



GAZDASÁGI
VERSENYHIVATAL
VERSENYTANÁCS

☒ 1054 Budapest, Alkotmány u. 5.

☎ 472-8864 ☏ Fax: 472-8860

Vj-200/2005/7.

A Gazdasági Versenyhivatal Versenytanácsa az **Immorent International Holding GmbH** kérelmező összefonódás engedélyezése iránti kérelmére indult eljárásban, amelyben további ügyfélként részt vettek

- a **Rozália Park Ingatlanbefektetési Kft. I. rendű;**
- a **Rozál Ingatlankezelő Kft. II. rendű;**
- a **Lazor Ingatlankezelési Kft. III. rendű;**
- a **Namoc Magyarország Ingatlankezelő Kft. IV. rendű**

kérelmezettek (Budapest) – tárgyaláson kívül – meghozta az alábbi

h a t á r o z a t o t

A Versenytanács engedélyezi, hogy az Immorent International Holding GmbH irányítást szerezzen az I-IV. rendű kérelmezettek felett.

A határozat felülvizsgálatát az ügyfelek a kézbesítéstől számított harminc napon belül kérhetik a Fővárosi Bírósághoz címzett, de a Gazdasági Versenyhivatalnál benyújtandó keresettel.

I n d o k o l á s

I.

A kérelmezett összefonódás

- 1) A kérelmező Immorent International Holding GmbH (a továbbiakban: Immorent GmbH) 2005. november 3-án szerződést kötött a Rodamco Hungary B.V. kizárólagos tulajdonában álló I-IV. rendű kérelmezettek üzletrészeinek megvásárlására.
- 2) A kérelmező a Gazdasági Versenyhivatalhoz 2005. november 18. napján benyújtott kérelmében a tisztességtelen piaci magatartás és a versenykorlátozás tilalmáról szóló módosított 1996. évi LVII. törvény (a továbbiakban: Tpv.) VI. fejezetének rendelkezései alapján az 1. pontban hivatkozott üzletrészvásárlások engedélyezését kérte.
- 3) A vizsgáló által a Tpv. 68. § (4) bekezdése alapján elrendelt hiánypótlást a kérelmező 2005. november 29-én teljesítette.
- 4) A kérelmezett részvényvásárlást a 139/2004/EK. rendelet alapján az Európai Közösség Bizottságához nem kellett bejelenteni.

II.

Az összefonódás részvevői

- 5) Az Immorent GmbH az Erste Bank der Österreichischen Sparkassen AG által irányított vállalkozás-csoport (a továbbiakban: Erste-csoport) tagja. Az Erste-csoport tagjainak meghatározó magyarországi tevékenysége a pénzügyi szolgáltatás és a nem lakás céljára szolgáló kereskedelmi és ipari ingatlanok bérbeadása, mely utóbbi tevékenység tekintetében a magyarországi forgalomból való részesedésük nem éri el a 10 százalékot.

- 6) Az Erste-csoportnak a Tpv. 24. és 27. §-ai szerint számított 2004. évi nettó árbevétele meghaladta a 15 milliárd forintot.
- 7) Az I-IV. rendű kérelmezettek (a továbbiakban együtt: Rozália-csoport) a biatorbágyi ipari parkban (Rozália Park) általuk tulajdonolt raktárépületek üzemeltetésével foglalkoznak, melyek alapterülete nem éri el a Budapesten és környékén található jelentősebb modern raktáringatlanok együttes alapterületének 5 százalékát.
- 8) A Rozália-csoport 2004. évi nettó árbevétele meghaladta az 500 millió forintot.

III.

Az engedélykérési kötelezettség

- 9) Az 1) pont szerinti tranzakció a Tpv. 23. § (1) bekezdés b) pontja és a (2) bekezdés b) pontja alapján – mint több vállalkozás feletti irányításszerzés – összefonódásnak minősül.
- 10) Az összefonódással érintett vállalkozás-csoportok 2004. évi együttes nettó árbevétele meghaladta a tízenötmilliárd forintot, ezen belül mindkét vállalkozás-csoporté az ötszázmillió forintot, ezért a kérelmezett összefonódáshoz – a Tpv. 24. § (1) bekezdése alapján – a Gazdasági Versenyhivatal engedélye szükséges.

IV.

Az engedélyezés

- 11) A Tpv. 30.§ (2) bekezdése alapján a Gazdasági Versenyhivatal nem tagadhatja meg az engedélyt, ha az összefonódás nem hoz létre, vagy nem erősít meg olyan gazdasági erőfölényt, amely akadályozza a hatékony verseny kialakulását, fennmaradását, vagy fejlődését az érintett piacon.

- 12) Az összefonódással érintett piac(ok)nak minősülnek mindazok, amely(ek)en az összefonódással érintett vállalkozás-csoportok piaci tevékenységet fejtenek ki, melyek tekintetében a Versenytanács az összefonódás horizontális-, vertikális-, portfólió-, és konglomerátum hatásait vizsgálja a Gazdasági Versenyhivatal Elnökének és a Versenytanács Elnökének 1/2003. sz. közleményében (a továbbiakban: Közlemény) foglaltak szerint.
- 13) A két vállalkozás-csoportnak az ingatlanhasznosítás különböző területein meglévő forgalmi részesedései alapján nem képzelhető el olyan érintett piac meghatározás, amely mellett az összefonódásnak a Közlemény szerinti káros versenyhatásai lehetnének.
- 14) Mindezekre tekintettel a Versenytanács a Tpvt. 77.§ (1) bekezdése szerinti jelen határozatában az összefonódást – a Tpvt. 71.§ (2) bekezdés alapján előterjesztett vizsgálói jelentésben foglalt indítvánnyal egyezően – engedélyezte.
- 15) A Versenytanács jelen eljárásában a Közleményben foglaltak alapján alkalmazta a Tpvt. 63.§ (3) bekezdés ac.) pontját, amely szerint a határozatot 45 napon belül kell meghozni, amennyiben az engedély a Tpvt. 30.§ (2) bekezdése alapján nyilvánvalóan nem tagadható meg.

V.

Eljárási kérdések

- 16) A kérelmező az eljárás megindításakor a Tpvt. 62.§ (1) bekezdésében foglaltak szerinti kettőmillió forintos eljárási díjat leróta, így a továbbiakban az eljárási díj megfizetéséről a jelen határozat nem rendelkezik.

- 17) Az ügyfelek a tárgyalás mellőzését együttesen kérték, ezért a Versenytanács a jelen határozatát – a Tpvt. 74.§ (1) bekezdése alapján – tárgyaláson kívül hozta meg.
- 18) Az ügyfeleket megillető jogorvoslat a Tpvt. 83.§ (1)-(2) bekezdésén alapul.

Budapest, 2005. december 19.