



Republika e Kosovës
Republika Kosovo - Republic of Kosovo
Autoriteti i Konkurrencës
Autoritet za Konkurenciju - Competition Authority



Vendimi Nr.74/23
Datë: 07.08.2023

Në bazë të neni 11, 13,15,16,17,18,26,27,34,35,39 nenin 55 paragrafi 1 nën paragrafi 1.5, i Ligjit Nr. 08/L-056 për Mbrojtjen e Konkurrencës, (Gazeta zyrtare Nr.14/2022), Udhëzimit Administrativ Nr.06/2012, Për Mënyrën e Paraqitjes së Kërkesës dhe Kriteret për Konstatimin e Përqendrimit të Ndërmarrjeve, Udhëzimit Administrativ Nr.02/2018 Për Mënyrën e Përcaktimit të Tregut Relevant. Bazuar në kërkesën e datës 16.06.2023, ka pranuar kërkesën me Nr.Prot.281/23-01/H për Njoftim të Përqendrimit, përmes Përfaqësueseve Ligjor (me autorizim), përmes Përfaqësueseve Ligjor z. Fisnik Salihu dhe z. Kushtrim Palushi nga shoqëria e Avokatëve, RPHS Law L.L.C., lidhur me blerjen e aseteve ndërmjet palëve B-Matrix (blerës) dhe/ mbi Matrix Office Park (shitës). Komisioni i Autoritetit të Konkurrencës, në mbledhjen e datës 07.08.2023, mori këtë:

V E N D I M

I. LEJOHET, Përqendrimi i ndërmarrjeve B-Matrix dhe/ mbi Matrix Office Park për blerjen e Aseteve/pronën e paluajtshme dhe aktivitetet afariste, të cilat janë të lidhura për pronën e paluajtshme.

II. Parashtruesi i njoftimit për Përqendrim obligohet të paguaj taksen administrative prej 100.00 €, me shkronja (njëqind euro), dhe Autorizimin për Realizimin e Përqendrimit në përputhje më nenin 18 të ligjit për Mbrojtjen e Konkurrencës dhe neni 20 të Udhëzimit Administrativ Nr. 06/2012, bëhet kundrejt pagesës në vlerë prej 3,000.00 € me shkronja tre mijë Euro.

Arsyetim

Autoriteti i Konkurrencës i Republikës së Kosovës me datë: 16.06.2023, Nr.Prot. 281/23-01/H ka pranuar kërkesën për Njoftim të Përqendrimit, përmes Përfaqësueseve Ligjor z. Fisnik Salihu dhe z. Kushtrim Palushi nga shoqëria e Avokateve, RPHS Law L.L.C., lidhur me blerjen e aseteve ndërmjet palëve B-Matrix (blerës) dhe/ mbi Matrix Office Park (shitës).

Palët në Përqendrim

B-Matrix, është kompani e krijuar sipas ligjeve të Republikës së Kroacisë, e regjistruar pranë Gjykatës Komerciale në Zagreb, me numër regjistrimi (MBS) 081508440 dhe me numër personal identifikimi (OIB) 54494777022, me adresë të regjistruar në Trg žrtava fašizma 6, 1000 Zagreb, Kroaci. B –Matrix është ndërmarrje e lidhur dhe pjesë përbërse e kompanive Alfi. B-Matrixi si blerës është krijuar si kompani me qëllim të këtij transaksioni nga Grupi Alfi.

Grupi Alfi, është shoqëri tregtare e regjistruar në përputhje me ligjet e Republikës së Sllovenisë, me adresë, Veroshkova 55A, 1000 Lubljana, Slloveni dhe numër regjistrimi të biznesit 24675369, Grupi Alfi është i angazhuar kryesisht në investime dhe menaxhimin e pronave, veçanërisht në sektorin e shitjeve me pakicë, mbledhjen e borgjeve dhe investimeve alternative.

Matrix Office Park, është kompani e regjistruar në Gjykatën Ekonomike në Zagreb me numër (MNS) 080597281, OIB 15197032038 me seli në adresën Slavonska avenija 1B 10000 Zagreb. Shitësi është kompani që aktualisht menaxhon kompleksin Matrix Office Park e cila përfshinë ndërtesën e zyrës së B-Matrix e që është objekt i këtij transaksioni.

Procedurat e ndjekura:

1. Vlerësimi i Lëndës
2. Vërtetimi për Kërkesën e Dorëzuar me datë 17.07.2023
3. Njoftimit për realizimin e përqendrimit në web faqen e AKRK-së me datë 18.07.2023
4. Më datë.16.06.2023, palët B-Matrix dhe Matrix Office Park kanë nënshkruar Marrëveshjen për blerjen e aseteve.

Baza ligjore

Sipas nenit 13 të Ligjit Nr. 08/L-056 për Mbrojtjen e Konkurrencës, nga dokumentacioni i prezantuar në dosjen e lëndës, palët përbushin detyrimin për të bërë njoftimin e Përqendrimit pasi që;

- a) Qarkullimi i kombinuar i palëve në tregun ndërkombëtarë e kalon shumë më 20,000,000 Euro.
- b) Qarkullimi i një pale në Përqendrim e kalon shumë më 1,000,000 Euro.
- c) Parashtruesi i kërkesës dhe shitësi kanë për qëllim të ekzekutojnë Marrëveshjen për Shitblerjen e Pronës së Paluajtshme të lidhur me datë 6 Qershor 2023.
- d) Kontrata e nënshkruar ndërmjet palëve, datë 06.06.2023.
- e) Kërkesa për përqendrim, është bërë për arsye se blerësi është ndërmarrje e lidhur dhe pjesë përbërëse e kompanive Alfi, i cili është prezent përmes shitjeve në Republikën e Kosovës.

Analiza e Konkurrencës

Transaksioni i propozuar, blerja e pronës së paluajtshme dhe aktivitetet afariste të cilat janë të lidhura në pronën e paluajtshme (dhënia me qira e hapësirave biznesore) do të realizohet në Republikën e Kroacisë, transaksioni si i tillë nuk do ndikojë në tregun e Kosovës, pra nuk do të kufizoj apo do të shtrembëroj konkurrencën në tregun përkatës, pasi që pjesëmarrësit në përqendrim nuk kanë degë të regjistruar në Kosovë, e gjithë qarkullimi i tyre bëhet përmes shitjeve, transaksioni i propozuar nuk mund të forcoj asnjë pozitë dominues në treg, për më tepër, meqenëse shitblerja e pronës së paluajtshme do të bëhet jashtë Kosovës, dhe prona e paluajtshme, e cila është target i këtij transaksioni do të vazhdojë të operojë në aktivitetin e saj të zakonshëm siç ka qenë para transaksionit në tregun përkatës ku palët veprojnë, tregu i Kosovës mbetet i paprekur.

Tregu relevant, Përcaktimi i tregut relevant mund të lihet i hapur

Tregu i Produktit, Shitja e Aseteve (Pasuri e pa luajtshme)

Tregu gjeografik, Tregu i Republikës së Kroacisë.

Efektet e konkurrencës në tregun përkatës nga transaksioni i realizuar

Transaksioni i propozuar, do të realizohet në tregun gjeografik të Republikës së Kroacisë, kërkesa për Njoftimin e Përqendrimit, është bërë për arsye se palët në përqendrim janë pjesë e grup ALFI Group i cili realizon të hyra përmes shitjeve në Kosovë, përmes distributorëve, të autorizuar. Sipas vlerësimit të përqendrimit, transaksion nuk do të ketë efekte negative për Konkurrencën e rrjedhimisht për konsumatorët në Republikën e Kosovës. Nga të dhënat e ofruara konsiderojmë se implementimi i transaksionit nuk ka mundësi të kufizimit ose shtreberimit të konkurrencës, në treg.

Divizioni i Përqendrimeve ka vlerësuar se transaksioni nuk paraqet efekte negative, në konkurrencë për arsye se ky transaksion /blerja nuk ndikon në forcimin e pozitës dominues të ndërmarrjes blerëse, tek operatorët ekonomik apo konsumatorët.

Shënim:

Çdo formë e shtreberimit të konkurrencës, respektivisht sjellje anti-konkurrese, do të jetë nën monitorimin e Autoritetit Kosovar të Konkurrencës.

Kërkesa për Përqendrim, merr epilogun si në dispozitiv të këtij, VENDIMI.

Ky vendim hyn në fuqi menjëherë.

KOMISIONI

Neime Binaku-Isufi
Kryetare

Kaltrina Sela
Zv. Kryetare



Nafije Osdautaj
Anëtare

III. Me këtë Vendim të njoftohen:

- Palët
- Arkiva