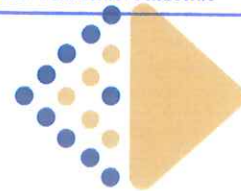




**Republika e Kosovës**  
Republika Kosovo - Republic of Kosovo  
**Autoriteti i Konkurrencës**  
Autoritet za Konkurenciju - Competition Authority



**Vendimi Nr.51/24**  
**Datë: 10.06.2024**

Duke u bazuar në nenet 11, 13, 15, 16, 17, 18, 26, 27 dhe neni 55 nën paragrafi 1.5, të Ligjit Nr. 08/L-056 Për Mbrojtjen e Konkurrencës dhe Udhëzimit Administrativ Nr. 02/2023, Për Mënyrën e Paraqitjes së Kërkesës 01/2023 Për Mënyrën e Përcaktimit të Tregut Relevant, Komisioni i Autoritetit të Konkurrencës i Republikës së Kosovës në mbledhjen e datës 10.06.2024, mori këtë;

## V E N D I M

**I. LEJOHET.** Përqendrimi lidhur me marrjen e kontrollit të aseteve të synuara nga ALFI RE d.o.o., nëpërmjet shoqërisë së krijuar Letališka d.o.o., mbi shoqërinë L33 d.o.o.

**II.** Parashtruesi i njoftimit për Përqendrim, obligohet të paguaj taksën administrative prej 1,000.00 €, me shkronja (njëmijë euro), dhe Vendimin për Realizimin e Përqendrimit, në përputhje me nenin 55, paragrafi 1.5, të ligjit për Mbrojtjen e Konkurrencës dhe neni 24 të Udhëzimit Administrativ Nr. 02/2023, bëhet kundrejt pagesës në vlerë prej 6,000.00 € me shkronja (gjashtë mijë Euro).

## Arsyetim

Autoriteti i Konkurrencës i Republikës së Kosovës me datë; 16.04.2024, me Nr. Prot. 244/24-11/H ka pranuar kërkesën për Njoftim të Përqendrimit përmes z. Korab Rexhepi Përfaqësues Ligjor lidhur me marrjen e kontrollit të aseteve të synuara nga ALFI RE d.o.o., nëpërmjet shoqërisë së krijuar Letališka d.o.o., mbi shoqërinë L33 d.o.o.

## Procedurat e ndjekura:

1. Vërtetimi për Kërkesën e Dorëzuar me datë 08.05.2024
2. Njoftimit për realizimin e përqendrimit në web faqen e AKRK-së me datë 10.05.2024
3. Me datë 20 Shkurt 2024, Palët kanë nënshkruar kontrate mbi shitblerjen e pasurive të palujtshme.

## Baza Ligjore dhe akti i Përqendrimit:

Sipas nenit 13, të Ligjit 08/L-056 Për Mbrojtjen e Konkurrencës, përmbushet detyrimi për të bërë njoftimin e Përqendrimit pasi që:

1. Qarkullimi i kombinuar i palëve në tregun ndërkombëtarë e kalon shumën 20,000,000 Euro.
2. Qarkullimi i një pale në Përqendrim e kalon shumën 1,000,000 Euro.
3. Marrëveshja e nënshkruar me datë 20.02.2024 lidhur me marrjen e kontrollit të asetëve të synuara nga ALFI RE d.o.o., nëpërmjet shoqërisë së krijuar Letališka d.o.o., mbi shoqërinë L33 d.o.o.

**ALFI RE d.o.o.** është menaxhues i fondit të investimeve ALFI RE SIS, kompani e specializuar në menaxhimin e pasurive të paluajtshme. Qëllimi i saj është gjenerimi i kthimit për investitorët përmes investimeve në pasuri të paluajtshme komerciale. Përkatësisht fondi investon në një portofol të objekteve afariste, pasurive të paluajtshme komerciale dhe industriale, magazina, qendra logjistike, hotele dhe pasuri të tjera të paluajtshme kryesisht në Republikën e Sllovenisë dhe në Republikën e Kroacisë. Kushtet kryesore që fondi ndjek gjatë investimit në pasuri të paluajtshme janë vendodhja, stabiliteti i të ardhurave, stabiliteti financiar i qiramarrësve dhe potenciali për rritje. ALFI RE është shoqëri me përgjegjësi të kufizuar në pronësi: 80% të kapitalit themelues në pronësi të kompanis ALFI SKLADI upravljanje skladov, sh.p.k., dhe 10% të kapitalit themelues në pronësi të ALT Invest alternativne investicije, sh.p.k.

ALFI RE gjendet nën kontrollin e shoqërisë ALFI SKLADI, upravljanje skladov, sh.p.k., Lubjanë Slloveni, e regjistruar me regjistrin gjyqësorë të biznesit nën numrin e biznesit: 8569363000.

**ALFI SKLADI**, është në pronësi të personave fizikë dhe operon si një shoqëri holding në kuadër të së cilës operojnë fonde të ndryshme. Shoqëritë e kontrolluara nga ALFI SKLADI do të referohen si Grupi ALFI SKLADI. Grupi ALFI SKLADI ka një natyrë specifike, sepse përbehet nga shoqëritë për administrimin e fondeve të investimeve alternative, ku secila prej këtyre shoqërive administron fondet e saj të investimeve alternative me një strategji investimi, janë të pranishme në mënyrë të pavarur në treg.

### **Struktura e Përqendrimit**

Me qëllim të fitimit të kontrollit mbi Pronën e synuar, Aplikuesi ka themeluar shoqërinë për qëllime të veçanta LETALISHKA i cili do të marrë kontrollin mbi Pronën e synuar përmes LETALISHKA.

Me datën 20.03.2024 është lidhur Kontrata për shitblerjen ndërmjet shoqërisë për qëllime të veçanta LETALISHKA dhe shitësit L33 “**Kontrata**”) e cila parashikon shitblerjen e parcelave ndërtimore nr. 127/226 dhe nr. 127/256, nr. 1730 Moste, Lubjanë dhe ndërtesës afariste, e cila do të ndërtohet nga L33 në parcelat e përmendura. ALFI RE do të marr kontrollin mbi pronën në fjalë, nëpërmjet shoqërisë për qëllime të veçanta LETALISHKA. Përqendrimi, është i strukturuar në mënyrë që pas lidhjes së Kontratës, shitësi i pasurisë së paluajtshme në fjalë, gjegjësisht L33, do të siguroj ndërtimin e objektit ndërtesës afariste



në përputhje me dokumentacionin e përgatitur të projektit, ndërsa Aplikuesi, pas plotësimit të kushteve pezulluese do të marrë parcelën ndërtimore së bashku me ndërtesën afariste të ndërtuar.

### **Tregu përkatës:**

**Tregu i produktit** në transaksionin e propozuar konsiderohet tregu i menaxhimit të pasurive të paluajtshme.

**Tregu gjeografik**, Tregu përkatës gjeografik, sipas udhëzimit Administrativ Nr.01/2023, tregu gjeografik do të thotë tregu që përfshinë zonën në të cilën ndërmarrjet përkatëse përfshihen në furnizimin dhe kërkesën e mallrave ose shërbimeve, në të cilën kushtet e konkurrencës janë mjaftë homogjene dhe mund të dallohen nga kushtet në zonat fqinjë në transaksionin e propozuar përkufizohet, si treg kombëtar.

### **Analiza e konkurrencës**

Transaksioni i propozuar, në sektorin e menaxhimit të pasurive të paluajtshme realizohet në tregun e Republikës së Sllovenisë. Duke pas parasysh se asnjë pjesëmarrës në Përqendrim nuk kryen aktivitete biznesi në tregun përkatës të produktit dhe gjeografik. Pjesëmarrësit në përqendrim nuk janë aktive në territorin e Kosovës në sektorin e pasurive të paluajtshme, gjegjësisht në tregun përkatës. Aplikuesi dhe prona e synuar nuk kanë rrijet të shpërndarjes dhe shitjes me pakicë në tregun përkatës të pasurive të paluajtshme në Republikën e Kosovës. Prona e synuar nuk do të gjeneroj të ardhura në territorin e Kosovës, transaksioni si i tillë nuk paraqet shqetësim për konkurrencën në tregun e Republikës së Kosovës dhe as tek konsumatorët në treg.

### **Efektet e konkurrencës në tregun përkatës nga transaksioni i realizuar**

Transaksioni i propozuar nuk kufizon konkurrencën në tregun përkatës, të Kosovës, meqenëse as Aplikuesi dhe as Prona e synuar, nuk janë të pranishëm në këtë treg. Përqendrimi nuk shpie në krijimin apo forcimin e pozitës dominuese në tregun përkatës, dhe se Përqendrimi nuk dëmton, kufizon apo pengon konkurrencën, në tregun e Republikës së Kosovës, apo pjesë të sajë.

Komisioni, ka vlerësuar se përqendrimi, nuk do të ketë efekte negative për konkurrencën në Republikën e Kosovës. Nga të dhënat e ofruara konsiderojmë se implementimi i transaksionit, nuk ka mundësi të kufizimit ose shtrembërimit të konkurrencës në tregun përkatës, për arsye se përqendrimi, nuk do të ndikojë në forcimin e pozitës dominuese të ndërmarrjes blerëse, tek operatorët ekonomik apo konsumatorët, përkatësisht objekti i kontratës nuk korrespondon me tregun përkatës, të Republikës së Kosovës.

**Shënim:**

Çdo formë e shtrehtërit të konkurrencës, respektivisht sjellje anti-konkurrese, do të jetë, nën monitorimin e Autoritetit të Konkurrencës të Republikës së Kosovës.

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

Ky vendim hyn në fuqi menjëherë

**AUTORITETI I KONKURRENCËS  
KOMISIONI**



Nejme Binaku-Isufi  
Kryetare

Kaltrina Sela  
Nënkryetare

Nafije Osdautaj  
Anëtare

Florent Mehmeti  
Anëtar

Salihe Gashi Loku  
Anëtare

III. Me këtë Vendim, të njoftohen:

- Palët
- Arkiva