

Klasa: UP/I-030-02/2008-02/06
Urbroj: 580-02-10-41-157
Zagreb, 30. prosinca 2009.

Agencija za zaštitu tržišnog natjecanja na temelju članka 34. i članka 57. točke 6. u smislu članka 27. stavka 2. Zakona o zaštiti tržišnog natjecanja («Narodne novine», broj 122/2003), u upravnoj stvari uvjetno dopuštene koncentracije poduzetnika KONZUM trgovina na veliko i malo d.d., sa sjedištem u Zagrebu, Marijana Čavića 1a i poduzetnika LOKICA d.o.o. za trgovinu i usluge, sa sjedištem u Drnišu, Kralja Tomislava 2, temeljem zahtjeva od 26. listopada 2009. i njegovih izmjena i dopuna od 8. prosinca i 11. prosinca 2009. koje je podnio poduzetnik KONZUM d.d., zastupan po prokuristici Stankici Berić, izvršnoj direktorici područja korporativnih aktivnosti, na temelju odluke Vijeća za zaštitu tržišnog natjecanja sa 30. sjednice, održane 23. prosinca 2009., donosi sljedeće

R J E Š E N J E

1. Mijenja se rješenje Agencije za zaštitu tržišnog natjecanja, klase: UP/I-030-02/2008-02/06, urbroja: 580-02-08-41-117, od 30. prosinca 2008., u dijelu i na način kako je navedeno u točkama 2. i 3. izreke ovoga rješenja.:

2. Sukladno točki 1. izreke ovoga rješenja mijenja se točka II. I., podtočke 1., 3. i 4. izreke citiranog rješenja i glasi:

Nalaže se poduzetniku KONZUM d.d. da umjesto sljedećih maloprodajnih prodavaonica mješovitom robom na području Grada Šibenika navedenih u točki II. I. podtočkama 1., 3. i 4. izreke citiranog rješenja:

- Supermarket Bilice, na lokaciji Ulica Kralja Zvonimira 241 b, prodajne površine od 760 m², koja je u 2007. godini ostvarila prihod od [...] kuna,
- Samoposluživanje Vidici, na lokaciji Ulica Osme dalmatinske brigade 71, prodajne površine od 160 m², koja je u 2007. godini ostvarila prihod od [...] kuna,
- Prodavaonica unutar robne kuće City Life, na lokaciji Ulica Ante Šupuka 10, prodajne površine od 366 m², koja je u 2007. godini ostvarila prihod od [...] kuna,

proda, raskine ugovor o zakupu, odnosno prenese na drugog poduzetnika maloprodajnu prodavaonicu mješovitom robom na području Grada Šibenika:

- Supermarket Vidici na lokaciji, Vidici bb, ukupne površine 1.400 m², koja je u 2007. godini ostvarila prihod od [...] kuna.

3. Sukladno točki 1. izreke ovoga rješenja mijenja se točka II. II., podtočka 1. izreke citiranog rješenja i glasi:

Nalaže se poduzetniku KONZUM d.d. da umjesto sljedeće maloprodajne prodavaonice mješovitom robom na području Vodica navedene u točki II. II. podtočki 1. izreke citiranog rješenja:

- Samoposluživanje Marina, na lokaciji Herfordska ulica bb, prodajne površine od 250 m², koja je u 2007. godini ostvarila prihod od [...] kune,

proda, raskine ugovor o zakupu, odnosno prenese na drugog poduzetnika maloprodajnu prodavaonicu mješovitom robom na području Vodica:

- Samoposluživanje Vodice, Vlahov Venca bb, ukupne površine 280 m², koja je u 2007. godini ostvarila ukupni prihod od [...] kuna.

Rok izvršenja: Bez odgode, a najkasnije do 31. svibnja 2010.

4. Ovo rješenje bit će objavljeno u "Narodnim novinama".

O b r a z l o ž e n j e

I.

Agencija za zaštitu tržišnog natjecanja (dalje: Agencija) je rješenjem, klasa UP/I-030-02/2008-02/06, urbroj 580-02-08-41-117, od 30. prosinca 2008., sukladno odredbama članka 34. i članka 57. točke 4. Zakona o zaštiti tržišnog natjecanja («Narodne novine», broj 122/03; dalje: ZZTN), ocijenila uvjetno dopuštenom koncentraciju poduzetnika KONZUM d.d., sa sjedištem u Zagrebu (dalje: Konzum) i LOKICA d.o.o., sa sjedištem u Drnišu (dalje: Lokica).

Kako je riječ o uvjetno dopuštenoj koncentraciji, Agencija je, sukladno članku 26. stavku 3. točki 3. i stavku 4. ZZTN, citiranim rješenjem sudionicima koncentracije odredila mjere, uvjete i rokove za uklanjanje mogućih učinaka te koncentracije na tržišno natjecanje. U bitnome, Agencija je Konzumu naložila da u roku od šest mjeseci, računajući od dana dostave rješenja, proda, raskine ugovor o zakupu, odnosno prenese na drugog poduzetnika ukupno sedam maloprodajnih mjesta mješovitom robom na području Grada Šibenika, Vodica i Murtera. Riječ je o prodavaonicama koje je Konzum provedbom koncentracije stekao od Lokice.

Navedena mjera se, prema točki II. I. izreke predmetnog rješenja, odnosila na četiri prodavaonice na području Grada Šibenika, i to:

1. Supermarket Bilice, na lokaciji Ulica Kralja Zvonimira 241 b, prodajne površine 760 m², koja je u 2007. godini ostvarila prihod od [...] kuna,

2. Supermarket Šubićevac, na lokaciji Ulica Ivana Mažuranića 7, prodajne površine 500 m², koja je u 2007. godini ostvarila prihod od [...] kuna,

3. Samoposluživanje, na lokaciji Ulica Osme dalmatinske brigade 71, predio Vidici, Šibenik, prodajne površine 160 m², koja je u 2007. godini ostvarila prihod od [...] kuna,

4. Prodavaonica unutar robne kuće City Life, na lokaciji Ante Šupuka 10, Šibenik prodajne površine 366 m², koja je u 2007. godini ostvarila prihod od [...] kuna.

Prema točki II. II. predmetnoga rješenja, mjera se odnosila na dvije prodavaonice na području Vodica, i to:

1. Samoposluživanje Marina, na lokaciji Herfordska ulica bb, prodajne površine 250 m², koja je u 2007. godini ostvarila prihod od [...] kuna,

2. Samoposluživanje Olympia, na lokaciji Ulica Ljudevita Gaja 8, prodajne površine 180 m², koja je u 2007. godini ostvarila prihod od [...] kuna.

Prema točki II. III. predmetnoga rješenja, mjera se odnosila na jednu prodavaonicu na području Murtera, i to:

1. Samoposluživanje u blizini Marine Hramina, na lokaciji Butina, prodajne površine 300 m², koja je u 2007. godini ostvarila prihod od [...] kuna.

II.

Poduzetnik Konzum je, 11. svibnja 2009., Agenciji dostavio zahtjev za produženjem roka za izvršenje mjera iz točaka II.I. do II.V. izreke predmetnog rješenja. Svoju je zamolbu temeljio na poteškoćama koje ima u izvršenju rješenja Agencije koje su objektivne naravi i ne ovise o njegovoj volji. Svoj zahtjev je potkrijepio dostavom poslovne dokumentacije. Iz dostavljene je dokumentacije vidljivo da Konzum ulaže napore u pravcu otuđenja maloprodajnih mjesta, te da vodi pregovore sa zainteresiranim kupcima. Stoga je Agencija odobrila zahtjev Konzuma i rješenjem, klasa UP/I-030-02/2008-02/06, urbroja 580-02-09-41-139, od 25. svibnja 2009., produljila rok za ispunjenje mjera iz točaka II.I. do II.V. izreke predmetnog rješenja za narednih šest mjeseci. Produljeni rok istječe 2. siječnja 2010.

III.

U razdoblju od lipnja do prosinca 2009. Konzum je Agenciji redovito dostavljao podneske vezane uz ispunjenje mjera iz točaka II.I. do II.V. izreke predmetnog rješenja Agencije. Iz tih je podnesaka razvidno da Konzum ulaže najveće moguće napore kako bi izvršio nalog Agencije.

Konzum je podneskom, od 31. kolovoza 2009., obavijestio Agenciju da je prodao tri od ukupno sedam prodajnih mjesta obuhvaćenih mjerama Agencije. Riječ je sljedećim o prodavaonicama:

- Supermarket Šubićevac u Šibeniku,
- Samoposluživanje Olympia u Vodicama,
- Samoposluživanje u blizini Marine Hramina u Murteru.

U odnosu na preostale četiri prodavaonice obuhvaćene mjerama iz rješenja Agencije, Konzum ponovo ističe da, unatoč uložnim naporima, nije u potpunosti uspio izvršiti mjeru Agencije. Riječ je o sljedećim maloprodajnim mjestima:

- Supermarket Bilice u Šibeniku,
- Samoposluživanje Vidici u Šibeniku,
- Prodavaonica unutar robne kuće City Life u Šibeniku
- Samoposluživanje Marina u Vodicama.

Tako Konzum navodi da za supermarket Bilice u Šibeniku još uvijek nije pronađen odgovarajući kupac ili zakupnik, te je stoga isti zatvoren od 4. siječnja 2009.

U odnosu na samoposluživanje Vidici u Šibeniku, na lokaciji Ulica Osme dalmatinske brigade 71, Konzum navodi da ugovor o zakupu za taj prodajni prostor ističe 25. travnja 2010. Kako vlasnik prostora ne želi produžiti ugovor o zakupu, nije moguće pronaći poduzetnika koji bi bio zainteresiran na tako kratko vrijeme preuzeti postojeći ugovor o zakupu.

U odnosu na prodavaonicu unutar robne kuće City Life u Šibeniku, Konzum u podnesku navodi da još uvijek nije pronađen odgovarajući kupac ili zakupnik.

U odnosu na samoposluživanje Marina u Vodicama, Konzum u predmetnom podnesku navodi da se taj maloprodajni objekt nalazi na pomorskom dobru. Navodi da stoga za taj objekt nije moguće pribaviti vlasnički list, odnosno valjani ugovor o zakupu, pa zato treći poduzetnici nisu u mogućnosti dobiti potrebno rješenje o ispunjavanju minimalnih tehničkih uvjeta za poslovanje.

Slijedom navoda iz citiranoga podneska, Agencija je, dopisom od 24. rujna 2009., Konzumu naložila da dostavi dokaze o tome koje je kontakte i s kojim poduzetnicima ostvario u pravcu izvršenja mjera Agencije, odnosno otuđenja sporna četiri maloprodajna mjesta, te da obrazloži zašto drži zatvorenim prodajno mjesto Supermarket Bilice u Šibeniku. Ujedno je zatraženo da detaljno obrazloži razloge zbog kojih Konzum, unatoč navedenim nedostacima, ispunjava minimalne tehničke uvjete za poslovanje samoposluživanja Marina u Vodicama, a drugim bi poduzetnicima to poslovanje, prema njegovim navodima, bilo onemogućeno.

Osim toga, kako bi se postupak otuđenja preostala četiri neotuđena maloprodajna mjesta ubrzao i učinio transparentnijim, Agencija je Konzumu naložila da bez odgode javno objavi ponudu za prodaju spornih prodavaonica. Ponudu mora objaviti u najmanje jednim lokalnim i najmanje jednim nacionalnim novinama. Podredno, Agencija je od Konzuma zatražila da umjesto prodavaonica za koje je naveo da ih nije moguće otuđiti sukladno nalogu iz točaka II.I. do II.V. izreke rješenja Agencije od 30. prosinca 2008., odmah predloži prodaju drugih maloprodajnih mjesta u Šibeniku i Vodicama, odgovarajućih prema prodajnoj površini i ostvarenom prometu.

Pritom Agencija nalaže Konzumu da žurno, u objektivno najkraćem roku, a svakako do 2. siječnja 2010., okonča postupak prodaje ili prijenosa prodavaonica iz točaka II.I., II.II. i II.III. izreke rješenja od 30. prosinca 2008. ili drugih odgovarajućih maloprodajnih mjesta u Šibeniku i Vodicama, te da Agenciji, u roku od osam dana po okončanju prodaje ili prijenosa o tome dostavi dokaz, sukladno obvezi iz točke II.V. izreke predmetnog rješenja.

Podneskom od 26. listopada 2009. Konzum je ispunio nalog Agencije od 24. rujna 2009. i dostavio tražena obrazloženja i dokaze.

Tako Konzum obrazlaže da je s poduzetnikom zainteresiranim za kupnju supermarketa Bilice u Šibeniku bio pred zaključenjem ugovora o kupoprodaji. Stoga je, u sklopu priprema za primopredaju, taj objekt zatvorio. Međutim, neposredno prije zaključenja ugovora zainteresirani je kupac odustao, jer nije mogao osigurati kredit kojim bi pribavio sredstva za isplatu kupoprodajne cijene. Odustanak od kupnje se desio neposredno prije

početka turističke sezone, pa Konzum stoga nije imao dovoljno vremena da to prodajno mjesto ponovno osposobi za poslovanje. U prilog tom obrazloženju, Konzum je dostavio relevantnu dokumentaciju kojom dokazuje navedene tvrdnje.

U odnosu na preostala dva maloprodajna mjesta u Šibeniku (samoposluživanje Vidici i prodavaonica unutar robne kuće City Life), Konzum navodi da je radi prodaje i ispunjenja naloga Agencije angažirao posrednika koji je ostvario kontakte s poduzetnicima zainteresiranim za kupnju ili uzimanje u zakup tih prodajnih mjesta, te da je u „Večernjem listu“ i „Šibenskom listu“ objavio javnu ponudu za kupnju odnosno zakup tih prodavaonica. U prilog svojih tvrdnji dostavio je relevantnu dokumentaciju kojom dokazuje navedene tvrdnje.

U odnosu na samoposluživanje Marina u Vodicama, Konzum je detaljno obrazložio zakonske prepreke zbog kojih u zemljišnim knjigama nije u mogućnosti provesti vlasništvo nad tim objektom. Stoga Konzum tu nekretninu vodi kao vanknjižno vlasništvo, te ju je kao takvu i ponudio u oglasu u naprijed navedenim općeinformativnim tiskovinama. Kao dokaz tome je dostavio relevantnu dokumentaciju.

Slijedom opisanih značajnih poteškoća u otuđenju samoposluživanje Marina u Vodicama, Konzum predlaže otuđenje drugog maloprodajnog mjesta na području Vodica. Konkretno, predlaže otuđenje prodavaonice na lokaciji Ulica Prve Primorske čete 17 u Vodicama, površine 80 m², koja je u 2007. godini ostvarila prihod od [...] kuna.

Zaključno, u navedenom je podnesku od 26. listopada 2009., Konzum predložio Agenciji da izmjeni rješenje od 30. prosinca 2008. te da tom poduzetniku, umjesto Samoposluživanja Marina u Vodicama, naloži prodaju prodavaonice na lokaciji Ulica Prve Primorske čete 17 u Vodicama, te da mu rok za otuđenje preostala tri maloprodajna mjesta u Šibeniku i jednog u Vodicama produlji za narednih devet mjeseci.

Razmotrivši navedeni prijedlog Konzuma, Agencija je utvrdila da, unatoč prihvaćanju činjenice mogućeg postojanja objektivnih poteškoća u izvršavanju mjera iz rješenja Agencije od 30. prosinca 2008., predloženo otuđenje zamjenskog prodajnog mjesta u Vodicama, s obzirom na njegovu površinu i ostvareni prihod (80m² i [...] kuna prihoda) ne može smatrati odgovarajućim u odnosu na samoposluživanje Marina u Vodicama, čiju je prodaju Agencija prvotno naložila (250 m² i [...] kuna prihoda). Stoga se otuđenjem predloženog zamjenskog objekta ne bi postigla svrha mjere iz rješenja Agencije od 30. prosinca 2008.

Zato je Agencija, 24. studenoga 2009., pozvala Konzum da dostavi novi prijedlog koji bi, pored već predloženog maloprodajnog mjesta, uključivao i druga zamjenska maloprodajna mjesta na području Vodica koja bi zajedno, prema ukupnoj površini i ostvarenom prometu, bila odgovarajuća u odnosu na samoposluživanje Marina. Agencija ujedno nalaže Konzumu da u međuvremenu, sve do pronalaska odgovarajućeg kupca, nastavi s objavljivanjem ponuda za prodaju još neprodanih prodavaonica.

Osim toga, kako bi se postupak ubrzao i otklonile sve eventualne nejasnoće vezane uz izvršenje mjera iz točke II.I.1., 3. i 4. i II.II.1. rješenja Agencije od 30. prosinca 2008., Agencija je zakazala radni sastanak s ovlaštenim predstavnicima Konzuma. Sastanak je održan u prostorijama Agencije, 4. prosinca 2009. Na sastanku je predstavnicima Konzuma objašnjeno da Agencija svoje rješenje, doneseno u smislu članka 26. ZZTN, može izmijeniti po službenoj dužnosti ili na zahtjev stranke. Međutim, to može učiniti

samo ako stranka dokaže da zbog okolnosti koje ne ovise o njezinoj volji ne može ispuniti neki od uvjeta ili krši neku od mjera određenih rješenjem Agencije. To bi u konkretnom slučaju značilo da Konzum mora dokazati da neprekidno poduzima sve što je objektivno moguće da bi ispunio mjere iz rješenja Agencije.

Na navedenom su sastanku predstavnici Konzuma, za područje Grada Šibenika na kojem mjera iz točke II.I. izreke rješenja Agencije nije izvršena u pogledu tri prodavaonice navedene u podtočkama 1., 3. i 4 izreke rješenja, predložili prodavaonicu Vidici, na lokaciji Vidici bb u Šibeniku, ukupne površine 1.400 m², koja je u 2007. godini ostvarila prihod od [...] kuna. Predmetna prodavaonica većeg formata nalazi se na zamjenskoj lokaciji, koju je tijekom 2009. godine, prema navodima predstavnika Konzuma, taj poduzetnik prodao, ali je propustio o tome obavijestiti Agenciju. Po prodajnoj površini, ostvarenom prihodu i lokaciji ta prodavaonica odgovara površini i prihodu tri prodavaonice čije je otuđenje Agencija naložila svojim rješenjem od 30. prosinca 2008., a koje Konzum, unatoč uložnim naporima, do toga trenutka nije uspio otuđiti. Predstavnici Konzuma su se ujedno obvezali dostaviti cjelokupnu dokumentaciju kojom dokazuju prodaju te prodavaonice u skladu s kriterijima prihoda, kvadrature i lokacije utvrđenih rješenjem Agencije od 30. prosinca 2008.

Vežano uz samoposluživanje Marina, na lokaciji Herfordska bb, u Vodicama, prodajne površine 250 m², koja je u 2007. godini ostvarila prihod od [...] kuna, za koju postoje zakonske prepreke zbog kojih Konzum nije u mogućnosti provesti vlasništvo nad tim objektom u zemljišnim knjigama te stoga ima poteškoća u otuđenju iste prodavaonice, predstavnici toga poduzetnika naveli su kako su Agenciji dostavili prijedlog prodaje prodavaonice na adresi Prve Primorske čete 17, površine 80 m², koja je u 2007. ostvarila prihod od [...] kuna. Međutim, budući da po mišljenju Agencije to otuđenje toga prodajnog mjesta ne zadovoljava u potpunosti kriterije prodajne površine i ostvarenih prihoda iz rješenja Agencije od 30. prosinca 2008., predstavnici Konzuma obvezali su se da će do isteka roka od 2. siječnja 2010. dati u zakup samoposluživanje Marina. Međutim, ako to iz opisanih razloga, neće biti moguće ostvariti u zadanom roku, Konzum će Agenciji dostaviti prijedlog prodaje jedne ili više prodavaonica na području Vodica, koje bi po svim kriterijima iz rješenja Agencije odgovarale naloženoj mjeri.

Slijedom preuzetih obveza sa sastanka, Konzum je podnescima od 8. i 11. prosinca 2009., Agenciji dostavio dokumentaciju kojom dokazuje kako, sukladno nalogu iz točke II.I. i II.II. izreke rješenja Agencije od 30. prosinca 2008., i dalje pokušava prodati ili dati u zakup preostale tri prodavaonice na području Grada Šibenika i jednu na području Vodica.

Osim toga, Konzum navedenim podnescima sada i formalno obavještava Agenciju da je omaškom propustio dostaviti obavijest o prodaji supermarketa Vidici, na lokaciji Vidici bb u Šibeniku. Kao dokaz o prodaji navedene prodavaonice Konzum je Agenciji dostavio presliku ugovora o prodaji, porezno rješenje, zapisnik o primopredaji prostora od 13. srpnja 2009., rješenje o uknjižbi poduzetnika Tommy d.o.o. kao novog vlasnika, te fotografiju objekta iz koje je razvidno kako u predmetnom prostoru posluje poduzetnik Tommy d.o.o.

Konzum je, u podnesku od 8. prosinca 2009., dodatno pojasnio kako supermarket Vidici u Šibeniku, ima ukupnu površinu 1.400 m², te da je u 2007. godini ostvario ukupni prihod od [...] kuna. Stoga, Agencija je analizom brojčanih pokazatelja i dostavljene dokumentacije utvrdila da su ostvareni prihod supermarketa Vidici i njegova prodajna

površina veći od prihoda koji su u 2007. godini zajedno ostvarile sve tri preostale prodavaonice na području Grada Šibenika koje Konzum do sada nije uspio otuđiti (supermarket Bilice, samoposluživanje Vidici i prodavaonica unutar robne kuće City Life) i njihove zajedničke prodajne površine. Konkretno, dok je zajednički prihod triju navedenih prodavaonica iznosio [...] kune, sam je supermarket Vidici ostvario prihod od [...] kuna. Nadalje, dok ukupna zajednička prodajna površina triju navedenih prodavaonica koje Konzum do sada nije uspio otuđiti iznosi 1.286 m², prodajna površina samog supermarketa Vidici iznosi 1.400 m².

Osim toga, Agencija je utvrdila da je supermarket Vidici, čiju prodaju Konzum predlaže kao zamjensku mjeru u odnosu na mjeru iz točke II. I. izreke rješenja od 30. prosinca 2008., u Gradu Šibeniku zemljopisno smješten na području Vidici, što je u izravnoj vezi s nalogom iz rješenja Agencije, u odnosu na određivanje lokacija prodavaonica koje Konzum mora otuđiti. Naime, jedna od prodavaonica čije je otuđenje Agencija tim rješenjem naložila (samoposluživanje Vidici na lokaciji Osme dalmatinske brigade 71), nalazi se upravo na tom području.

Stoga, uspoređujući prodajne površine i ostvareni prihod za navedene prodavaonice, može se razumno prihvatiti da supermarket Vidici, na lokaciji Vidici bb u Šibeniku, prema kriterijima ostvarenog prihoda i površine, u bitnome odgovara kao zamjena za otuđenje supermarketa Bilice, samoposluživanja Vidici i prodavaonice unutar robne kuće City Life, čije je otuđenje bilo naloženo točkom II. I. (pod 1., 3. i 4.) izreke rješenja Agencije od 30. prosinca 2008.

U odnosu na nalog Agencije iz točke II. II. (pod 1.) predmetnog rješenja, Konzum je, 11. prosinca 2009., Agenciji dostavio prijedlog prodaje zamjenske prodavaonice na području Vodica, u svrhu izmjene rješenja Agencije od 30. prosinca 2008. Konkretno, Konzum umjesto prodaje samoposluživanja Marina, te njegovog ranijeg prijedloga da proda prodavaonicu na lokaciji Prve Primorske čete 17, površine 80 m², koja je u 2007. ostvarila prihod od [...] kuna, Agenciji predlaže da usvoji prijedlog za prodaju samoposluživanja Vodice, na lokaciji Vlahov Venca bb.

Agencija je analizom dostavljenih brojčanih pokazatelja i dokumentacije utvrdila da je samoposluživanje Vodice, na lokaciji Vlahov Venca bb ostvarilo u 2007. nešto niži prihod od samoposluživanja Marina čije je otuđenje naloženo u u točki II.II. podtočki 1. rješenja Agencije od 30. prosinca 2008. Konkretno, prihod samoposluživanja Vodice iznosio je [...], dok je prihod samoposluživanja Marina iznosio [...] kune. Međutim, ukupna površina samoposluživanja Vodice iznosi 280 m², te je za više od 10 posto veća u odnosu na prodajnu površinu samoposluživanja Marina koja iznosi 250 m². Stoga, uspoređujući ukupne površine i ostvareni prihod za navedene dvije prodavaonice, može se razumno zaključiti da između tih prodajnih mjesta nema znatnih razlika. Slijedom toga može se razumno prihvatiti da samoposluživanje Vodice, na lokaciji Vlahov Venca bb na području Vodica, prema kriterijima ostvarenog prihoda i površine, u bitnome odgovara samoposluživanju Marina čije je otuđenje naloženo rješenjem Agencije od 30. prosinca 2008.

IV.

Pored navedenog, podneskom od 26. listopada 2009., Konzum je podnio i zahtjev za produljenjem roka za otuđenje maloprodajnih mjesta iz rješenja Agencije od 30. prosinca 2008. za dodatnih devet mjeseci. Svoj je zahtjev obrazložio ukupno teškim gospodarskim stanjem, koje za posljedicu ima slabiji interes poduzetnika za kupnju ili zakup ponuđenih nekretnina, smanjivanjem njihove kupovne moći, odnosno otežanu realizaciju kredita kojima bi potencijalni kupci osigurali sredstva za plaćanje kupoprodajne cijene.

Osim toga, Konzum je zahtjev za produljenjem roka u odnosu na neke nekretnine čije je otuđenje Agencija naložila svojim rješenjem od 30. prosinca 2008., obrazložio time da unatoč naporima koje ulaže još uvijek nije uspio postići odgovarajući poslovni sporazum sa zainteresiranim poduzetnicima. Razlog tome su nesređenost vlasničko-pravne dokumentacije, odnosno činjenica da su pojedine nekretnine zemljišno-knjižno neuredne, opterećene založnim pravima, a poduzetnik Lokica od kojega je Konzum nekretnine preuzeo, ne raspolaže urednom urbanističko-planskom dokumentacijom koju zahtijevaju zainteresirani kupci. Kao dodatni razlog za produljenje roka za ispunjenje mjera Agencije, Konzum navodi trenutno teško financijsko stanje na tržištu maloprodaje mješovite robe općenito.

V.

Vijeće za zaštitu tržišnog natjecanja (dalje: Vijeće) je, temeljem ovlasti iz članaka 34. i 35. stavka 1. točke 2. ZZTN, na 30. sjednici, održanoj 23. prosinca 2009. razmatralo zahtjev Konzuma za izmjenu rješenja Agencije, klasa UP/I-030-02/2008-02/06, urbroj 580-02-08-41-117, od 30. prosinca 2008., u dijelu koji se odnosi na mjere iz točke II.I. do II.V. izreke navedenog rješenja i produljenje roka za ispunjenje naloženih mjera.

Člankom 27. stavkom 2. ZZTN propisano je da Agencija na zahtjev stranke može izmijeniti rješenje doneseno u smislu članka 26. ZZTN u slučaju kada stranke ne mogu ispuniti neki od uvjeta ili krše neku od mjera određenih rješenjem Agencije, zbog okolnosti koje ne ovise o volji stranke.

Vijeće je, na temelju dokumentacije i podataka dostavljenih od strane Konzuma i provedenih analiza, vodeći računa o cjelokupnoj gospodarskoj i financijskoj situaciji u Republici Hrvatskoj kao i globalnoj gospodarskoj i financijskoj situaciji čiji se učinci nesumnjivo prelijevaju i na hrvatsko tržište, ocijenilo da u konkretnom slučaju postoje objektivne okolnosti koje ne ovise o volji stranke, koje Konzumu značajno otežavaju ili onemogućuju izvršenje mjera iz točke II.I. do II.V. izreke navedenog rješenja Agencije u tim rješenjem zadanim rokovima. Stoga je Vijeće prihvatilo zahtjev za izmjenom navedenog rješenja koji je, dana 26. listopada 2009. podnio Konzum, te isti mijenjao i dopunjavao na sastanku održanom 4. prosinca 2009. te podnescima od 8. i 11. prosinca 2009., kako je to odlučeno u točki 1. izreke ovoga rješenja.

Slijedom toga, Vijeće je naložilo Konzumu da umjesto maloprodajnih prodavaonica mješovitom robom na području Grada Šibenika i to: Supermarketa Bilice, na lokaciji Ulica Kralja Zvonimira 241 b, Samoposluživanja Vidici, na lokaciji Ulica Osme dalmatinske brigade 71 i Prodavaonice unutar robne kuće City Life, na lokaciji Ulica Ante Šupuka 10, navedenih u točki II. I. podtočkama 1., 3. i 4. izreke rješenja Agencije od 30. prosinca 2008., ukupne zajedničke površine od 1.286 m², koje su u mjerodavnoj 2007.

godini ostvarile zajednički prihod od [...] kune, proda, raskine ugovor o zakupu, odnosno prenese na drugog poduzetnika maloprodajnu prodavaonicu mješovitom robom na području Grada Šibenika: Supermarket Vidici na lokaciji, Vidici bb, ukupne površine 1.400 m², koja je u mjerodavnoj 2007. godini ostvarila prihod od [...] kuna. Tako je odlučeno u točki 2. izreke ovoga rješenja.

Nadalje, Vijeće je naložilo Konzumu da umjesto maloprodajne prodavaonice mješovitom robom na području Vodica, Samoposluživanja Marina, na lokaciji Herfordska ulica bb, prodajne površine od 250 m², koja je u 2007. godini ostvarila prihod od [...] kune navedene u točki II. II. podtočki 1. izreke rješenja Agencije od 30. prosinca 2008., proda, raskine ugovor o zakupu, odnosno prenese na drugog poduzetnika maloprodajnu prodavaonicu mješovitom robom na području Vodica, Samoposluživanje Vodice, na lokaciji Vlahov Venca bb, ukupne površine 280 m², koja je u 2007. godini ostvarila ukupni prihod od [...] kuna. Vijeće je, uvažavajući zahtjev Konzuma za produljenjem roka, kao krajnji rok za izvršenje te mjere odredilo 31. svibnja 2010. Tako je odlučeno u točki 3. izreke ovoga rješenja.

Pri donošenju navedenih odluka Vijeće je imalo na umu činjenicu da se usporedbom prodajnih površina i prihoda koje su u mjerodavnoj 2007. godini ostvarile prodavaonice na području Grada Šibenika i na području Vodica čije je otuđenje Agencija prvotno naložila rješenjem od 30. prosinca 2008., i prodavaonica koje Konzum na temelju ovoga rješenja treba na istim područjima otuđiti umjesto njih, može razumno prihvatiti da prema kriterijima ostvarenog prihoda, prodajne površine i s obzirom na zemljopisnu dimenziju mjera, mjere utvrđene ovim rješenjem u bitnome odgovaraju i proporcionalne su mjerama utvrđenim rješenjem Agencije od 30. prosinca 2008..

Pri donošenju navedenih odluka Vijeće je prihvatilo argumente i dokaze da je Konzum dio mjera iz rješenja Agencije od 30. prosinca 2008., kojim je koncentracija poduzetnika Konzum i Lokica uvjetno odobrena, uredno izvršio, ali da jedan njihov dio, unatoč činjenici što neprekidno poduzima napore u pravcu izvršenja njihovog izvršenja, zbog objektivnih okolnosti koje ne ovise o volji toga poduzetnika nije u mogućnosti u potpunosti izvršiti, niti ih je u mogućnosti izvršiti u rokovima utvrđenim navedenim rješenjem. U tom je smislu Agencija prihvatila argumente Konzuma, a naročito općenito teško gospodarsko stanje, koje za posljedicu ima slabiji interes poduzetnika za kupnju ili zakup ponuđenih nekretnina, smanjivanje kupovne moći potencijalnih kupaca, odnosno otežanu realizaciju kredita kojima bi zainteresirani kupci osigurali sredstva za plaćanje kupoprodajne cijene, zatim nesređenost vlasničko-pravne dokumentacije vezane uz nekretnine čiju je prodaju Agencija prvotno naložila, odnosno činjenicu da su pojedine nekretnine zemljišno-knjižno neuredne, opterećene založnim pravima, a poduzetnik Lokica od kojega je Konzum nekretnine preuzeo, ne raspolaže urednom urbanističko-planskom dokumentacijom koju zahtijevaju zainteresirani kupci, te trenutno teško financijsko stanje na tržištu maloprodaje mješovite robe općenito.

Valja imati na umu da je temeljno načelo prava tržišnog natjecanja da tijelo za zaštitu tržišnog natjecanja između mogućih strukturnih mjera koje, s obzirom na podatke kojima raspolaže i provedene analize, ocjenjuje odgovarajućim u trenutku donošenja rješenja, mora izabrati one koje su proporcionalne utvrđenim mogućim učincima na tržišno natjecanje, a da su istovremeno za poduzetnika najmanje otegotne, te relativno lako i brzo izvršive. Međutim, okolnosti koje su postojale u trenutku donošenja rješenja i utvrđivanja strukturnih mjera nerijetko se mogu značajno i bitno promijeniti iz razloga za

koje ni tijelo za zaštitu tržišnog natjecanja, niti stranke objektivno nisu znali u trenutku donošenja rješenja ili su se one pojavile kasnije.

Upravo to se desilo u ovom konkretnom slučaju. Naime, u trenutku donošenja rješenja od 30. prosinca 2008., kojim je Agencija uvjetno dopustila koncentraciju poduzetnika Konzum i Lokica, ni Agencija niti Konzum nisu mogli znati da će provedba naloženih strukturnih mjera biti bitno i značajno otežana zbog ukupno promijenjenih gospodarskih, odnosno ekonomskih i financijskih okolnosti, te pravnih okolnosti vezanih uz vlasničko-pravni status nekih nekretnina čije je otuđenje Agencija naložila. Slijedom toga, razmatrajući prijedlog Konzuma za izmjenom rješenja, Vijeće je zaključilo da su „zamjenske“ mjere utvrđene ovim rješenjem u bitnome odgovarajuće i proporcionalne mjerama iz rješenja Agencije od 30. prosinca 2008. i svrsi koja se njima htjela ostvariti.

Pri donošenju ovoga rješenja, Vijeće je imalo na umu i svrhu koja se željela postići strukturnim mjerama iz rješenja Agencije od 30. prosinca 2008.. Svrha koja se tim mjerama namjeravala postići bila je višestruka.

Prije svega, naloženim se strukturnim mjerama otuđenja određenog broja maloprodajnih mjesta različitih formata na područjima na kojima bi tržišni udjel Konzuma poslije provedbe konkretne koncentracije najviše porastao, nastojalo postići da taj porast ne prijeđe razinu koja je nužna za ostvarenje same svrhe koncentracije (u obliku određenih sinergija). Takvim je područjima, Agencija ocijenila tržišta Grada Šibenika, Vodica i Murtera.

Istovremeno, naloženim se strukturnim mjerama prodaje ili prijenosa otuđenja određenog broja maloprodajnih mjesta različitih formata na području Grada Šibenika, Vodica i Murtera drugim poduzetnicima, nastojalo potrošačima osigurati mogućnost izbora između prodavaonica različitih poduzetnika i proizvoda koji se u njima nude. Dakle, tim se strukturnim mjerama razumno ograničava tržišni udjel Konzuma na mjerodavnom tržištu maloprodaje prehrambenih proizvoda u nespecializiranim prodavaonicama na području Grada Šibenika, Vodica i Murtera, a da mu se istovremeno ne sprječava ekonomski rast. Posredno, tim se mjerama ograničava i tržišna snaga toga poduzetnika ne samo na području Grada Šibenika, Vodica i Murtera, već i na tržištu Republike Hrvatske.

Slijedom iznijetoga, s obzirom na objektivne poteškoće na koje je Konzum naišao u izvršenju strukturnih mjera naloženih rješenjem Agencije od 30. prosinca 2008., Vijeće je zaključilo da su „zamjenske“ strukturne mjere utvrđene ovim rješenjem lakše i relativno brzo izvršive, te da nisu nepotrebno i pretjerano otegotne za stranku. Istovremeno, Vijeće smatra da se može razumno prihvatiti se tim mjerama u bitnome i u potpunosti ostvaruje svrha koju su imale prvotno utvrđene mjere.

VI.

Sukladno članku 59. stavku 1. ZZTN, a u svezi s člankom 57. točkom 6. ZZTN, posebno rješenje Agencije kojim se poništava, ukida ili mijenja rješenje Agencije na temelju članka 27. ZZTN, objavljuje se u «Narodnim novinama», kako je to odlučeno u točki 4. izreke ovoga rješenja.

Uputa o pravnom lijeku

Ovo je rješenje konačno u upravnom postupku. Protiv ovoga rješenja nije dopuštena žalba, ali nezadovoljna stranka može pokrenuti upravni spor kod Upravnog suda Republike Hrvatske u roku od trideset (30) dana od dana dostave ovoga rješenja.

Zamjenik predsjednice
Vijeća za zaštitu tržišnog natjecanja

Mladen Cerovac, mag. iur.

Napomena:

Sukladno članku 51. ZZTN, podaci koji predstavljaju službenu tajnu izuzeti su od objavljivanja te su u tekstu navedeni podaci označeni [...], odnosno koriste se skraćenice naziva te postoci i podaci u rasponu.

Dostaviti:

1. KONZUM d.d., n/r gospođe Stankice Berić, prokuristice, Marijana Čavića 1a, 10000 Zagreb
2. Pismohrana, ovdje