

Klasa: UP/I 034-03/15-01/022
Urbroj: 580-12/65-15-004
Zagreb, 14. listopada 2015.

Agencija za zaštitu tržišnog natjecanja na temelju članka 13., 31., članka 38. stavka 5. i članka 58. stavka 1. točke 15. Zakona o zaštiti tržišnog natjecanja („Narodne novine“, brojevi: 79/09 i 80/13), po inicijativi poduzetnika MBM HORTI CENTAR d.o.o., sa sjedištem u Zagrebu-Lučko, Dolenica bb, zastupan po Dejanu Špremu, direktoru, za pokretanje postupka utvrđivanja sprječavanja, ograničavanja ili narušavanja tržišnog natjecanja zlouporabom vladajućeg položaja protiv Zagrebačkog holdinga d.o.o.–Podružnica Tržnice Zagreb, sa sjedištem u Zagrebu, Šubićeva 40/V, zastupanog po Filipu Borcu, voditelju podružnice na temelju odluke Vijeća za zaštitu tržišnog natjecanja, u sastavu: Mladen Cerovac, mag. iur., predsjednik Vijeća, mr.sc. Ljiljana Pavlic, mr.sc. Tatjana Peroković i Denis Matić, dipl. iur., članovi Vijeća, sa sjednice 37/2015., održane 14. listopada 2015., po službenoj dužnosti donosi sljedeće

RJEŠENJE

Inicijativa se odbacuje jer ne postoje uvjeti za pokretanje postupka po službenoj dužnosti.

Obrazloženje

I. Inicijativa podnositelja za pokretanje postupka

Agencija za zaštitu tržišnog natjecanja (dalje: Agencija) zaprimila je 15. travnja 2015., u smislu članka 37. Zakona o zaštiti tržišnog natjecanja („Narodne novine“, brojevi: 79/09 i 80/13; dalje: ZZTN), inicijativu poduzetnika MBM HORTI CENTAR d.o.o., sa sjedištem u Zagrebu-Lučko, Dolenica bb, zastupanog po g. Dejanu Špremu, direktoru (dalje: MBM/podnositelj inicijative), za pokretanje postupka utvrđivanja sprječavanja, ograničavanja ili narušavanja tržišnog natjecanja zlouporabom vladajućeg položaja protiv Zagrebačkog holdinga d.o.o.–Podružnice Tržnice Zagreb, sa sjedištem u Zagrebu, Šubićeva 40/V, zastupanog po g. Filipu Borcu, voditelju podružnice (dalje: Podružnica Tržnice Zagreb).

Podnositelj inicijative u bitnome navodi kako je Podružnica Tržnice Zagreb na Veletržnici Žitnjak u Zagrebu po prvi puta putem Javne licitacije ponudila boks (prodajno mjesto) označeno brojem 027 koji je podnositelj inicijative uspio licitirati, odnosno zakupiti, ali po vrlo visokoj cijeni. Podnositelj inicijative smatra kako je njegova licitirana cijena za zakup boksa br. 027 dvostruko veća od zakupnine koju plaćaju ostali korisnici boksova na Veletržnici Žitnjak. Stoga, MBM smatra kako mu je onemogućeno poslovanje pod jednakim uvjetima na tržištu čime je narušeno tržišno natjecanje, a u konačnici MBM je morao odustati od prodaje svojih proizvoda na Veletržnici Žitnjak.

Na temelju predmetne inicijative, kako bi utvrdila je li u konkretnom slučaju riječ o povredi odredbi ZZTN-a, Agencija je u okviru svoje nadležnosti iz članka 32. točki 1. a) i b) ZZTN-a u predmetu klase: 034-08/15-01/106 provela prethodno ispitivanje stanja na mjerodavnom tržištu kako bi utvrdila sve činjenične i pravne okolnosti u svrhu utvrđivanja ima li u konkretnom slučaju uvjeta za pokretanje postupka utvrđivanja sprječavanja, ograničavanja ili narušavanja tržišnog natjecanja zlouporabom vladajućeg položaja sukladno odredbi članka 38. ZZTN-a. Stoga je Agencija dopisima od 24. travnja 2015. i 8. svibnja 2015. od Podružnice Tržnice Zagreb zatražila dostavu očitovanja i dokumentacije.

Dana 4. i 21. svibnja 2015. Agencija je zaprimila očitovanje Podružnice Tržnice Zagreb u kojem se u bitnome navodi kako u objektu Veletržnica ima 40 boksova. Za sve boksove na Veletržnici naznačila je njihove sastavne dijelove, veličinu prostora, cijenu za m² te početnu mjesečnu zakupninu. U 39 boksova posluju dugogodišnji zakupnici kojima se ugovori o zakupu produžuju ukoliko podmiruju svoje obveze prema Podružnici Tržnice Zagreb. Sve do 2013. boksove na Veletržnici, Podružnica Tržnice Zagreb je dodjeljivala zainteresiranim korisnicima u zakup neposrednom dodjelom. Nakon toga, boksovi na Veletržnici, ukoliko je za iste postojao interes više ponuditelja, dodjeljivali su se putem Javne licitacije.

Podružnica Tržnice Zagreb je 19. kolovoza 2013. održala Javnu licitaciju za prostor-boks br. 027 u cjelini, na objektu Veletržnice Zagreb. Početna cijena za licitaciju boksa broj 027 bila je 13.125,00 kn. MBM je licitirao za predmetni boks najviši iznos od [...] kn bez PDV-a. Na temelju toga izrađen je Ugovor o zakupu za razdoblje od 19. kolovoza 2013. do 19. kolovoza 2014. Poziv na sklapanje ugovora o zakupu proslijeđen je isti dan kad je zaprimljen i dopis MBM s molbom za smanjenjem iznosa mjesečnog zakupa. U svezi zaprimljenog zahtjeva MBM, Podružnica Tržnica Zagreb očitovala se kako nema mogućnosti mijenjati licitirane cijene te da se po takvoj cijeni mora zaračunati zakupnina, a sukladno Pravilima licitacije koji su jedinstvena za sve sudionike Javne licitacije.

Nadalje, Podružnica Tržnice Zagreb u očitovanju koje je dostavila Agenciji navodi kako je u smislu zahtjeva MBM za raskidom ugovora od 28. siječnja 2014., MBM prestao koristiti boks br. 027 s danom 28. veljače 2014. Međutim i nakon raskida Ugovora o zakupu, poduzetnik MBM nije ispraznilo boks već ga je nastavio koristiti i dalje.

Podružnica Tržnice Zagreb u svom očitovanju dostavljenom Agenciji nadalje navodi kako je 16. srpnja 2014. MBM ponovo dostavio zahtjev za raskid ugovora, ovog puta s danom 1. kolovoza 2014. na koji se Veletržnica, Podružnica Tržnice Zagreb, očitovala da je isti bespredmetan, jer je predmetni prostor već otkazan 28. veljače 2014., a za period korištenja boksa bez ugovora o zakupu, MBM je bio financijski zaduživan. U konačnici 2. prosinca 2014. MBM je napustio boks br. 027 u objektu Veletržnica o čemu je sačinjen primopredajni zapisnik.

Podružnica-Tržnice Zagreb dodatno se očitovala kako prema sadašnjoj poslovnoj politici prazni prostori-boksovi po lokacijama kojima upravlja Podružnica Tržnice Zagreb objavljuju se na web stranici ili u tiskanim sredstvima javnog informiranja. Cijene prodajnih prostora u objektu Veletržnica propisane su temeljem važećeg Cjenika Podružnice Tržnice Zagreb.

U dostavljenom očitovanju Podružnica Tržnica Zagreb navodi kako je 8. travnja 2015. Podružnica Tržnice Zagreb raspisala Javni natječaj za slobodne prostore, između ostalog i za boks br. 027 u objektu Veletržnica, a 19. svibnja 2015. donesena je odluka kojom se prihvaća ponuda poduzetnika MBM za zakup boksa br. 027 jer je ponudio najvišu cijenu u iznosu od [...] kuna. Osim poduzetnika MBM na javni natječaj javili su se još 3 ponuditelja. Početni iznos mjesečne zakupnine za boks br. 027 u iznosu 13.125,00 kn u objektu Veletržnica određen je Cjenikom usluga.

U prilogu podneska od 19. svibnja 2015. Podružnica Tržnice Zagreb Agenciji je u bitnome dostavila: Zapisnik s Javne licitacije po pozivu na javnu licitaciju od 19. kolovoza 2013. godine; Prijavu za sudjelovanje u postupku Javne licitacije za davanje u zakup prodajnog mjesta koju je podnio MBM, Ugovor broj V1615 o zakupu u objektu Veletržnica na određeno vrijeme od 19.08.2013. do 19.08.2014. godine sklopljen između Podružnice Tržnice Zagreb i MBM-a; Poziv na sklapanje Ugovora o zakupu u objektu Veletržnica od 26. rujna 2013. poslan MBM-u; Molbu MBM-a Podružnici Tržnice Zagreb za smanjenjem iznosa mjesečnog najma od 24. rujna 2013. koji je Podružnica Tržnice Zagreb zaprimila 26. rujna 2013. godine; Odgovor Podružnice Tržnice Zagreb na molbu trgovačkog društva MBM d.o.o. za smanjenjem iznosa mjesečne zakupnine u objektu Veletržnica od 26. rujna 2013. godine; Zahtjev MBM-a za raskid Ugovora od 28. siječnja 2014. zaprimljen u Podružnici Tržnice Zagreb 3. veljače 2014., s prijedlogom Službe Veletržnice i hladnjače za provedbu otkaza i dopisom Podružnice Tržnice Zagreb prema MBM-u o prestanku korištenja prostora na Veletržnici s danom 28. veljače 2014. godine; Ponovljeni zahtjev MBM- a za raskidom Ugovora o zakupu zaprimljen 16. srpnja 2014. godine i odgovor Podružnice Tržnice Zagreb; te Primopredajni zapisnik od 3. prosinca 2014.

Radi nespornog utvrđivanja činjenica u konkretnom slučaju, Agencija je dodatno dopisom od 1. listopada 2015. zatražila Podružnicu Tržnice Zagreb očitovanje i dokumentaciju u svezi novog Javnog natječaja od 8. travnja 2015.

Dana 7. listopada 2015. Agencija je zaprimila traženo očitovanje i dokumentaciju temeljem koje je nesporno utvrđeno kako je pravni temelj za raspisivanje Javnog natječaja Zakon o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora („Narodne novine“, brojevi: 125/11 i 64/15; dalje: Zakon) i Odluka o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora (Službeni glasnik broj 10/12; dalje: Odluka). Nadalje, temeljem Zapisnika s pregleda zaprimljenih ponuda po raspisanom Javnom natječaju od 8. travnja 2015. s ispravkom od 10. travnja 2015. utvrđeno je kako je ponuditelj MBM dostavio ponudu za lokaciju Veletržnica, prostor boks br.027 površine 291,00 m², u iznosu od [...] kn bez PDV-a. Stoga je voditelj podružnice dostavio poduzetniku MBM obavijest o izboru njegove ponude kao najpovoljnije te da će se ugovor o zakupu sklopiti u roku od 15 dana od konačnosti odluke na koju MBM ima pravo prigovora u roku od 8 dana.

Temeljem dostavljene dokumentacije, Agencija je utvrdila kako je dana 27. svibnja 2015. sklopljen Ugovor o zakupu br. V1837 u objektu Veletržnica na određeno vrijeme od 1.6.2015. do 31.5.2020. (dalje: Ugovor). Ugovorom je određeno kako je predmet ugovora boks br.027 u objektu Veletržnica Zagreb.

Uvidom u službene mrežne stranice <http://www.trznice-zg.hr/default.aspx?id=286>, utvrđeno je kako se trenutno MBM nalazi u boks br. 027 na Veletržnici.

II. Pravna analiza propisa

Agencija je izvršila uvid u odredbe Zakona koji između ostalog uređuje zasnivanje i prestanak zakupa poslovnog prostora te međusobna prava i obveze zakupodavca i zakupnika, kao i kupoprodaju poslovnog prostora u vlasništvu Republike Hrvatske, županije, Grada Zagreba, grada ili općine sadašnjem zakupniku, odnosno sadašnjem korisniku.

Temeljem članka 6. stavaka 1., 3., 6., 7. i 8. Zakona, propisano je kako se poslovni prostor u vlasništvu jedinice lokalne i regionalne samouprave te pravnih osoba u njihovu vlasništvu ili pretežnom vlasništvu daje u zakup putem javnog natječaja. Iznimno, zakupodavac je dužan sadašnjem zakupniku poslovnoga prostora koji u potpunosti ispunjava obveze iz ugovora o zakupu, ili na zahtjev zakupnika, najkasnije 60 dana prije isteka roka na koji je ugovor sklopljen, dati pisanu ponudu za sklapanje novog ugovora o zakupu na određeno vrijeme – ne dulje od 5 godina, osim ako mu je taj prostor potreban za obavljanje njegove djelatnosti.

Uvjeti i postupak natječaja određuju se, između ostalog, sukladno odluci Gradske skupštine Grada Zagreba.

Postupak natječaja provodi i odluku o najpovoljnijoj ponudi donosi, između ostalih, gradonačelnik Grada Zagreba, gradonačelnik ili općinski načelnik, odnosno od njih ovlašteno tijelo, a za pravne osobe u njihovom vlasništvu ili pretežitom vlasništvu nadležno tijelo utvrđeno aktima te pravne osobe. Najpovoljnijom ponudom smatrat će se ona ponuda koja uz ispunjenje uvjeta iz natječaja sadrži i najviši iznos zakupnine. Temeljem članka 16. stavka 1. Zakona, zakupnik je dužan zakupodavcu platiti ugovorom utvrđeni iznos zakupnine u roku utvrđenom ugovorom.

Temeljem Zakona i Statuta Grada Zagreba (Službeni glasnik Grada Zagreba: 19/99, 19/01, 20/01 - pročišćeni tekst, 10/04, 18/05, 2/06, 18/06, 7/09, 16/09, 25/09 i 10/10), Gradska skupština je 12. srpnja 2012. donijela Odluku. Riječ je o odluci kojom se određuju uvjeti i postupak za davanje u zakup poslovnoga prostora u vlasništvu i na upravljanju Grada Zagreba te poslovnoga prostora pravnih osoba u vlasništvu ili pretežitom vlasništvu Grada Zagreba i pravnih osoba u njihovu vlasništvu ili pretežitom vlasništvu.

Temeljem članka 4. stavka 1. i članka 5. stavka 1. Odluke, poslovni prostor daje se u zakup javnim natječajem i to: usmenim nadmetanjem (licitacijom) ili prikupljanjem pisanih ponuda u zatvorenim omotnicama. Postupak javnog natječaja provodi Povjerenstvo za davanje u zakup poslovnog prostora kojeg osniva i imenuje gradonačelnik.

Temeljem članaka 7., 9., 14. i 15. Odluke, propisano je kako se Javni natječaj objavljuje u tiskanim sredstvima javnog informiranja u skraćenom obliku. Cjelovit tekst javnog natječaja objavljuje se na web stranici Grada Zagreba i na oglasnoj ploči u zgradi gradske uprave Grada Zagreba.

Pravo podnošenja pisane ponude, odnosno prijave za sudjelovanje u javnom natječaju, imaju sve fizičke osobe i fizičke osobe - obrtnici te pravne osobe registrirane u Republici Hrvatskoj, odnosno s registriranom podružnicom u Republici Hrvatskoj. Usmeno nadmetanje provodi se u vremenu određenom u javnom natječaju, a može se održati ako u njemu sudjeluju najmanje tri natjecatelja koji ispunjavaju uvjete javnog natječaja. Iznimno, Povjerenstvo može odlučiti da se usmeno nadmetanje održi ako u njemu sudjeluju dva natjecatelja koji ispunjavaju uvjete javnog natječaja. Povjerenstvo provodi usmeno nadmetanje tako da natjecatelji usmeno jedan po jedan, daju u zapisnik svoje ponude. Ponuda je valjana ako je viša od početnog iznosa mjesečne zakupnine za poslovni prostor. Svaki od natjecatelja može najviši prethodni ponuđeni iznos mjesečne zakupnine dalje povećavati za 5 posto od početnog iznosa mjesečne zakupnine.

Agencija je izvršila uvid i u dostavljeni akt «Procedura za provedbu Javnog natječaja za slobodne poslovne prostore kojima upravlja Podružnica Tržnice Zagreb» od 4. lipnja 2013. (dalje: Procedura) koji predstavlja temeljni akt za određivanje načina, postupka i uvjeta davanja u zakup prodajnih i tržnih prostora na Veletržnici Žitnjak. Procedurom se određuju pravila postupanja kod provedbe Javnog natječaja za prazne poslovne prostore kojima upravlja Podružnica Tržnice Zagreb, sukladno Zakonu i Odluci.

U točkama 1., 3. i 5. Procedure, određeno je da će se ugovori za poslovne prostore sklapati na rok od 5 godina. Poslovni prostori su boksovi na tržnicama na malo, a postupak dodjeljivanja sukladan je Zakonu. Svi ostali prostori i oprema kojima upravlja Podružnica Tržnice Zagreb (kiosci, štandovi, klupe, vitrine, boksovi na Veletržnici), a koji nisu poslovni prostori te ukoliko za iste postoji poslovni interes, dodjeljivati postupkom Javne licitacije, sukladno Pravilima javne licitacije i dodatnoj dokumentaciji usvojenoj u travnju 2013. Ukoliko interes ne postoji, prostori se mogu dodjeljivati izravnom dodjelom. Odluka o načinu

provedbe Javnog natječaja (usmeno nadmetanje ili prikupljanje ponuda u zatvorenim kovertama) odredit će se za svaki prostor, odnosno lokaciju na temelju prijedloga Sektora tržišnih područja.

Agencija je izvršila uvid i u Pravila javne licitacije i Poziv na javnu licitaciju koji su sastavni dio Procedure.

Naime, u točki 1. Pravila javne licitacije, navedeno je da prodajno mjesto za koje će se provesti postupak Javne licitacije bit će određen u Pozivu za javnu licitaciju, a koji će donijeti rukovoditelj Sektora tržišnih područja i rukovoditelj pripadajućih službi.

U točki 2. Pravila javne licitacije, određeno je da će u pozivu za javnu licitaciju biti određeno prodajno mjesto za koje će se provesti Javna licitacija, mjesto i vrijeme održavanja Javne licitacije, početna cijena Javne licitacije prodajnog mjesta, a koja je iznos mjesečnog zakupa za prodajno mjesto prema Cjeniku Podružnice, bez uračunatog PDV i bez pripadajućih režijskih troškova; iznos jamčevine koji je potrebno uplatiti prije javne licitacije, iznosa za koji će se podizati cijena mjesečnog zakupa tijekom Javne licitacije; rok za prijavu i uplatu jamčevine za sudjelovanje na Javnoj licitaciji.

Sukladno točki 4. i 5. Pravila javne licitacije, pravo sudjelovanja u javnom licitiranju imaju sve pravne i fizičke osobe koje su registrirane za obavljanje predmetnih djelatnosti i koje su priložile traženu dokumentaciju te koje su predale Prijavu za sudjelovanje u postupku Javne licitacije za davanje u zakup prodajnog prostora s navedenom dokumentacijom.

Sukladno točki 8. i 9. Pravila javne licitacije, za licitirano prodajno mjesto Podružnica Tržnice Zagreb će na temelju odluke o najpovoljnijoj ponudi, natjecatelju koji je licitirao najvišu cijenu izraditi Ugovor o zakupu te ga poslati na potpis. Ukoliko natjecatelj ne dostavi Podružnici Tržnice Zagreb potpisani Ugovor o zakupu u roku od 8 dana, smatrat će se da je odustao od Ugovora.

Procedura je stavljena izvan snage odlukom voditeljice podružnice od 31. prosinca 2013.

Agencija je izvršila uvid u Zapisnik s javne licitacije po pozivu na Javnu licitaciju od 19. kolovoza 2013. iz kojeg je razvidno da je predmet licitacije boks br. 027 u cjelini koji u naravi čini kondicionirani prostor, izložbeni-prodajni prostor, istovarno-utovarni prostor i administrativni prostor, te da je ukupna početna cijena od koje se licitira za navedeni prostor 13.125,00 kuna. Također je razvidno da su licitaciji temeljem poziva na Javnu licitaciju 19. kolovoza 2013. u objektu Veletržnica pristupila 4 ponuditelja te da je za boks br. 027 licitirana ponuda ponuditelja MBM u iznosu od [...] kn bez PDV-a.

Agencija je izvršila uvid i u Ugovor o zakupu sklopljenog između Podružnice tržnice Zagreb i MBM-a od 11. rujna 2013. kojim je određeno da se zakupnik obvezuje plaćati zakupninu prema licitiranom iznosu na Javnoj licitaciji održanoj 19. kolovoza 2013. u iznosu od [...] kuna mjesečno bez PDV-a. Zakupodavac dodjeljuje zakupniku zakup boksa br. 027 po cijeni od [...] kn mjesečno plus PDV, prema licitiranom iznosu na Javnoj licitaciji održanoj dana 19. kolovoza 2013.

Agencija je izvršila uvid i u dostavljeni Cjenik Podružnice Tržnice Zagreb temeljem kojeg je izračunata početna cijena za boks br. 27. Riječ je o Cjeniku usluga Podružnice Zagrebačke veletržnice od 2. siječnja 2007. koji je preuzela Podružnica Tržnice Zagreb, nakon što je podružnica Zagrebačka veletržnica prestala postojati temeljem Odluke o prestanku postojanja Zagrebačkog holdinga d.o.o.–podružnica Zagrebačka veletržnica. Sukladno rečenom cjeniku izračunata je početna cijena od d 13.125,00 kuna za boks br. 027 Uvidom u rečeni cjenik razvidno je da su pri izračunavanja početne cijene za boks br. 27 primijenjene cijene iz cjenika.

Vezano uz prostore kojima upravlja, Podružnica Tržnice Zagreb očitovala se je kako prema sadašnjoj poslovnoj politici prazni prostori po lokacijama kojima upravlja Podružnica Tržnice Zagreb objavljuju na web stranici ili u tiskanim sredstvima javnog informiranja.

Dodatno, Agencija je izvršila uvid u sadržaj internetske stranice <http://www.trznice-zg.hr/default.aspx?id=2566> u kojima je navedeno da se svi prostori kojima upravlja podružnica Tržnice Zagreb dijele na dvije skupine: poslovni prostori te prodajni i tržni prostori, te je navedeno da se poslovni prostori daju u zakup putem javnog natječaja, a prodajni i tržni prostori se u zakup daju u postupku koje provodi Povjerenstvo za davanje u zakup prodajnih i tržnih prostora. Postupak davanja u zakup je na internetskoj stranici detaljno naveden.

III. Utvrđeno činjenično stanje

Na temelju zaprimljene dokumentacije te pravnom analizom posebnih propisa u ovoj upravnoj stvari utvrđeno je kako je korištenje prodajnog prostora (boksa), konkretno pod oznakom br. 027 u nadležnosti Zagrebačkog holdinga d.o.o., odnosno njegove podružnice Tržnice Zagreb koja je sastavljena od veletržnice i tržnica na malo.

Služba veletržnice bavi se upravljanjem i iznajmljivanjem skladišnih i poslovnih prostora, kao i prometom namirnica poljoprivredno prehrambenog podrijetla.

Trgovačka djelatnost Podružnice Tržnica Zagreb odvija se kroz lokale, boksove, kioske i štandove, koji se nalaze izvan zelene plohe i predstavljaju izdvojeni sektor na tržnicama za prodaju.

Pravni temelj koji uređuje dodjeljivanje prodajnog prostora (boksa) su Zakon i Odluka, a do 31. prosinca 2013. je bila i Procedura s Pravilima javne licitacije i Pozivom za licitaciju.

Početna cijena za licitaciju prodajnog prostora, određena je Cjenikom Tržnica Zagreb te se u bitnome određuje ovisno o površini, dijelova od kojih se sastoji prodajno mjesto. Tako je za predmetni boks određena početna cijena od 13.125,00 kn.

Poslovni prostor daje se u zakup javnim natječajem, i to: usmenim nadmetanjem (licitacijom) ili prikupljanjem pisanih ponuda u zatvorenim omotnicama.

U konkretnom slučaju, poduzetnik MBM je na javnoj licitaciji 19. kolovoza 2013. licitirao za predmetni boks br. 027 najviši iznos od [...] kn bez PDV-a. Stoga je s poduzetnikom MBM izrađen, odnosno sklopljen Ugovor o zakupu za razdoblje od 19. kolovoza 2013. do 19. kolovoza 2014. Nakon toga, MBM je zatražio smanjenje iznosa mjesečnog zakupa. Budući da Podružnica Tržnica Zagreb nije imala pravnu osnovu za izmjenu licitirane cijene, MBM je raskinuo predmetni ugovor te je u konačnici 2. prosinca 2014. MBM napustio boks br. 027 u objektu Veletržnica o čemu je sačinjen primopredajni zapisnik.

Dana 8. travnja 2015. Podružnica Tržnice Zagreb raspisala je Javni natječaj za slobodne prostore, između ostalog i za boks br. 027 u objektu Veletržnica, a 19. svibnja 2015. donesena je odluka kojom se prihvaća ponuda poduzetnika MBM za zakup boksa br. 027 jer je ponudio najvišu cijenu u iznosu od [...] kuna. U boksu br. 27 trenutno se nalazi poduzetnik MBM.

U konkretnoj upravnoj stvari utvrđeno je kako je Podružnica Tržnice Zagreb postupala sukladno propisima koji uređuju predmetno područje, odnosno koji uređuju uvjete i postupak za davanje u zakup poslovnoga prostora u vlasništvu i na upravljanju Grada Zagreba te

poslovnoga prostora pravnih osoba u vlasništvu ili pretežitom vlasništvu Grada Zagreba i pravnih osoba u njihovu vlasništvu ili pretežitom vlasništvu.

U konkretnoj upravnoj stvari zaključuje kako nije riječ o postupanju Podružnice Tržnica Zagreb koje predstavlja dostatnu indiciju o narušavanju tržišnog natjecanja na mjerodavnom tržištu.

Naime, da bi se radilo o narušavanju tržišnog natjecanja zlouporabom vladajućeg položaja poduzetnika na mjerodavnom tržištu u smislu članka 13. ZZTN, potrebno je da poduzetnik ima vladajuću položaj na mjerodavnom tržištu u smislu članka 12. ZZTN-a te da taj položaj zlouporabljuje na način opisan u članku 13. ZZTN.

Međutim, u ovoj konkretnoj upravnoj stvari Podružnica Tržnice Zagreb nije postupala na način koji bi predstavljao indiciju da je riječ o postupanju u smislu članka 13. ZZTN, već je postupala sukladno posebnim propisima, odnosno propisima koji uređuju postupak licitacije. U postupku prethodnog ispitivanja stanja na mjerodavnom tržištu, utvrđeno je kako su poduzetnici (natjecatelji) pod jednakim uvjetima imali pravo licitirati prodajni prostor (boks) sukladno posebnim propisima. Utvrđeno je kako je upravo poduzetnik MBM bio izabran kao ponuditelj koji je licitirao najvišu cijenu za prodajni prostor te s kojim je u konačnici sklopljen ugovor o zakupu na javnom natječaju 2013. i 2015.

U odnosu na zahtjev radi smanjenja licitirane cijene MBM, raskid ugovora i druga prava te obveze koje proizlaze iz pravnog odnosa poduzetnika MBM kao zakupca i Podružnice Tržnice Zagreb kao vlasnika/upravitelja poslovnih prostora u vlasništvu Grada Zagreba, navedeno je uređeno posebnim propisima koji uređuju obvezno-pravne odnose čija primjena nije uređena propisima o zaštiti tržišnog natjecanja u nadležnosti Agencije.

IV. Odluka Vijeća za zaštitu tržišnog natjecanja

Slijedom navedenog, Vijeće za zaštitu tržišnog natjecanja (dalje: Vijeće) je na 37/2015. sjednici, održanoj 14. listopada 2015., temeljem članka 31., članka 38. stavka 5. i članka 58. stavka 1. točke 15. ZZTN donijelo odluku kako nema uvjeta za pokretanje postupka utvrđivanja sprječavanja, ograničavanja ili narušavanja tržišnog natjecanja zlouporabom vladajućeg položaja po službenoj dužnosti u smislu članka 38. stavka 1. i članka 39. u svezi članka 13. ZZTN-a protiv Zagrebačkog holdinga d.o.o.-Podružnice Tržnice Zagreb, po inicijativi podnositelja poduzetnika MBM.

Temeljem odluke Vijeća, Agencija je donijela rješenje kao u izreci.

Uputa o pravnom lijeku

Protiv ovog rješenja nije dopuštena žalba, ali podnositelj inicijative može tužbom pokrenuti upravni spor pred Visokim upravnim sudom Republike Hrvatske u roku od trideset (30) dana od dana dostave ovog rješenja.

Predsjednik Vijeća
za zaštitu tržišnog natjecanja

Mladen Cerovac, mag. iur.

Napomena:

Sukladno članku 53. ZZTN-a, podaci koji predstavljaju poslovnu tajnu izuzeti su od objavljivanja te su u tekstu navedeni podaci označeni [...].