolžnik ne izpolni obveznosti ali zamudi z njeno izpolnitvijo, je terjatveni upnik upravičen zahtevati tudi povrnitev škode, ki mu je zaradi tega nastala.⁷⁴ Glede izpolnitev obveznosti oziroma plačljivosti terjatev se terjatve delijo na terjatve, ki se: (i) redno odplačujejo, (ii) odplačujejo z zamikom ali (iii) ne odplačujejo. Terjatveni upnik ima tudi možnost, da redno odplačljive terjatve odproda na organiziranem trgu odkupa terjatev (Borza terjatev).⁷⁵ Dospete terjatve, kamor uvrščamo terjatve, ki se odplačujejo z zamikom ali se ne odplačujejo, se običajno odproda preko bilateralnega dogovora oziroma terjatveni upniki postopajo v skladu z ZIZ ali ZFPPIPP.
52. Glede na samo zavarovanje kreditnih in finančno zakupnih poslov obstajajo nezavarovani posli in zavarovani posli (i) s plačilom zavarovalne premije, (ii) z zastavo (nepremičnega ali premičnega premoženja) in (iii) s forfeitingom. Nezavarovani posli glede na možnosti, ki omogočajo upniku med možnima postopkoma: (i) izvršba in (ii) pretvorba terjatve v lastniški delež v skladu z insolventno zakonodajo, kar bo obravnavano v naslednji točki te odločbe.⁷⁶ Hkrati glede na specifičnost posameznih sektorskih dejavnosti obstajajo razlike glede števila terjatev in višine posamezne terjatve. To pomeni, da obstajajo dejavnosti, pri katerih je (i) veliko število terjatvenih dolžnikov in višina posamezne terjatve majhna v primerjavi z (ii) manjšim številom terjatvenih dolžnikov in visoko višino posamezne terjatve. Za izvajanje upravljanja s terjatvami je tako potrebna ustrezna programska oprema, da bo zagotovljena specifičnost poslovanja tako v primeru notranjega upravljanja s terjatvami ali zunanjega upravljanja s terjatvami.
53. Agencija bo za namene te koncentracije glede na navedeno v nadaljevanju opredeljevala kot komplementarne aktivnosti s predhodno navedenima upoštevnicima trgoma, saj koncentracija ne vzbuja suma glede skladnosti koncentracije s pravili konkurence.

⁷⁴ OZ, Uradni list RS, št. 97/07 – uradno prečiščeno besedilo, 64/16 – odl. US in 20/18 – OROZ631.

⁷⁵ Dostopno na spletni strani <https://www.borzaterjatev.si/prodajalci> [dne 9. 4. 2020].

⁷⁶ Odločbe EC M.8287 - NORDIC CAPITAL / INTRUM JUSTITIA, stran 3.

III.1.3. Upoštevni trg ponujanja in oddajanja lastnih poslovnih nepremičnin

54. Agencija ugotavlja, da imajo podjetja, udeležena v koncentraciji, v lasti poslovne nepremičnine, ki jih oddajajo in zato udeležena podjetja v koncentraciji delujejo na upoštevni trg oddajanja poslovnih nepremičnin. Prezeta podjetja v koncentraciji imajo iz naslova finančnega zakupa določene nepremičnine, oddane v najem. Ker prevzemna podjetja v svojem portfelju nimajo pogodb iz naslova finančnega zakupa nepremičnin, se je Agencija odločila, da teh aktivnosti v nadaljevanju te odločbe posebej ne obravnava, saj ne bo prišlo do horizontalnih učinkov v koncentraciji in tudi prezeta podjetja ne sklepajo novih pogodbenih razmerij s področja finančnega zakupa in s tem oddajanja nepremičnin v najem.
55. Agencija poudarja, da je za stvarno pravico ključno, da je vezana na stvar in ne toliko na njenega nosilca iz stvarne pravice. V sklop stvarne pravice tako sodijo: (i) lastninska pravica, (ii) zastavna pravica, (iii) služnostna pravica, (iv) pravica stvarnega bremena in (v) stavbna pravica.⁷⁷ Agencija se bo v tem delu osredotočila predvsem na lastninsko pravico, ki splošno ureja razmerja na upoštevni trg ponujanja in oddajanja lastnih poslovnih nepremičnin. Lastninska pravica je temeljna, osrednja stvarna pravica, ki nosilca upravičuje, da ima stvar v posesti, jo uporablja in z njo razpolaga. Lastninska pravica na nepremičnini se običajno prenaša s kupoprodajno pogodbo, vendar obstajajo še drugi pravni posli, kot so na primer: (i) darilna pogodba, (ii) darilna pogodba za primer smrti (dediščinski prenos), (iii) sklep sodišča itd. Glede nato, da imajo podjetja udeležena v koncentraciji določene nepremičnine v lasti, ki jih ne uporabljajo za svojo dejavnost le te oddajajo v najem. Storitve, povezane z nepremičnino, so: (i) storitve strokovnjakov in nepremičninskih posrednikov, (ii) nastanitve v hotelih ali podobnih nastanitvenih obratih, vključno z nastanitvijo v počitniških domovih, počitniških kampih ali prostorih, namenjenih kampiranju, (iii) dodeljevanje pravic do uporabe nepremičnin, in (iv) storitve za pripravo in koordinacijo gradbenih del, kot so: storitve arhitektov in podjetij, ki zagotavljajo nadzor na kraju samem. Za namene te koncentracije bo tako Agencija upoštevala oddajanje lastnih nepremičnin, s katero lastnik nepremičnine dodeli pravico do uporabe nepremičnin končnim upravičencem.
56. Skladno z izvedbeno uredbo storitve, povezane z nepremičninami, iz 47. člena Direktive 2006/112/ES (27. člena ZDDV-1) vključujejo samo tiste storitve, ki so dovolj neposredno povezane z zadevno nepremičnino. Storitve se štejejo za dovolj neposredno povezane z nepremičnino, če: (i) izhajajo iz nepremičnine in je ta nepremičnina sestavni del storitve ter osrednjega in bistvenega pomena za opravljeno storitev; (ii) se opravljajo za nepremičnino ali so namenjene zanjo in je njihov cilj pravna ali fizična sprememba zadevne nepremičnine.
57. Agencija se je v dosednji praksi⁷⁸ oprla na predhodne odločitve Evropske komisije⁷⁹, ki je trg nepremičninskih storitev delila na: (i) trg razvoja nepremičnin, (ii) trg upravljanja nepremičnin, (iii) trg oddaje nepremičnin in (iv) trg lastništva nepremičnin. V svoji pretekli praksi je Agencija nadaljnjo delitev navedenih trgov pustila odprto, pri čemer je z vidika namena uporabe nepremičnin, tako kot Evropska komisija, nakazala možnost njihove nadaljnje delitve na: (i) trg stanovanjskih nepremičnin in (ii) trg poslovnih nepremičnin. V okviru trga poslovnih nepremičnin pa je podobno kot Evropska komisija nakazala možnost njihove nadaljnje delitve na: (i) trg poslovnih prostorov, (ii) trg industrijskih objektov in (iii) trg maloprodajnih nepremičnin.
58. Agencija bo za namene te koncentracije glede na navedeno v nadaljevanju opredeljevala kot upoštevni trg ponujanja in oddajanja lastnih poslovnih nepremičnin, kljub temu da obstajajo

⁷⁷ SPZ, Uradni list RS, št. 87/02, 91/13 in 23/20.

⁷⁸ Odločbe Agencije št. 3061-2/2018-8 - KD AVF 1/VB-NEPREMIČNINE z dne 14. 3. 2018, odst. 26; št. 3061-2/2018-5 - KD AVF/FMZD z dne 4. 9. 2018, odst. 28 in št. 3061-3/2019-7 - EB Erste Bank/WG PROJEKTIRANJE z dne 26. 2. 2019, odst. 31.

⁷⁹ Npr. odločbi Evropske komisije št. COMP/M.7203 - UNIBAIL-RODAMCO/CPPIB/CENTRO z dne 6. 5. 2014, odst. 13 in 14 ter št. COMP/M.8229 - HAMMERSON/IRISH LIFE/LAC SHOPPING CENTRE z dne 14. 12. 2016, odst. 13 do 15.

razlike med lokacijami poslovnih prostorov, cenovni politiki in opremljenosti oddanih prostorov in s tem povezanimi razlikami, saj koncentracija ne vzbuja suma glede skladnosti koncentracije s pravili konkurence.

III.2. Upoštevni geografski trg

59. Upoštevni geografski trg je v skladu z 8. točko 3. člena ZPOmK-1 definiran kot trg, ki praviloma vključuje območje, na katerem si konkurenti na upoštevni proizvodni oziroma storitveni trgu medsebojno konkurirajo pri prodaji ali nakupu proizvodov ali storitev, na katerem so pogoji konkurence dovolj homogeni, in 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, cenovne razlike med različnimi deli trga, tržne navade ipd.
60. Agencija za namene te koncentracije in specifično opredelitev raznolikosti v sklenitvi kreditnih pogodb in pogodb finančnega zakupa na območju Republike Slovenije ocenjuje, da se z vidika končnega uporabnika proizvoda oz. storitve izvajajo aktivnosti na celotnem nacionalnem teritoriju, prav tako podjetja sprejemajo svoje poslovne odločitve (npr. glede splošnih pogojev, spoštovanja zakonskih predpisov, plačila davkov, oblikovanje cen proizvodov/storitev, plačilne discipline, upravljanja s tveganji, rezervacijami, upravljanja z nepremičninami itd.) na nacionalnem nivoju. Izvajanje trženja in sklenitev pogodb v točkah III.1.1. in III.1.3. te odločbe se na območju Republike Slovenije izvaja v uradnem slovenskem jeziku. Terjatveni upnik mora glede na to, da je bila pogodba s končnim upravičencem sklenjena na območju Republike Slovenije, spoštovati postopke o poslovanju na podlagi zakonodaje, ki velja na območju Republike Slovenije, to slednje pa velja za točko III.1.2. te odločbe.
61. Agencija upošteva, da so terjatve nastale na območju Republike Slovenije, in ker obravnavana koncentracija ne vzbuja suma glede njene skladnosti s pravili konkurence tudi pri ožji opredelitvi geografskega trga, se je Agencija odločila, da bo za namen te koncentracije upoštevala geografski trg območje Republike Slovenije.

III.3. Presoja koncentracije

62. V skladu z 11. členom ZPOmK-1 so prepovedane koncentracije, ki bistveno omejujejo učinkovito konkurenco na območju 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 končnim uporabnikom in ne ovira konkurence.
63. Agencija je presojo koncentracije izvedla na podlagi podatkov, ki so jih posredovala v koncentraciji udeležena podjetja, ter javno dostopnih podatkov, in jih uporabila v okviru analize in presoje horizontalnih učinkov na upoštevni trgu in horizontalnih učinkov komplementarnih aktivnosti k upoštevni trgom ponudbe in sklenitve kreditne pogodbe in pogodbe finančnega zakupa na območju Republike Slovenije v bančnem sistemu.
64. Agencija je presojo koncentracije razdelila na naslednja sklopa: (i) obstoj horizontalnih učinkov komplementarnih aktivnosti, ki sodijo v sklopa upoštevni trgov ponudbe in sklenitve

kreditnih pogodb in pogodb finančnega zakupa na območju Republike Slovenije, (ii) obstoj horizontalnih učinkov na upoštevem trgu ponudbe in oddaje poslovnih nepremičnin na območju Republike Slovenije.

III.3.1. Obstoj horizontalnih učinkov komplementarnih aktivnosti, ki sodijo v sklopa upoštevni trgov ponudbe in sklenitve kreditnih pogodb in pogodb finančnega zakupa na območju Republike Slovenije

65. Agencija ugotavlja, da na upoštevem trgu ponudbe in sklenitve kreditnih pogodb na območju Republike Slovenije in upoštevem trgu ponudbe in sklenitve pogodb finančnega zakupa na območju Republike Slovenije ne prihaja do prekrivanja, zato ni nikakršnih učinkov na opredeljenima upoštevni trgoma. Ker imajo podjetja, udeležena v koncentraciji, določeno število terjatvenih upnikov in s tem povezano višino vrednosti terjatev na območju Republike Slovenije, je Agencija preverila, kakšni bodo horizontalni učinki komplementarnih aktivnosti, ki jih izvajajo podjetja, udeležena v koncentraciji, saj upravljajo s terjatvami v svojem imenu in za svoj račun, zato je Agencija v tej točki preverila horizontalne učinke komplementarnih aktivnosti, ki se bodo odražale ob združitvi.
66. Zaradi izvora nastanka terjatev in pomanjkanja podatkov je Agencija odločila, da bo predhodno preverila tržni delež, izračunan iz podatkov bilančnih vsot, ki predstavljajo vsa aktivna sredstva, v katere sklop sodijo tudi kreditne pogodbe in pogodbe finančnega zakupa kot izvora obravnavanih terjatev. Agenciji bo za namene te koncentracije podatek v tabeli 1 v pomoč pri ugotavljanju posrednega horizontalnega učinka komplementarnih aktivnosti podjetij, udeleženih v koncentraciji, na območju Republike Slovenije, saj podjetja udeležena v koncentraciji ne delujejo na upoštevem trgu prodaje in nakupa terjatev na območju Republike Slovenije, ker komplementarne aktivnosti izvajajo v svojem imenu in za svoj račun.

Tabela 1: Izračun tržnih deležev bank glede na njihovo bilančno vsoto, ki na aktivni strani bilance banke predstavlja vse terjatve, ki jih ima banka za dana sredstva na območju Republike Slovenije

Zap.št.	BANKE in HRANILNICE	Bilančna vsota v tisoč EUR 31.12.2016	Bilančna vsota v tisoč EUR 31.12.2017	Bilančna vsota v tisoč EUR 31.12.2018	Tržni delež v % 31.12.2018	Rang
1	Addiko Bank d.d.	1.413.628	1.537.735	1.618.100	4,16	9
2	Banka Intesa Sanpaolo d.d.	2.325.663	2.398.151	2.596.486	6,67	5
3	Banka Sparkasse d.d.	1.166.404	1.214.048	1.222.823	3,14	12
4	BKS Bank AG, Bančna podružnica	1.413.600	1.537.700	1.618.100	4,16	9
5	Delavska hranilnica d.d., Ljubljana	999.174	1.190.729	1.351.107	3,47	11
6	Deželna banka Slovenije d.d.	845.862	931.030	990.798	2,55	13
7	Gorenjska banka d.d., Kranj	1.512.629	1.871.944	1.831.533	4,71	7
8	Hranilnica Lon d.d., Kranj	256.371	259.265	264.370	0,68	14
9	Nova Kreditna banka Maribor d.d., Maribor	8.444.129	8.569.889	8.706.575	22,38	2
10	Nova Ljubljanska banka d.d., Ljubljana	8.777.966	8.712.832	8.811.047	22,65	1
11	Primorska Hranilnica Vipava d.d.	52.509	64.102	81.676	0,21	15
12	Sberbank banka d.d.	1.846.119	1.740.860	1.747.775	4,49	8
13	SID - Slovenska izvozna in razvojna banka d.d., Ljubljana	2.548.643	2.451.641	2.318.834	5,96	6
14	SKB banka d.d., Ljubljana	2.802.966	2.991.227	3.089.094	7,94	3
15	UniCredit Banka Slovenija d.d.	2.571.213	2.705.870	2.655.502	6,83	4
	SKUPAJ na območju RS	36.976.876	38.177.023	38.903.820	100,00	

Vir: javno dostopni podatki <https://www.ebonitete.si/>

67. Agencija ugotavlja, da revidirani podatki o poslovanju bank v času priprave odločbe za leto 2019 niso bili dostopni, zato je v tem delu upoštevala revidirane in konsolidirane podatke za leto 2018, iz katerih izhaja, da ima podjetje, udeleženo v koncentraciji, višino bilančne vsote, ki dosega 4,71 % tržni delež, in predstavlja po velikosti sedmo največjo banko na območju Republike Slovenije. Banka Slovenije podjetje Gorenjska banka d.d., uvršča med manj pomembne banke.⁸⁰ Agencija poudarja, da so poleg kreditnih pogodb in pogodb finančnega zakupa, ki predstavljajo izvirne terjatve v bilančni vsoti, še druge vrste aktivnih sredstev, kot na primer s področja medbančne izpostavljenosti, ki jih v nadaljevanju odločbe Agencija ne obravnava, saj koncentracija ne vpliva na delovanje na medbančnem trgu. Prezeta podjetja upravljajo s terjatvami, ki se nanašajo na nebančni sektor in v katerega sodijo končni upravičenci, ki so fizične in pravne osebe, ter v manjšem obsegu tudi javni sektor. Agencija je tako za namene te koncentracije preverila sklop instrumentov s pomočjo pridobljenih podatkov, na osnovi katerih so nastale izvirne terjatve med podjetji, udeleženi v koncentraciji, na območju Republike Slovenije.
68. Agencija je zaradi preglednosti sprememb horizontalnih učinkov v sklopu komplementarnih aktivnosti upoštevala izvor nastanka terjatev, s katerimi upravljajo podjetja, udeležena v koncentraciji, na območju Republike Slovenije. Iz posredovanih podatkov izhaja, da prevzemna podjetja na območju Republike Slovenije izvajajo aktivnosti posredno preko podjetja Gorenjska banka, d.d., skupaj z odvisnimi podjetji. V poslovnih knjigah so izkazane terjatve v višini [redacted]⁸¹ iz naslova kreditnih pogodb in pogodb finančnega zakupa nefinančnega sektorja na območju Republike Slovenije. Prezeta podjetja imajo izkazane terjatve v višini [redacted]⁸² ravno tako iz naslova kreditnih pogodb in pogodb finančnega zakupa nefinančnega sektorja na območju Republike Slovenije, kar skupaj predstavlja višino [redacted]⁸³ vrednosti terjatev na območju Republike Slovenije. Glede na zaupnost podatkov, ki predstavljajo poslovno skrivnost v konkurenčnih podjetjih, se je Agencija odločila, da bo preverila del terjatev, katerih podatki so javno dostopni in jih objavlja Banka Slovenije.
69. Agencija se je odločila, da bo preverila terjatve dolžnikov, ki so v zamudi s plačilom za več kot 90 dni glede na definicijo, ki je objavljena v izvedbeni uredbi.⁸⁴ Glede na definicijo in javno objavljene podatke za območje Republike Slovenije Agencija ugotavlja, da je višina vrednosti v zamudi s plačilom za več kot 90 dni znašala 1,7 mrd EUR⁸⁵ in je s tem obsegala 4 % delež v izpostavljenosti bančnega sistema.
70. Podjetje HETA, d.o.o., je pravni naslednik podjetja Hypo Group Alpe Adria, d.d., kot je navedeno v točki I.2. te odločbe, zato je Agencija k obstoječim javno dostopnim podatkom pristela [redacted]⁸⁶ v zamudi s plačilom terjatev več kot 90 dni v letu 2018 podjetja HETA, d.o.o., in 0,5525 mrd EUR⁸⁷ v zamudi s plačilom terjatev več kot 90 dni v letu 2018 podjetja DUTB, d.d. V podatkih Banke Slovenije ni zajetih podatkov, ki so v poslovnih teh dveh podjetjih. Podjetje DUTB je prevzela slabe terjatve od poslovnih bank (Nove Ljubljanske Banke, d.d., Nove Kreditne banke Maribor, d.d., Abanke, d.d., Banke Celje, d.d., Probanke, d.d. in Faktor banke, d.d.). Tako celotna višina vrednosti terjatev v zamudi s plačilom za več kot 90 dni na območju Republike Slovenije iz naslova bančnega sistema znaša 2,634381 mrd EUR. V koncentraciji prevzeta skupina podjetij tako pred koncentracijo dosega tržni delež v višini [redacted]⁸⁸, prevzemna skupina podjetij pa ima [redacted]⁸⁹ tržni delež na območju Republike Slovenije, kar pomeni, da bodo udeležena podjetja po koncentraciji

⁸⁰ Letno poročilo Banke Slovenije za leto 2018, stran 43.

⁸¹ Dokument št. 3061-3/2020-14, stran 16, in dokument št. 3061-3/2020-22.

⁸² Dokument št. 3061-3/2020-14, stran 16, in dokument št. 3061-3/2020-22.

⁸³ Dokument št. 3061-3/2020-14, stran 16, in dokument št. 3061-3/2020-22.

⁸⁴ Izvedbena uredba (EU) št. 2015/227 Evropske komisije, Uradni list EU, št. 48/2015 z dne 20.2.2015.

⁸⁵ Letno poročilo Banke Slovenije za 2018, stran 26.

⁸⁶ Podatek za leto 2018 podjetja HETA skupina iz dokumenta 3061-3/2020-14, stran 18.

⁸⁷ Poslovno poročilo za leto 2018 podjetja DUTB, stran 122.

⁸⁸ Podatek za leto 2018 podjetja HETA skupina iz dokumenta 3061-3/2020-14, stran 18 z razmerjem z [redacted].

⁸⁹ Podatek za leto 2018 podjetja GB skupina iz dokumenta 3061-3/2020-22 z razmerjem z [redacted].

dosegala skupni tržni delež v višini ████████⁹⁰ v zamudi s plačilom terjatev več kot 90 dni na območju Republike Slovenije.

71. Agencija ugotavlja, da bodo podjetja, udeležena v koncentraciji, na upoštevnom trgu ponudbe in sklenitve kreditnih pogodb in pogodb finančnega zakupa na območju Republike Slovenije zaradi nespremenjenih horizontalnih učinkov dosegala še naprej tržni delež, ki bo sorazmerno udeležen v izkazanem 4,71 % tržnem deležu, ki je bil izračunanem iz bilančne vsote bančnega sistema na območju Republike Slovenije. Horizontalni učinki so zaznani samo na komplementarni aktivnosti udeleženih podjetij v koncentraciji iz naslova terjatev. V sklopu terjatev v zamudi s plačilom terjatev več kot 90 dni tržni delež na območju Republike Slovenije znaša ████████. Agencija meni, da ni potrebna poglobljena analiza, saj koncentracija ne vzbuja večjega suma. Agencija poudarja, da prevzeta podjetja izvajajo poplačila terjatev samo kot komplementarne aktivnosti, medtem ko novih terjatvenih razmerij na območju Republike Slovenije ne sklepajo.

III.3.2. Obstoj horizontalnih učinkov na upoštevnom trgu ponudbe in oddajanja poslovnih nepremičnin na območju Republike Slovenije

72. Na območju Republike Slovenije je bil v letu 2018 na upoštevnom trgu ponudbe in oddaje poslovnih nepremičnin zaznan manjši upad cen v sklopu poslovnih nepremičnin, cene pisarniških prostorov v primerjavi z letom prej se praktično niso spremenile, cene trgovskih, storitvenih in gostinskih lokalov pa so celo rahlo padle. Interesa investitorjev za gradnjo novih poslovnih in trgovskih stavb za prodajo na trgu na območju Republike Slovenije še ni zaslediti.⁹¹
73. Agencija ugotavlja, da v koncentraciji prevzeta podjetja nimajo dovoljenja za ponujanje in sklepanje pogodb finančnega zakupa – najema nepremičnin na območju Republike Slovenije, temveč izvajajo samo aktivnosti na že sklenjenih pogodbah do zaključka vseh obveznosti iz pogodbenih razmerij. Prevzemna podjetja so navedla, da ne delujejo na upoštevnom trgu ponudbe in sklenitve pogodb finančnega zakupa – najema v sklopu poslovnih nepremičnin, zato v tem delu aktivnosti ne prihaja do prekrivanja in s tem do horizontalnih učinkov. Do horizontalnih učinkov prihaja med podjetji, udeleženi v koncentraciji, v delu oddajanja v najem lastnih poslovnih prostorov, ki jih izkazuje njihove poslovne knjige.
74. V zadnjih treh letih so bile sklenjene pogodbe najemov za poslovne nepremičnine na območju Republike Slovenije glede na ročnost pogodb v povprečnem deležu: (i) 49 % za obdobje do enega leta, (ii) 30 % za nedoločen čas, (iii) 13 % za obdobje nad letom do treh let in (iv) 8 % za obdobje nad tremi leti.⁹² Značilno je, da se veliko število najemov za pisarne sklene oziroma podaljša za obdobje, ki je le malo krajše od enega leta, kar je posledica prilagoditve najemodajalcev energetske zakonodaji, ki dopušča, da pri oddaji nepremičnin za obdobje, krajše od enega leta, ni potrebna energetska izkaznica za stavbo, ki je predmet najemnega posla. Večjih sprememb v strukturi sklenjenih najemnih poslov glede na čas najema ni bilo. Velikih institucionalnih najemodajalcev, ki so lastniki poslovnih stavb, ki jih po delih ali v celoti oddajajo, je glede na število vseh najemodajalcev pisarn okoli 5 %. Večji najemojemalci so praviloma državni organi in agencije ter predstavništva tujih korporacij, bank in zavarovalnic.⁹³

⁹⁰ Podatek za leto 2018 koncentrirano iz dokumenta 3061-3/2020-14, stran 18 in 3061-3/2020-22 z razmerjem z 2,634481 mrd EUR.

⁹¹ Poročilo o Slovenskem trgu nepremičnin za leto 2018, Geodetske uprave Republike Slovenije, marec 2019, stran 7.

⁹² Poročilo o najemnem trgu poslovnih nepremičnin v letu 2019, Geodetske uprave Republike Slovenije, april 2020, stran 13.

⁹³ Poročilo o najemnem trgu poslovnih nepremičnin v letu 2019, Geodetske uprave Republike Slovenije, april 2020, stran 11.

Tabela 2: Število nepremičnin v lasti podjetij, udeleženih v koncentraciji, ki svoje nepremičnine oddajajo v najem, po letih na območju Republike Slovenije

Skupini	Št. nepremičnin za leto 2017	Št. nepremičnin za leto 2018	Št. nepremičnin za leto 2019	Tržni delež v % za leto 2019
GB skupina	11	11	12	0,38
HETA skupina	56	38	30	0,95
Koncentrirano	67	49	42	1,34
Območje RS	5.188	4.207	3.144	100,00

Vir: Dokument št. 3061-3/2020-14, stran 15, dokument št. 3061-3/2020-22 in Poročilo o najemnem trgu poslovnih nepremičnin v letu 2019, Geodetske uprave Republike Slovenije, april 2020, stran 8.

75. Agencija na osnovi posredovanih podatkov podjetij, udeleženih v koncentraciji, ugotavlja, da bodo po koncentraciji podjetja, udeležena v koncentraciji, imela 1,34 % tržni delež, izračunan na podlagi števila nepremičnin v letu 2019. Agencija meni, da ni potrebna poglobljena analiza, saj koncentracija ne vzbuja večjega suma v delu oddaje poslovnih nepremičnin glede na izkazani tržni delež na območju Republike Slovenije.
76. Podjetja udeležena v koncentraciji imajo na osnovi izvornih terjatev možnosti svoje terjatve do dolžnikov v insolventnem postopku spremeniti v poslovne deleže. Agencija je navedene podatke prikazuje ločeno. S temi poslovnimi deleži tako posredno upravljajo podjetja udeležena v koncentraciji na trgih, na katerih so dejavna posamezna podjetja. V ta namen je Agencija preverila poslovne deleže v podjetjih, ki jih imajo podjetja udeležena v koncentraciji, na območju Republike Slovenije, poleg poslovnih deležev, navedenih podjetij iz točke I.1. te odločbe.

Tabela 3: Pravni subjekti, v katerih so bile terjatve prekvalificirane v deleže, in podjetja, udeležena v koncentraciji, ki imajo naložbo v takšnem pravnem subjektu, ki je hkrati lastnik nepremičnine, po letih na območju Republike Slovenije

Lastništvo pred koncentracijo	Naziv podjetja	Delež v subjektu za leto 2017	Delež v subjektu za leto 2018	Delež v subjektu za leto 2019
HETA skupina	Merkur Nepremičnine d.d.	21,2900	21,2900	21,2900
GB skupina	Merkur nepremičnine d.d.	13,4400	13,4400	13,4400
GB skupina	Hoteli Bernardin, d.d., Portorož	-	9,1660	9,1660
GB skupina	Istrabenz, d.d., Koper	7,3031	7,3031	-
GB skupina	Informatika, d.d., Ljubljana	5,4797	5,4797	5,4797
GB skupina	Košaki TMI, d.d., Maribor	1,1980	1,1980	1,1980
GB skupina	Bernardin Arkade, d. d., Portorož – redne delnice	0,5860	0,5860	0,5860
GB skupina	Bernardin Arkade, d. d., Portorož – prednostne delnice	0,5860	0,5860	0,5860
GB skupina	Intereuropa, d. d., Koper	18,2340	18,2340	-

Vir: Dokument št. 3061-3/2020-14, stran 23, in dokument št. 3061-3/2020-22.

77. Agencija na osnovi posredovanih podatkov ugotavlja, da bodo po koncentraciji podjetja, udeležena v koncentraciji, ustvarila horizontalni učinek, saj bodo pridobila skupni 33,73 % poslovni delež v podjetju Merkur nepremičnine, d.d., ki deluje na upoštevnem trgu oddajanja nepremičnin na območju Republike Slovenije. Podjetje Merkur nepremičnine, d.d., se

ukvarja z dejavnostjo upravljanja lastnih objektov in objektov tujih lastnikov, oddajo lastnih poslovnih prostorov in prodajo nepotrebnih lastnih poslovnih prostorov in je pogodbeni upravitelj vseh 23-ih maloprodajnih centrov in pogodbeni logistik podjetja Merkur Trgovina, d.d.⁹⁴ Glede na slednje Agencija meni, da v tem delu ni izkazan takšen horizontalni učinek preko poslovnega deleža v podjetju Merkur nepremičnine, da bi vplival na konkurenco na upoštevni trgih na katerih deluje to podjetje.

78. Agencija ugotavlja, da obstajata na opredeljenem upoštevni trg ponudbe in oddajanja poslovnih nepremičnin na območju Republike Slovenije dva sklopa, v katerih se zaznavajo horizontalni učinki, ki po koncentraciji dosegajo 1,34 % tržni delež v oddajanju lastnih poslovnih nepremičnin, ter hkrati prihaja do horizontalnega učinka in s tem povečanje poslovnega deleža na 33,73 % v podjetju Merkur nepremičnine, d.d. Ker podjetje Merkur nepremičnine ne deluje na upoštevni trg oddajanja poslovnih nepremičnin Agencija meni, da v tem delu ni izkazan resen sum o neskladnosti koncentracije s pravili konkurence. Podjetje Merkur nepremičnine ne deluje na upoštevni trg oddajanja poslovnih nepremičnin pač pa na njenih sosednjih trgih. Agencija meni, da ni potrebna poglobljena analiza, saj koncentracija ne vzbuja večjega suma.

IV. ZAKLJUČEK

79. Na podlagi posredovanih podatkov priglasieljev koncentracije in na podlagi podatkov, ki jih je Agencija pridobila iz javno dostopnih evidenc, Agencija ugotavlja, da koncentracija podjetij Ermaged Limited in Wirfil Limited nad prevzetimi podjetji HETA, d.o.o., TCV, d.o.o. in TCK, d.o.o. ne bo imela za posledico ustvarjanja ali krepitve prevladujočega položaja na kateremkoli od horizontalno povezanih upoštevni trgov in komplementarnih aktivnostih, ki sodijo v sklopa upoštevni trgov ponudbe in sklenitve kreditnih pogodb in pogodb finančnega zakupa na območju Republike Slovenije. Glede na to priglašena koncentracija ne bo imela negativnih učinkov na konkurenco, saj ni izkazan resen sum o neskladnosti koncentracije s pravili konkurence. Agencija je zato odločila kot izhaja iz izreka te odločbe.

V. OBJAVA IZREKA ODLOČBE

80. Na podlagi petega odstavka 22. člena ZPOmK-1 se izrek odločbe objavi na spletni strani Agencije.

VI. ODLOČITEV O STROŠKIH POSTOPKA

81. V skladu s prvim odstavkom 118. člena Zakona o splošnem upravnem postopku⁹⁵ 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.
82. Odločba je izdana v dveh izvornikih, od katerih enega prejme priglasiatelj koncentracije in enega hrani Agencija.

POUK O PRAVNEM SREDSTVU:

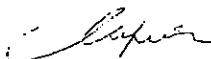
Zoper to odločbo je dovoljeno vložiti tožbo pri Upravnem sodišču Republike Slovenije, Fajfarjeva 33, 1000 Ljubljana, v roku tridesetih dni od dneva vročitve odločbe. Tožba se v dveh izvodih vloži pri sodišču ali pa se pošlje po pošti. Šteje se, da je bila tožba vložena pri sodišču tisti dan, ko je bila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

⁹⁴ Dostopno na spletni strani <https://www.merkurnepremicnine.si/o-nas/> [dne 24. 4. 2020].

⁹⁵ 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.

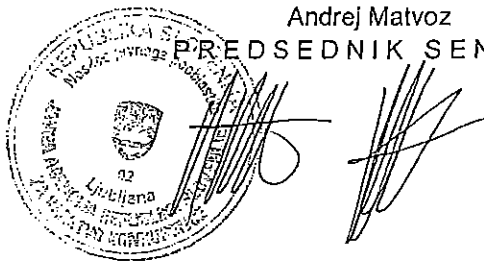
Agencija je predmetni postopek presoje koncentracije obravnavala kot nujni postopek v smislu tretjega odstavka 6. člena Zakona o začasnih ukrepih v zvezi s sodnimi, upravnimi in drugimi javnopravnimi zadevami za obvladovanje širjenja nalezljive bolezni SARS-CoV-2 (COVID-19) (Uradni list RS, št. 36/20) – ZZUSUDJZ. Osebna vročitev predmetne odločbe se tako šteje za opravljeno z dnem dejanske vročitve (6. in 8. člen ZZUSUDJZ). Zadeve v postopku sodnega varstva po ZPOMK-1 so nujne in o njih sodišče odloča prednostno. V času veljave ZZUSUDJZ roki v sodnih zadevah ne tečejo, razen v sodnih zadevah, ki se obravnavajo kot nujne (drugi odstavek 3. člena ZZUSUDJZ).

Postopek vodila:
Neža Manfreda



Andrej Matvoz

PREDSEDNIK SENATA



Vročiti:

- Ermaged Limited, Wirfil Limited, oba s sedežem Griva Digeni 115. Trident Centre, 3101 Limasol, Ciper, po pooblastilu Odvetniška družba Zdolšek, Miklošičeva cesta 5, 1000 Ljubljana – osebno po ZUP.

Vložiti:

- zbirka dokumentarnega gradiva, tu.

Objaviti:

- Izrek odločbe se objavi na spletni strani Javne agencije Republike Slovenije za varstvo konkurence.