



1054 Budapest, Alkotmány u. 5.

Levélcím: 1391 Budapest 62. Pf.: 211.

Telefon: (06-1) 472-8865, **Fax:** (06-1) 472-8860

Ügyszám: Vj/33/2016.

Iktatószám: Vj/33-24/2016.

Betekintható!

A Gazdasági Versenyhivatal eljáró versenytanácsa a Jalsovszky Ügyvédi Iroda (1124 Budapest, Csörsz utca 41.) által képviselt **Diófa Alapkezelő Zrt.** (1062 Budapest, Andrásy út 105.) kérelmező összefonódás engedélyezése iránti kérelemére indult versenyfelügyeleti eljárásban, amelyben további ügyfélként részt vett a Diófa Alapkezelő Zrt. által képviselt **Magyar Posta Takarékszövetkezet Ingatlan Befektetési Alap** (1062 Budapest, Andrásy út 105.), illetve a Jacob Lunsingh Tonckens és Arnaud Burlin ügyvezetők által képviselt **EURO-MALL Ingatlanbefektetési Kft.** (1114 Budapest, Ulászló utca 27. fszt. 1.)

h a t á r o z a t o t .

Az eljáró versenytanács engedélyezi, hogy a Magyar Posta Takarékszövetkezet Ingatlan Befektetési Alap közvetlen és ezáltal a Diófa Alapkezelő Zrt. közvetett egyedüli irányítást szerezzen az EURO-MALL Ingatlanbefektetési Kft. felett.

A határozat felülvizsgálatát az ügyfelek a kézbesítéstől számított harminc napon belül kérhetik a Versenytanácsnál benyújtott, vagy ajánlott küldeményként postára adott keresettel. A Fővárosi Közigazgatási és Munkaügyi Bíróság a pert tárgyaláson kívül bírálja el, a felek bármelyikének kérelemére azonban tárgyalást tart, mely kérelmet az ügyfél a keresetlevelében terjesztheti elő.

I n d o k o l á s

I.

A kérelmezett összefonódás

- 1) A 2016. április 13-án létrejött üzletrész adásvételi szerződéssel a Magyar Posta Takarékszövetkezet Ingatlan Befektetési Alap (a továbbiakban: MPTIA) a Rodamco Hungary B.V.-től megszerzi az EURO-MALL Ingatlanbefektetési Kft. (a továbbiakban: Euro-Mall) üzletrészeinek 100 százalékát.
- 2) Az MPTIA alapkezelője, a Diófa Alapkezelő Zrt. (továbbiakban: Diófa) a Gazdasági Versenyhivatalhoz 2016. április 19-én benyújtott kérelmében a tisztességtelen piaci magatartás és a versenykorlátozás tilalmáról szóló 1996. évi LVII. törvény (a továbbiakban: Tptv.) VI. fejezetének rendelkezései alapján az 1) pontban hivatkozott üzletrész vásárlás engedélyezését kérte.
- 3) A kérelmezett összefonódás a vállalkozások közötti összefonódások ellenőrzéséről szóló 139/2004/EK tanácsi rendelet alapján – a kérelmezők nyilatkozata szerint – nem bejelentés-köteles. Az összefonódás engedélyezésére Magyarországon kívül más ország versenyhatósága előtt nem indult eljárás.

II.

Az összefonódás engedélyezése és az engedélyező határozat visszavonása

- 4) Az eljáró versenytanács a kérelmezett összefonódást Vj/33-11/2016. számú határozatával kiegészített Vj/33-6/2016. számú határozatával engedélyezete.
- 5) Az eljáró versenytanács fenti engedélyező határozatát 2017. március 23-án kelt Vj/14-8/2017. számú határozatával visszavonta, mert az engedély megadása a döntés szempontjából lényeges tény félrevezető közlésén alapult [Tpv. 32. § (2) bekezdés a) pont] a Diófához kapcsolódó érintett vállalkozáscsoport meghatározásához szükséges információk tekintetében.
- 6) Az eljáró versenytanács egyben az eljárás iratainak a vizsgáló részére történő visszaadásával a Diófa - visszavonás következtében el nem bírálttá vált - kérelmének a valós tényálláson alapuló vizsgálatára kötelezte a vizsgálót.¹

III.

Az összefonódás résztvevői

Az Euro Mall

- 7) Az Euro-Mall-t az Europark elnevezésű budapesti bevásárlóközpont fejlesztése kapcsán hozták létre. Az Euro-Mall-nak bevétele kizárólag az Europark üzlethelyiségeinek (kiskereskedelmi célrs történő) bérbeadásából származik, az Europark üzemeltetését egy tőle független vállalkozás, az Europark Bevásárlóközpont Kft. végzi. Az Europarkhoz tartozó ingatlanok részesedése a bérbe adott kiskereskedelmi célú ingatlanokból (alapterület alapján számolva) Magyarország egész területét tekintve mintegy 2,5 százalék, ezen belül Budapesten kevesebb, mint 1 százalék.
- 8) Az Euro-Mall a 2015. évben 500 millió forintot meghaladó nettó árbevételt ért el, más vállalkozás felett irányítási joggal nem rendelkezik.

Az MPTIA és kapcsolata más vállalkozásokkal

Az FHB-csoport

- 9) Az MPTIA egy nyilvános, nyíltvégű ingatlanalap, amelyet a Magyar Nemzeti Bank 2014. március 10-én vett nyilvántartásba H-KE-III-228/2014. számú határozatával. Az MPTIA befektetési jegyeit az FHB Bank Zrt., a Magyar Posta Befektetési Zrt. és a Magyar Takarékszövetkezeti Bank Zrt. (a továbbiakban: Takarékbank) forgalmazza. Az MPTIA befektetési jegyeinek nagyszámú kis részesedésű tulajdonosa van. A kollektív befektetési formákról és kezelőikről szóló 2014. évi XVI. törvény értelmében, valamint az MPTIA és a Diófa társasági szabályozó dokumentumai² alapján az MPTIA befektetési és üzleti stratégiai döntései meghozatalára nem a befektetési jegyek tulajdonosai, hanem az alapkezelő Diófa rendelkezik jogosultsággal.

¹ Vj/33-20/2016. számú végzés.

² Alapszabály, Operatív és Működési Szabályzat, MPTIA Tájékoztató és kezelési szabályzat, Szervezeti és Működési Szabályzat

- 10) A Diófa az MTPIA mellett további 12 befektetési alapot (ezen belül 3 ingatlanalapot) kezel. A Diófa által kezelt ingatlanalapot portfóliójába kérelem benyújtásának időpontjában 6 fővárosi irodaház, egy dél-pesti logisztikai park, több vidéki kiskereskedelmi egység, valamint budapesti és vidéki fejlesztési telek tartozott. Az eljáró versenytanácsnak a kérelemről történt döntését követően az MPTIA több vidéki városban lévő kiskereskedelmi célú ingatlant vásárolt, melyek –mint vállalkozásrészek - megszerzését a Versenytanács 2016. október 25-én kelt Vj/57-36/2016. számú határozatával engedélyezte. Szintén engedélyezte a Versenytanács 2017. március 8-án kelt Vj/106-22/2016. számú határozatában, hogy az MPTIA részévé váljon egy budapesti logisztikai és raktározási célra bérbeadott ingatlan
- 11) A Diófa többségi (a részvények 89,19 százalékaival rendelkező) tulajdonosa az FHB Jelzálogbank Zrt. (a továbbiakban: FHB). Az FHB és az általa irányított vállalkozások (a továbbiakban: FHB-csoport) tevékenységei a pénzügyi szolgáltatások (lakossági és vállalati hitelezési, betétgyűjtési, befektetési, követeléskezelési és lízing szolgáltatások), ingatlanokkal kapcsolatos szolgáltatások (beruházás, értékesítés, közvetítés, bérbeadás, üzemeltetés, értébecslés, lízing), valamint az elektronikus számlafizetési, adatfeldolgozási és web-hosztig szolgáltatások.
- 12) Az FHB-csoport részesedése a bérbe adott kiskereskedelmi célú ingatlanokból (alapterület alapján számolva) – a Vj/57/2016. számú eljárásban engedélyezett kiskereskedelmi célú ingatlanokat is figyelembe véve - Magyarország egész területét tekintve 3,5 százalék, ezen belül Budapesten 1,3 százalék.
- 13) Az FHB-csoport tagjainak nettó árbevétele és a Tptv. 24. § (3) bekezdése szerint számított bevételei – a csoporton belüli forgalom nélkül – a 2015. évben együttesen meghaladták a 15 milliárd forintot.
- 14) Az FHB-nak nincs többségi szavazati joggal bíró tulajdonosa, és tulajdonosai között nincs olyan megállapodás, amely alapján valamelyikük egyedül vagy több tulajdonos közösen irányítani lenne képes.

Az FHB-SZHISZ-Takarékbank kapcsolat

- 15) Az FHB 2015. szeptember 23-án belépett a Szövetkezeti Hitelintézetek Integrációs Szervezetébe (a továbbiakban: SZHISZ). A szövetkezeti hitelintézetek integrációjáról és egyes gazdasági tárgyú jogszabályok módosításáról szóló 2013. évi CXXXV. törvény (a továbbiakban: Szhitv.) 2. § alapján az SZHISZ jogi személy, melynek feladata, hogy intézményvédelmi szervezatként felügyelje a szövetkezeti hitelintézetek tevékenységét. Az Szhitv. 3. § szerint az SZHISZ tagjai a szövetkezeti hitelintézetek (köztük az FHB), a Központi Bank (jelenleg: a Takarékbank), a Magyar Fejlesztési Bank Zrt. (a továbbiakban: MFB), továbbá a tagok közé felvett személy vagy szervezet.
- 16) Az Szhitv. 11. § (3d) bekezdése alapján a szövetkezeti hitelintézetek (köztük az FHB) vezető tisztségviselőinek kinevezéséhez az SZHISZ hozzájárulása szükséges. Az Szhitv. 15. § (2) bekezdés b) pontja szerint a Központi Bank (jelenleg a Takarékbank) az SZHISZ előzetes jóváhagyását követően a szövetkezeti hitelintézetekre (köztük az FHB-re) kötelező szabályzatot fogad el a követendő üzletpolitikáról.
- 17) Az Szhitv. 11. § (3) bekezdése alapján az SZHISZ ellenőrzi a szövetkezeti hitelintézeti integrációval kapcsolatos feladatkörében eljáró Központi Bank tevékenységét; a jogszabályoknak, az általa meghatározott irányelveknek, a kiadott szabályzatoknak, valamint a korábbi utasításoknak megfelelő működés érdekében utasítást ad a szövetkezeti

hitelintézetnek és a szövetkezeti hitelintézeti integrációval kapcsolatos feladatkörében eljáró Központi Banknak, melyek az utasításnak kötelesek eleget tenni. A 11. § (3a)-(3b) bekezdései alapján amennyiben a szövetkezeti hitelintézet vagy a Központi Bank nem tesz eleget az utasításnak vagy nem a jogszabályoknak, a szabályzatoknak vagy az Integrációs Szervezet által meghatározott irányelveknek megfelelően működik, az SZHISZ

- dönt a szövetkezeti hitelintézet, illetve a Központi Bank vezető tisztségviselői megbízatásának a felfüggesztéséről legfeljebb 180 napra, mely felfüggesztést legfeljebb további 180 napra meghosszabbíthat;
- dönt a szövetkezeti hitelintézet Integrációs Szervezeti tagságának felfüggesztéséről vagy - indokolt esetben - a szövetkezeti hitelintézet Integrációs Szervezetből történő kizárásáról;
- köteles a felfüggesztés időtartamára a szövetkezeti hitelintézetnél vezető tisztségviselőt megbízni;
- dönt a szövetkezeti hitelintézet, illetve a Központi Bank vezető tisztségviselője vagy vezető tisztségviselői megbízatása felfüggesztésének a megszüntetéséről, továbbá az Integrációs Szervezeti tagság felfüggesztésének a megszüntetéséről, amennyiben a tagintézmény az utasításnak eleget tesz, illetve helyreállította a jogszabályoknak, a szabályzatoknak, az irányelveknek és az utasításoknak megfelelő működését.

18) Az Szhitv. 11. § (10) bekezdése alapján az SZHISZ jogosult a központi banki feladatokat ellátó hitelintézettől az e törvényben a Központi Bank részére biztosított jogkört megvonni, és a külön rendeletben meghatározottak szerint a központi banki feladatok ellátására új hitelintézetet kiválasztani, amennyiben a Központi Bank a szövetkezeti hitelintézetek integrációjával kapcsolatos kötelezettségeit ismételten vagy súlyosan megszegi, továbbá ismételten nem tesz eleget az utasításnak vagy a szabályzatokban foglaltaknak.

19) A kérelmező álláspontja szerint az FHB (és valamennyi takarékszövetkezet) a Takarékbank irányítása alatt áll. A kérelmező és az SZHISZ egyaránt úgy nyilatkozott, hogy az SZHISZ nem minősül vállalkozásnak, nem végez piaci tevékenységet, feladatait intézményvédelmi szervezatként látja el. Ezért takarékszövetkezetekkel és az FHB-val kapcsolatos előzőek szerinti jogosítványai nem minősülnek a Tpv. szerinti irányításnak, azok kizárólag a takarékszövetkezeti integráció tagjainak prudens és megbízható működésének felügyeletét szolgálják. Hasonlóan nyilatkozott az MFB Magyar Fejlesztési Bank Zrt. (a továbbiakban: MFB) is [lásd: 27) pont].

20) A Takarékbank többségi szavazati joggal rendelkező tulajdonosa a Magyar Takarékbefektetési és Vagyongazdálkodási Zrt. (a továbbiakban: MATAK), melyben a FHB 25%+1 szavazati joggal rendelkezik. A MATAK alapszabályának 6.2. pontja alapján közgyűlése az összes részvényes 75 százalékanak szavazatával határozatképes. A kérelmező álláspontja szerint erre tekintettel az FHB a Takarékbank közvetett negatív irányítójának minősül.

Az MFB

21) Az MFB a Magyar Fejlesztési Bank Részvénytársaságról szóló 2001. évi XX. törvény (a továbbiakban: MFB-törvény) 1. § (1) bekezdése alapján a Magyar Állam egyszemélyes részvénytársasága. Az MFB hitelintézeti tevékenysége mellett az MFB-törvény 3. § (5) bekezdése alapján az MFB-törvény 1. sz. mellékletében felsorolt vállalkozások esetében a Magyar Állam nevében a tulajdonosi jogokat is ellátja.

- 22) Az MFB felett a Magyar Állam részvényesi jogait a kormányzati tevékenység összehangolásáért felelős miniszter (ez a személy a kérelem benyújtásának időpontjában a Miniszterelnökséget vezető miniszter volt) gyakorolja. Az MFB hatályos alapszabályának 8.2. 1) pontja szerint a tulajdonosi jogok gyakorlójának hatáskörébe tartozik az MFB középtávú és éves üzleti tervének az elfogadása.
- 23) A jelenleg hatályos szabályozás szerint a kormányzati tevékenység összehangolásáért felelős miniszternek a nemzeti fejlesztési miniszter (a továbbiakban: NFM) minősül, mely helyett és nevében azonban a postaügyért és a nemzeti pénzügyi szolgáltatásokért felelős kormánybiztos (a továbbiakban: kormánybiztos) gyakorolja a tulajdonosi jogokat az MFB, továbbá a Magyar Posta Zrt., az ENKSZ Első Nemzet Közműszolgáltató Zrt. és a KAF Központi Adat Gyűjtő és Feldolgozó Zrt. felett.³
- 24) Az NFM az előzőeken túlmenően más vállalkozások, köztük a Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zrt. (a továbbiakban: MNV) felett is gyakorolja az állami tulajdonosi jogokat, és az MNV-n keresztül (közvetetten) további nagyszámú vállalkozás felett.
- 25) Az MFB, az általa irányított vállalkozások, továbbá azok a vállalkozások, amelyek felett az állami tulajdonosi jogokat gyakorolja elenyésző mértékben foglalkoznak kereskedelmi célú ingatlan bérbeadással (részesedésük Magyarország egész területét tekintve néhány tized százalék). Szintén nem jelentős (mintegy 1,5 százalék) azon vállalkozások együttes részesedés a magyarországi kereskedelmi ingatlan bérbeadásból, amelyek esetében az NFM gyakorolja az állami tulajdonosi jogokat (beleértve ebbe azokat a vállalkozásokat is, amelyek esetében a tulajdonosi jogok gyakorlása a kormánybiztoson vagy az MNV-n keresztül történik).

Az MFB-SZHISZ kapcsolat

- 26) Az Szhitv. 6.§ alapján az SZHISZ közgyűlése a tagok összességéből áll, melyben az egyes tagok vagyoni hozzájárulásuk arányában rendelkeznek szavazati joggal, ami alapján az MFB-nek jelenleg 99,1 százalékos szavazati joga van.
- 27) A MFB úgy nyilatkozott, hogy az SZHISZ közgyűlésében meglévő 99,1 százalékos szavazati joga nem minősül a Tpv. szerinti irányításnak, mert az SZHISZ nem piaci magatartást tanúsító vállalkozás, így tevékenysége nem tartozik a Tpv. személyi és tárgyi hatálya alá.

IV.

Az engedélykérési kötelezettség

Összefonódás

- 28) A Tpv. 23. § (1) bekezdés b) pontja értelmében vállalkozások összefonódása jön létre, ha a vállalkozás közvetlen irányítási jogot szerez valamely tőle független vállalkozás felett. A Tpv. 25. § (2) bekezdésének a) pontja alapján közvetlen irányítással rendelkezik a vállalkozás ha a másik vállalkozástöbbségi szavazati jogot biztosító üzletrészeivel rendelkezik.

³ 1324/2016. (VII. 5.) Korm. határozat a postaügyért és a nemzeti pénzügyi szolgáltatásokért felelő kormánybiztos kinevezéséről és feladatairól 3. pont.

- 29) Az 1) pont szerinti tranzakció révén az MPTIA megszerzi az Euro-Mall üzletrészei 100 százalékát, ami a Tpvt. fent hivatkozott rendelkezései alapján vállalkozások összefonódásának minősül.
- 30) Megjegyzi az eljáró versenytanács, hogy a jelen összefonódás révén irányítást szerző MPTIA – a kollektív befektetési formákról és kezelőikről, valamint egyes pénzügyi tárgyú törvények módosításáról szóló 2014. évi XVI. törvény 65. § (1) bekezdésére figyelemmel – jogi személy, és mint ilyen a Tpvt. 1. § (1) bekezdése értelmében vállalkozásnak minősül, így a Tpvt. VI. fejezete az MPTIA-ra is irányadó.

A küszöbértékek

- 31) A Tpvt. 24. § (1) bekezdés szerint a vállalkozások összefonódásához a Gazdasági Versenyhivaltól engedélyt kell kérni, ha valamennyi érintett vállalkozás-csoport [Tpvt. 26. § (5) bekezdés], valamint az érintett vállalkozás-csoportok tagjai és más vállalkozások által közösen irányított vállalkozások előző üzleti évben elért nettó árbevétele együttesen a tizenötmilliárd forintot meghaladja, és az érintett vállalkozáscsoportok között van legalább két olyan vállalkozáscsoport, melynek az előző évi nettó árbevétele a vállalkozáscsoport tagjai és más vállalkozások által közösen irányított vállalkozások nettó árbevételével együtt ötszázmillió forint felett van.
- 32) A Tpvt. 24. § (3) bekezdése alapján hitelintézetek és pénzügyi vállalkozások összefonódásánál a nettó árbevétel helyett a hivatkozott törvényhely a)-e) pontjaiban felsorolt bevételek összegét kell figyelembe venni. A Tpvt. 27. § (3) bekezdése alapján az állami vagy helyi önkormányzati többségi tulajdonban lévő vállalkozások nettó árbevételének kiszámításakor azt a gazdasági egységet alkotó vállalkozást kell figyelembe venni, amely piaci magatartásának meghatározásakor önálló döntési joggal rendelkezik.
- 33) A Tpvt. 26. § (1) bekezdés értelmében érintett vállalkozások az összefonódásban közvetlenül és közvetetten részvevő vállalkozások. A (2) bekezdés a) pontja alapján közvetlen résztvevőnek minősül a beolvadó vállalkozás [mely fogalomkörbe a Tpvt. 52. § aa) pontja alapján beletartozik a beolvadó vállalkozásrész is], valamint a vállalkozás, amelynek a vállalkozásrész a részévé válik. A (3) bekezdés szerint közvetett résztvevők azon vállalkozáscsoport [Tpvt. 15. § (2) bekezdés] további tagjai, amelybe a közvetlen résztvevő tartozik. Az (5) bekezdés szerint érintett vállalkozáscsoport a közvetlen résztvevő és az ahhoz kapcsolódó közvetett résztvevők együttese.
- 34) Az előzőek alapján az összefonódás közvetlen résztvevőinek az Ingatlanok, és azt megszerző MPTIA minősülnek.
- 35) Az összefonódással érintett vállalkozáscsoportnak minősül – hozzá kapcsolódó közvetett résztvevők nélkül – az Euro-Mall. Az MPTIA-hoz kapcsolódó közvetett résztvevők körének meghatározásakor az eljáró versenytanács abból indult ki, hogy annak közvetlen irányítója a Diófa, miután az rendelkezik jogosultsággal az MPTIA befektetési és üzleti döntéseinek meghozatalára [lásd 9) pont]. Miután pedig a Diófa a Tpvt. 23. § (2) bekezdésének a) pontja alapján a többségi szavazati jogaival rendelkező FHB irányítása alatt áll [lásd 11) pont], az MPTIA-hoz minimálisan kapcsolódó érintett vállalkozáscsoportnak az FHB-csoport minősül.
- 36) A versenytanács gyakorlata⁴ szerint szükségtelen az érintett vállalkozáscsoport egyértelmű meghatározása, ha annak hiányában is eldönthető az engedélykérési kötelezettség fennállása,

⁴ Versenytanács Tpvt.-vel kapcsolatos elvi jelentőségű döntései 2015., 15.13. pont és pl. Vj/21/2014. 30) pont.

a beavatkozásra okot adó versenyhatások hiánya és a joghatóság. Ez a lehetőség akkor áll fenn, ha az érintett vállalkozáscsoport szóbjázhethő

a) legszűkebb meghatározása mellett is fennáll az engedélykérési kötelezettség; valamint

b) legtágabb meghatározása mellett sincsenek beavatkozásra okot adó káros versenyhatások és megállapítható a Gazdasági Versenyhivatal joghatósága.

37) A Versenytanács gyakorlata szerint az engedélykérési kötelezettség alapjául szolgáló nettó árbevétel a kérelem benyújtásakor fennálló vállalkozáscsoport összetétel alapján kell meghatározni.⁵ Ezzel szemben az összefonódás piaci hatásainak értékelésekor az összefonódásról történő döntés időpontjában fennálló tények (ezen belül vállalkozáscsoport összetétel) alapján kell dönteni.⁶

38) A kérelem benyújtásának időpontjában az MFB felett az állami tulajdonosi jogokat Miniszterelnökséget felügyelő miniszter gyakorolta, míg jelenleg az NFM. Ennek azonban a jelen esetben a nettó árbevételi küszöbhöz való viszony szempontjából nincs jelentősége, mert az MPTIA-hoz kapcsolódó legszűkebb érintett vállalkozáscsoport (az FHB-csoport) feltételezése mellett is az összefonódással érintett vállalkozáscsoportoknak (az FHB-csoport és az Euro-Mall) a Tptv. fent hivatkozott rendelkezései alapján figyelembe veendő nettó árbevétele [illetve Tptv. 24. § (3) bekezdés szerinti bevételei] az összefonódást megelőző (2015.) évben együttesen meghaladta a 15 milliárd forintot, továbbá ezen belül mindkettő az 500 millió forintot. Ezért a kérelmezett összefonódáshoz mindenképpen a Gazdasági Versenyhivatal engedélye szükséges.

39) A 37) pontban foglaltak alapján az összefonódás piaci hatásainak értékelésekor az összefonódásról történő döntés időpontjában érvényesülő vállalkozáscsoport szerkezetet kell figyelembe venni. Jelenleg az MPTIA-hoz kapcsolódó legtágabb érintett vállalkozáscsoport a rendelkezésre álló információk [lásd 15)-27) pontok] alapján az FHB feletti elvileg szóbjázhethő leghosszabb irányítási lánc (FHB-Takarékbank-SZHISZ-kormánybiztos-NFM) alapján a NFM által irányított gazdasági egység (a továbbiakban: NFM-csoport).

40) Az összefonódásnak az előzőek szerinti szóba jöhető legtágabb érintett vállalkozáscsoport meghatározása mellett sem lennének a később részletezettek szerint beavatkozásra okot adó káros versenyhatásai [lásd a határozat V. fejezetét], továbbá a Gazdasági Versenyhivatal joghatósága független az MPTIA-hoz kapcsolódó érintett vállalkozáscsoport meghatározástól, mert az Európai Bizottság joghatóságát az Euro-Mall nettó árbevétele önmagában kizárja.

41) Mindezek alapján az eljáró versenytanács a jelen eljárásban szükségtelennek tartotta az FHB (közvetlen és közvetett) irányítási viszonyainak érdemi értékelését.

V.

Az összefonódás értékelése

42) A Tptv. 30. § (2) bekezdése szerint a Gazdasági Versenyhivatal nem tagadhatja meg az engedély megadását, ha – az (1) bekezdésben foglaltakat figyelembe véve – az összefonódás nem csökkenti jelentős mértékben a versenyt az érintett piacon, különösen gazdasági erőfölény létrehozása vagy megerősítése következményeként.

⁵ Vö.: Versenytanács Tptv.-vel kapcsolatos elvi jelentőségű döntései 2015., 24.7.

⁶ Lásd Vj-40/2014. 72) pont.

- 43) A Tpvt. eddigi alkalmazási tapasztalatai alapján az eljáró versenytanács az összefonódások horizontális-, vertikális- és portfólió hatásait vizsgálta [lásd a Gazdasági Versenyhivatal Elnökének és a Versenytanács Elnökének 1/2014. számú Közleménye (a továbbiakban: Közlemény) 11. pontját].
- 44) A Tpvt. 14. § értelmében az érintett piacot a megállapodás tárgyát alkotó áru és a földrajzi terület figyelembevételével kell meghatározni. Az érintett termékpiac meghatározásakor a megállapodás tárgyát alkotó árun túlmenően figyelembe kell venni az azt – a felhasználási célra, az árra, a minőségre és a teljesítés feltételeire tekintettel – ésszerűen helyettesítő árukat (keresleti helyettesíthetőség), továbbá a kínálati helyettesíthetőség szempontjait. Földrajzi piacként azt a földrajzi területet kell számításba venni, amelyen kívül
- a) a fogyasztó, illetve az üzletfél nem, vagy csak számottevően kedvezőtlenebb feltételek mellett tudja az árut beszerezni, vagy
 - b) az áru értékesítője nem, vagy csak számottevően kedvezőtlenebb feltételek mellett tudja az árut értékesíteni.
- 45) Az összefonódással érintett piacoknak minősülnek mindazok a piacok, amelyeken az összefonódás valamely (akár közvetlen, akár közvetett) résztvevője piaci tevékenységet fejt ki. Érdemben azonban csak azon érintett piacok vizsgálata szükséges, amelyekre nézve a fenti versenyhatások fennállhatnak.
- 46) Az előzőek alapján – figyelemmel az Euro-Mall tevékenységére - a jelen összefonódás kapcsán a kiskereskedelmi ingatlanok bérbeadását vizsgálta érintett árupiacként az eljáró versenytanács. Érintett földrajzi piacként egyaránt szóba jöhet Magyarország egész területe (mint lehetséges legtágabb földrajzi piac) és az egyes települések (és környezetük), ahol az összefonódással érintett vállalkozáscsoportok jelen vannak (mint lehetséges legszűkebb földrajzi piacok).

Horizontális hatások

- 47) Az összefonódásnak horizontális összefüggésben azokon az érintett piacokon lehet hatása a gazdasági versenyre, amelyeken az összefonódásban résztvevő vállalkozáscsoportok (ténylegesen vagy potenciálisan) egyaránt jelen vannak.
- 48) Az Euro-Mall, valamint az MPTIA-hoz kapcsolható legtágabb érintett vállalkozáscsoport, az NFM-csoport azonos tevékenysége a kiskereskedelmi célú ingatlan bérbeadás. A két vállalkozáscsoport együttes részesedése a kiskereskedelmi célú ingatlan bérbeadási piacon (mint lehetséges legszűkebb árupiacon), azonban – figyelembe véve a Versenytanácsnak a Vj-57/2016. számú ügyben hozott engedélyező határozata alapján megszerzett kiskereskedelmi célú ingatlanokat is - lényegesen alacsonyabb (az előzőek szerinti szűkebb és tágabb földrajzi piacot feltételezve egyaránt), mint a Közlemény 14. ba) pontja alapján a káros horizontális hatás lehetőségét felvető 20 százalékos érték, azaz a tranzakció nem jár káros horizontális hatással.

Vertikális és portfólió-hatás

- 49) Az eljáró versenytanács álláspontja szerint jelen tranzakció nem jár sem vertikális, sem portfólió-hatással, mivel az NFM-csoport (és azon belül valamennyi szóba jöhető alcsoport) már az összefonódást megelőzően is jelen volt a kiskereskedelmi célú ingatlan bérbeadási piacon, és e tekintetben jelen tranzakció nem okoz érdemi változást.

Összegzés

- 50) Mindezek alapján az eljáró versenytanács a Tpvt. 76. § (1) bekezdés a) pontja szerinti határozatában – egyezően a Tpvt. 71. § (2) bekezdés c) pontja szerinti vizsgálói indítvánnyal – a kérelmezett összefonódást engedélyezte.

VI.

Eljárási kérdések

- 51) A Tpvt.95/E. § (1) bekezdése szerint a Tpvt.-nek a tisztességtelen piaci magatartás és a versenykorlátozás tilalmáról szóló 1996. évi LVII. törvény, valamint a fogyasztókkal szembeni tisztességtelen kereskedelmi gyakorlat tilalmáról szóló 2008. évi XLVII. törvény módosításáról szóló 2016. évi CLXI. törvénnyel megállapított rendelkezéseit az e rendelkezések hatálybalépését (2017. január 15.) követően létrejött összefonódásokra vonatkozóan kell alkalmazni. A jelen eljárás tárgyát képező összefonódás 2016. április 13-án jött létre, így arra a 2017. január 15-ét megelőzően hatályos törvényi és a Tpvt. 36. § (6) bekezdése alapján kiadott közleményi rendelkezéseit kell alkalmazni.
- 52) A Gazdasági Versenyhivatal hatásköre a Tpvt. 45. §-án, illetékessége a Tpvt. 46. §-án alapul. E rendelkezések értelmében a Gazdasági Versenyhivatal jár el versenyfelügyeleti eljárásban a Tpvt. rendelkezéseinek megsértése esetén - a 86. § (1) bekezdése alapján a bíróság hatáskörébe tartozó ügyek kivételével -, továbbá azokban a hatósági ügyekben, amelyek tekintetében törvény az eljárást a hatáskörébe utalja; illetékessége pedig az ország egész területére kiterjed.
- 53) A Tpvt. 63. § (2) bekezdésének d) pontja szerint a határozatot 30 napon belül kell meghozni, amennyiben a Tpvt. 72. § (3) bekezdése alapján nem szükséges az összefonódás piaci hatásainak teljes körű felmérése, mert az összefonódás az érintett piacon nyilvánvalóan nem jár a verseny jelentős csökkenésével.
- 54) A közigazgatási hatósági eljárás és szolgáltatás általános szabályairól szóló 2004. évi CXL. törvény (a továbbiakban: Ket.) 29. § (1b) bekezdése szerint a kérelemre induló eljárás sommás eljárás, ha a) a kérelem és mellékletei, valamint a hatóság rendelkezésére álló adatok (ide értve az olyan adatokat is, amelyek szolgáltatására a kérelmező nem kötelezhető) alapján a tényállás tisztázott, b) nincs ellenérdekű ügyfél és c) az eljárásra irányadó ügyintézési határidő nem éri el a két hónapot, vagy a hatvan napot.
- 55) A fenti feltételek teljesülésére tekintettel az eljáró versenytanács határozatát sommás eljárásban, a Tpvt. 73. § (2) bekezdése és 74. § (1) bekezdése alapján tárgyalás tartása nélkül hozta meg. A sommás eljárásnak a Ket. 29. § (1b) bekezdésének a) pontja szerinti feltétele teljesülésének az eljárás folytatásakor történő megállapításakor az eljáró versenytanács tekintettel volt arra, hogy a kérelem ugyan nem tartalmazta a teljes tényállást, a kérelemben nem szereplő adatok azonban rendelkezésre álltak a Vj-57/2016. számú eljárás iratai között.
- 56) A Ket. 33. § (5) bekezdése szerint az ügyintézési határidő a kérelemnek a hatósághoz történő megérkezését követő napon kezdődik, ami a jelen esetben 2016. április 20. A Vj/14-8/2017. számú határozattal visszavont, a Vj/33-11/2016. számú határozattal kiegészített Vj/33-6/2016. számú határozat meghozatalának időpontja 2016. április 26., mire tekintettel – figyelemmel arra, hogy a Ket. 33. § (1a) bekezdése alapján a sommás eljárásban a határozatot legfeljebb nyolc napon belül kell meghozni - az ügyintézési határidőből még egy nap van hátra. Az eljáró versenytanács álláspontja az összefonódás engedélyezési kérelemre indult eljárásnak az engedélyező határozat visszavonása miatti folytatása esetén az eljárási

határidő az eljárás folytatása érdekében tett első eljárási cselekménnyel folytatódik⁷, ami a jelen esetben az eljáró versenytanácsnak az ügy iratait a vizsgálónak visszaadó végzésének időpontja, vagyis 2017. március 23. Minderre tekintettel - figyelemmel a Ket. 65. § (1) bekezdésére, mely szerint a napokban meghatározott határidőbe nem számít bele a határidő kezdetére okot adó cselekmény vagy körülmény bekövetkezésének, továbbá közlésének napja – az ügyintézési határidő 2017. március 24. napján jár le.

57) A kérelmező a Tpv. 62. § (1) bekezdés b) pontja szerinti igazgatási szolgáltatási díjat leróta, így a jelen eljárásban nem terheli igazgatási szolgáltatási díj.

58) Az ügyfeleket [Tpv. 52. § aa) pont] megillető jogorvoslati jog a Tpv. 83. § (1) bekezdésén alapul.

Budapest, 2017. március 23.

Dudra Attila s.k.

előadó versenytanács tag

Dr. Tóth András s.k.

a Versenytanács elnöke

versenytanács tagként eljárva

dr. Kőhalmi Attila s.k.

versenytanács tag

⁷ Vö.: A Ket. 33. § (5) bekezdésének a hivatalbóli eljárásra irányadó azon rendelkezésével, mely szerint „Az ügyintézési határidő [...] hivatalbóli eljárás esetén az első eljárási cselekménnyel kezdődik.”