

Klasa: UP/I 034-03/19-01/003
Urbroj: 580-09/74-2019-002
Zagreb, 9. srpnja 2019.

Agencija za zaštitu tržišnog natjecanja temeljem članka 31., članka 38. stavaka 5. i 9. te članka 58. stavka 1. točke 15. Zakona o zaštiti tržišnog natjecanja (Narodne novine, broj 79/2009, 80/2013), u upravnoj stvari utvrđivanja narušavanja tržišnog natjecanja, postupajući po inicijativi [...] iz Z., u smislu članka 37. Zakona o zaštiti tržišnog natjecanja (Narodne novine, brojevi 79/09 i 80/13) protiv Hrvatske udruge banaka, sa sjedištem u Zagrebu, Nova Ves 17, Burza Nekretnina d.o.o., sa sjedištem u Zagrebu, Gundulićeva 56 i Zagreb Research Forum, Zagreb, temeljem odluke Vijeća za zaštitu tržišnog natjecanja u sastavu: Mladen Cerovac, mag.iur., predsjednik Vijeća za zaštitu tržišnog natjecanja, Vesna Patrlj, dipl.iur., zamjenica predsjednika Vijeća za zaštitu tržišnog natjecanja, dr.sc. Mirta Kapural, Denis Matić, dipl.iur. i mr.sc. Ljiljana Pavlic, članovi Vijeća za zaštitu tržišnog natjecanja, sa 20/2019. sjednice, održane 9. srpnja 2019., po službenoj dužnosti, donosi sljedeće

RJEŠENJE

Inicijativa se odbacuje jer nema uvjeta za pokretanje postupka po službenoj dužnosti.

Obrazloženje

I. Agencija za zaštitu tržišnog natjecanja (dalje: Agencija) zaprimila je 28. veljače 2018., u smislu članka 37. Zakona o zaštiti tržišnog natjecanja (Narodne novine, broj 79/09 i 80/13; dalje: ZZTN), inicijativu [...] iz Z. (dalje: podnositeljica inicijative), za pokretanjem postupka Agencije po službenoj dužnosti protiv Hrvatske udruge banaka, sa sjedištem u Zagrebu, Nova Ves 17 (dalje: HUB), Burza Nekretnina d.o.o., sa sjedištem u Zagrebu, Gundulićeva 56 (dalje: Burza Nekretnina) i Zagreb Research Forum, Zagreb, radi utvrđivanja sprječavanja, ograničavanja ili narušavanja tržišnog natjecanja u smislu članka 8. ZZTN-a.

Podnositeljica u svojoj inicijativi u bitnome navodi kako su se banke i posrednici nekretnina u Republici Hrvatskoj udružili za svoju korist na štetu građana Republike Hrvatske.

Podnositeljica navodi kako joj je 2005. odobren stambeni kredit od strane Raiffeisenbank d.d., Zagreb koji je bio vezan uz švicarski franak. Raiffeisenbank d.d. je članica HUB-a koji je članica Europske bankovne federacije (dalje: EBF), a čija članica također Swiss Bankers Association. Podnositeljica navodi kako iako ne postoji dokaz, time se može pretpostaviti da je kredit sa valutnom klauzulom u švicarskim francima dogovoren i omogućen na štetu građana Republike Hrvatske u korist bankarima.

Podnositeljica nadalje navodi kako je nekadašnji predsjednik HUB-a [...] u isto vrijeme bio član izvršnog odbora EBF-a te je član uprave HROK d.o.o., sa sjedištem u Zagrebu, Nova

Ves 17 (dalje: HROK). Prema mišljenju podnositeljice to predstavlja sukob interesa na štetu svih građana Republike Hrvatske.

Nadalje, podnositeljica navodi kako Burza Nekretnine ima više od 30 članova društva te su osnivači fizičke i pravne osobe koje su povezane sa poslovanjem s nekretninama čime isti surađuju u svoju korist na štetu tržišta nekretnina. Također navodi kako su [...], direktor i jedan od osnivača Burze Nekretnina te [...], jedan od osnivača tog poduzetnika i predsjednik Udruženja poslovanja nekretninama Hrvatske gospodarske komore u sukobu interesa jer su istovremeno članovi uprave poduzetnika Kastel - Zagreb d.o.o., sa sjedištem u Zagrebu, Svačićev trg 5 (dalje: Kastel).

Također, podnositeljica navodi kako je Zagreb Research Forum tijelo koje se sastoji od nekoliko poduzetnika, između ostalih i Burze Nekretnina, te omogućava dogovaranje cijena odnosno namještanje financijskih uvjeta u korist tih poduzetnika kako bi manipulirali tržištem komercijalnih nekretnina.

II. Na temelju podataka iz inicijative za pokretanje postupka i dokumentacije dostavljene uz istu, Vijeće za zaštitu tržišnog natjecanja (dalje: Vijeće), sukladno ovlastima iz članka 27. i članka 31. ZZTN-a, na 20/2019. sjednici, održanoj 9. srpnja 2019., razmatralo je navedeni predmet te je donijelo odluku da se predmetna inicijativa, u smislu članka 38. stavaka 5. i 9. ZZTN-a, odbaci, jer ne postoje uvjeti za pokretanje postupka Agencije po službenoj dužnosti protiv HUB-a, Burze Nekretnina i Zagreb Research Foruma, radi utvrđivanja sprječavanja, ograničavanja ili narušavanja tržišnog natjecanja u smislu članka 38. stavka 1. i 3. te članka 39. ZZTN-a, a vezano uz primjenu članka 8. ZZTN-a koji uređuje zabranjene sporazume.

Vijeće ističe kako podaci iz predmetne inicijative ne sadrže nikakve indicije koje bi ukazivale da su HUB, Burza Nekretnina i Zagreb Research Forum sklopili zabranjeni sporazum u smislu propisa o zaštiti tržišnog natjecanja.

Naime, člankom 8. ZZTN-a je propisano kako su zabranjeni svi sporazumi između dva ili više neovisnih poduzetnika, odluke udruženja poduzetnika i usklađeno djelovanje, koje kao cilj ili posljedicu imaju narušavanje tržišnog natjecanja na mjerodavnom tržištu, a osobito oni kojima se izravno ili neizravno utvrđuju kupovne ili prodajne cijene, odnosno drugi trgovinski uvjeti.

U odnosu na navode podnositeljice kako se zbog podizanja stambenog kredita koji je valutnom klauzulom bio vezan uz švicarski franak smatra oštećenom, Vijeće napominje kako eventualne nezakonitosti i nepovoljni uvjeti u svezi navedenog kredita nisu u nadležnosti Agencije, već je podnositeljica zaštitu svojih prava trebala potražiti pred nadležnim sudovima.

U odnosu na navode vezane za HUB, Vijeće ističe kako je HUB udruženje kreditnih institucija u smislu Zakona o kreditnim institucijama (Narodne novine, brojevi: 59/13, 19/15, 102/15 i 15/18), čije su članice većina banaka u Republici Hrvatskoj. Činjenica da je HUB članica EBF-a, isto kao i švicarsko udruženje banaka ne ukazuje na mogući dogovor banaka u svezi kredita sa valutnom klauzulom u švicarskim francima kako to navodi podnositeljica, niti je jasna korelacija između navedenog. Isto se odnosi i na navode podnositeljice o sukobu interesa ranijeg predsjednika HUB-a g. [...], koji je istovremeno bio i član izvršnog odbora EBF-a. Naime, uobičajeno je da članice nekog udruženja imaju predstavnike u tijelima tog udruženja. U svakom slučaju, navedena činjenica ne ukazuje na mogući zabranjeni sporazum stranaka u ovom predmetu.

Nadalje, činjenica da je g. [...] član uprave HROK-a tj. Hrvatskog registra obveza po kreditima također nije sporna jer udruženje kreditnih institucija na temelju odredbi Zakona o kreditnim institucijama može organizirati razmjenu informacija o kreditnoj sposobnosti za

potrebe zaštite od kreditnog rizika. Istim Zakonom određeno je kako se obveza kreditne institucije na čuvanje bankovne tajne ne odnosi na slučajeve ako se povjerljivi podaci razmjenjuju unutar grupe kreditnih institucija radi upravljanja rizicima, ako se povjerljivi podaci priopćavaju pravnoj osobi koja je osnovana radi prikupljanja i pružanja podataka o bonitetu pravnih i fizičkih osoba, i to u skladu s posebnim zakonom, te ako se povjerljivi podaci o klijentima koji nisu ispunili svoju dospjelu obvezu u roku priopćavaju pravnoj osobi koja prikuplja i razmjenjuje iste podatke između kreditnih i/ili financijskih institucija. Kako su članice HUB-a istovremeno i članice HROK-a, nije sporno da je ista osoba bila u upravi oba navedena subjekta.

U odnosu na navode podnositeljice vezane za Burzu Nekretnina, Vijeće ističe kako je riječ o poduzetniku koji ustvari predstavlja internetski portal (www.burza-nekretnina.com) na kojem se oglašavaju nekretnine za kupoprodaju odnosno najam. Razlika u odnosu na neke druge portale za oglašavanje je u tome što oglase ne mogu postavljati fizičke osobe nego samo agencije za posredovanje u prometu nekretninama koje su članice tog portala. Uvidom u navedeni internetski portal, utvrđeno je da su kao članice navedene 23 agencije za posredovanje u prometu nekretnina, između ostalih i Kastel. Činjenica da su iste osobe u upravi odnosno osnivači Burze Nekretnina i Kastela, nije sporna niti ukazuje na mogući zabranjeni sporazum.

Vijeće dodatno ističe kako činjenica da je g. [...] predsjednik Udruženja poslovanja nekretninama Hrvatske gospodarske komore također nije sporna niti predstavlja sukob interesa, kako to navodi podnositeljica, jer se sukladno odredbama članka 52. stavka 1. Statuta Hrvatske gospodarske komore (Narodne novine, broj 39/16) predsjednika i zamjenika predsjednika pojedinog strukovnog udruženja bira iz reda predstavnika članica Hrvatske gospodarske komore koje pripadaju tom udruženju.

U odnosu na navode vezane za Zagreb Research Forum, Vijeće ističe kako je prema saznanjima Agencije riječ o neformalnu tijelu odnosno istraživačkom forumu vezanom za tržište nekretnina koje je posljednju aktivnost imalo 2013. godine, odnosno Agencija nema nikakva saznanja da bi to neformalno tijelo postojalo i danas.

Slijedom navedenog Agencija je, temeljem odluke Vijeća, a primjenom članka 38. stavaka 5. i 9. ZZTN-a, odlučila kao u izreci rješenja.

Uputa o pravnom lijeku

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

Predsjednik Vijeća
za zaštitu tržišnog natjecanja

Mladen Cerovac, mag. iur.