



1054 Budapest, Alkotmány u. 5.

**Levélcím:** 1391 Budapest 62. Pf.: 211.

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

**Ügyszám:** Vj/57/2016.

**Iktatószám:** Vj/57-36/2016.

### Betekinthető!

A Gazdasági Versenyhivatal eljáró versenytanácsa a Kende, Molnár-Bíró, Katona Ügyvédi Társulás, Molnár-Bíró Ügyvédi Iroda és Bálint, Kállai és Kende Ügyvédi Iroda (1118 Budapest, Villányi út 47.) által képviselt **Diófa Alapkezelő Zrt.** (1062 Budapest, Andrásy út 105.) kérelmező összefonódás engedélyezése iránti kérelmére 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.), valamint a F. R. és L. S. ügyvezetők által képviselt **Centermanagement Invest Hungary Sigma Kft.** (1037 Budapest, Montevideo utca 5. III. emelet 3.), meghozta az alábbi

### **h a t á r o z a t o t .**

Az eljáró versenytanács engedélyezi, hogy a Centermanagement Invest Hungary Sigma Kft. tulajdonában álló, Pécsen, Dunaújvárosban, Székesfehérváron, Szombathelyen, Ajkán, Szentesen, Kazincbarcikán, Kiskunhalason, Esztergomban és Budakeszin elhelyezkedő Park Center ingatlanok és a Budakeszi Parkcenter mellett lévő Tesco és McDonalds épületet képező ingatlanok, továbbá az ingatlanokhoz tartozó bérleti és üzemeltetési szerződések a Diófa Alapkezelő Zrt. közvetlen irányítása alá tartozó Magyar Posta Takarékszövetkezet Ingatlan Befektetési Alap részévé váljanak.

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 kérelmére 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. június 20-án létrejött adásvételi szerződéssel a Magyar Posta Takarékszövetkezet Ingatlan Befektetési Alap (a továbbiakban: MPTIA) megszerzi a Centermanagement Invest Hungary Sigma Kft. tulajdonában álló, Pécsen, Dunaújvárosban, Székesfehérváron, Szombathelyen, Ajkán, Szentesen, Kazincbarcikán, Kiskunhalason, Esztergomban és Budakeszin elhelyezkedő Park Center ingatlanokat és a Budakeszi Parkcenter mellett lévő Tesco és McDonalds épületet képező ingatlanokat, valamint az ingatlanokhoz tartozó bérleti és üzemeltetési szerződéseket (a továbbiakban együtt: Ingatlanok).
- 2) Az MPTIA alapkezelője, a Diófa Alapkezelő Zrt. (a továbbiakban: Diófa) a Gazdasági Versenyhivatalhoz 2016. június 27-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 ügyletnek – mint vállalkozások összefonódásának – az engedélyezését kérte.
- 3) A kérelmezett összefonódás a vállalkozások közötti összefonódások ellenőrzéséről szóló 2004. január 20-i 139/2004/EK tanácsi rendelet alapján – a kérelmező nyilatkozata szerint – nem

bejelentés-köteles. Az összefonódás engedélyezésére Magyarországon kívül más ország versenyhatósága előtt nem indult eljárás.

- 4) Az eljáró versenytanács 2016. augusztus 4-én kelt, Vj/57-6/2016. számú végzésével a Tpvt. 72. § (3) bekezdésének alkalmazásáról döntött, és az eljárás ebből adódó két hónapot meghaladó ügyintézési határidejére tekintettel egyben megállapította, hogy a közigazgatási és hatósági eljárás általános szabályairól szóló 2004. évi CXL. törvény (a továbbiakban: Ket.) 29/A. § (1b) bekezdése szerinti sommás eljárás feltételei nem állnak fenn.

## II.

### Az összefonódás résztvevői

#### Az Ingatlanok

- 5) Az Ingatlanokhoz tartozó bérlemények mindegyike bevásárlóközpontként működik. Az Ingatlanok részesedése a bérbe adott kiskereskedelmi célú ingatlanokból (alapterület alapján számolva) Magyarország egész területét tekintve mintegy 2,5 százalék, ezen belül Budapesten 1 százalék.
- 6) Az Ingatlanok bérbeadásából és üzemeltetéséből a Centermanagement Invest Hungary Sigma Kft. a 2015. évben 500 millió forintot meghaladó nettó árbevételt ért el.

#### Az MPTIA és kapcsolata más vállalkozásokkal

##### *Az FHB-csoport*

- 7) 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 dokumentumai<sup>1</sup> alapján az MPTIA befektetési és üzleti stratégiai döntései meghozatalára nem a befektetési jegyek tulajdonosai, hanem az alapkezelő Diófa rendelkezik jogosultsággal.
- 8) A Diófa az MPTIA mellett további 12 befektetési alapot (ezen belül 3 ingatlanalapot) kezel. A Diófa által kezelt ingatlanalapot portfóliójába 6 fővárosi irodaház, egy dél-pesti logisztikai park, több vidéki kiskereskedelmi egység, valamint budapesti és vidéki fejlesztési telek tartozik.
- 9) A Diófa többségi (a részvények 89,19 százalékával 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, értékbecslés, lízing), valamint az elektronikus számlafizetési, adatfeldolgozási és web-hoztíng szolgáltatások.

---

<sup>1</sup> Alapszabály, Operatív és Működési Szabályzat, MPTIA Tájékoztató és kezelési szabályzat, Szervezeti és Működési Szabályzat

- 10) Az FHB-csoport részesedése a bérbe adott kiskereskedelmi célú ingatlanok ingatlanokból (alapterület alapján számolva) Magyarország egész területét tekintve 2 százalék, ezen belül Budapesten 3 százalék. Budapesten kívül egyedül Dunaújvárosban rendelkezik bérbeadott kiskereskedelmi célú ingatlannal az Ingatlanok és az FHB-csoport is, együttes részesedésük azonban kevesebb mint 20 százalék (mintegy 15 százalék).
- 11) Az FHB-csoportnak a Tpv. 24. § (3) bekezdése szerint számított bevételei – a csoporton belüli forgalom nélkül – meghaladták a 15 milliárd forintot.
- 12) 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*

- 13) 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.
- 14) 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.
- 15) 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.

- 16) 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.
- 17) 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: 25) pont].
- 18) 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 százalékának szavazatával határozatképes. A kérelmező álláspontja szerint erre tekintettel az FHB a Takarékbank közvetett negatív irányítójának minősül.

#### Az MFB

- 19) 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.
- 20) 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.
- 21) 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.<sup>2</sup>
- 22) 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.
- 23) 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 százalék) azon vállalkozások együttes részesedés a magyarországi kereskedelmi ingatlan bérbeadásból, amelyek esetében az NFM gyakorolja az

---

<sup>2</sup> 1324/2016. (VII. 5.) Korm. határozat a postaügyért és a nemzeti pénzügyi szolgáltatásokért felelő kormánybiztos kinevezéséről és feladatairól 3. pont.

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*

- 24) 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.
- 25) A MFB úgy nyilatkozott, hogy az SZHISZ közgyűlésében meglévő 99,1 százalékos szavazati joga nem minősül a Tpvt. szerinti irányításnak, mert az SZHISZ nem piaci magatartást tanúsító vállalkozás, így tevékenysége nem tartozik a Tpvt. személyi és tárgyi hatálya alá.

### **III.**

#### **Az engedélykérési kötelezettség**

#### **Összefonódás**

- 26) A Tpvt. 23. § (1) bekezdés a) pontja értelmében vállalkozások összefonódása jön létre, ha a vállalkozás része a vállalkozástól független másik vállalkozás részévé válik. A Tpvt. 25. § (5) bekezdése szerint vállalkozásrésznek minősülnek az olyan eszközök vagy jogok, amelyeknek megszerzése önmagában vagy a vállalkozás rendelkezésére álló eszközökkel és jogokkal együtt elégséges a piaci tevékenység végzéséhez.
- 27) Az 1) pont szerinti tranzakció révén az MPTIA részévé váló Ingatlanok az előzőek alapján egyértelműen a Tpvt. 23. § (5) bekezdése szerinti vállalkozásrésznek minősülnek, aminek az MPTIA általi megszerzése a Tpvt. 23. § (1) bekezdés a) pontja alapján vállalkozások összefonódásának minősül.
- 28) 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**

- 29) A Tpvt. 24. § (1) bekezdés szerint a vállalkozások összefonódásához a Gazdasági Versenyhivataltól 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.
- 30) 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. § (4) bekezdése szerint vállalkozásrész esetében az azt alkotó eszközök és jogok hasznosításával elért előző évi nettó árbevételt 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.

- 31) A Tpv. 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 Tpv. 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 [Tpv. 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.
- 32) Az előzőek alapján az összefonódás közvetlen résztvevőinek az Ingatlanok, és azt megszerző MPTIA minősülnek.
- 33) Az összefonódással érintett vállalkozáscsoportnak minősül – hozzá kapcsolódó közvetett résztvevők nélkül – az Ingatlanok. 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 7) pont]. Miután pedig a Diófa a Tpv. 23. § (2) bekezdésének a) pontja alapján a többségi szavazati jogaival rendelkező FHB irányítása alatt áll [lásd 9) pont], az MPTIA-hoz minimálisan kapcsolódó érintett vállalkozáscsoportnak az FHB-csoport minősül.
- 34) A versenytanács gyakorlata<sup>3</sup> szerint szükségtelen az érintett vállalkozáscsoport egyértelmű meghatározása, ha annak hiányában is eldönthető az engedélykérési kötelezettség fennállása, a beavatkozásra okot adó versenyhatások hiánya és a joghatóság. Ez a lehetőség akkor áll fenn, ha az érintett vállalkozáscsoport szóbajöhethő
  - 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.
- 35) Az MPTIA-hoz kapcsolódó legszűkebb érintett vállalkozáscsoport az FHB-csoport, melynek feltételezése mellett az összefonódással érintett vállalkozáscsoportoknak (az FHB-csoport és az Ingatlanok) a Tpv. fent hivatkozott rendelkezései alapján figyelembe veendő nettó árbevétele [illetve Tpv. 24. § (3) bekezdés szerinti bevételei] az összefonódást megelőző (2015.) évben együttesen meghaladta a 15 milliárd forintot, továbbá ezen belül mindkettőe az 500 millió forintot, ezért a kérelmezett összefonódáshoz mindenképpen a Gazdasági Versenyhivatal engedélye szükséges.
- 36) Az MPTIA-hoz kapcsolódó érintett vállalkozáscsoport a rendelkezésre álló információk [lásd 13)-25) pontok] alapján az FHB feletti elvileg szóbajöhethő leghosszabb irányítási lánc (FHB-Takarékbank-SZHSZ-kormánybiztos-NFM) alapján a NFM által irányított gazdasági egység (a továbbiakban: NFM-csoport).
- 37) Az összefonódásnak az előzőek szerinti szóba jöhethő legtágabb érintett vállalkozáscsoport meghatározása mellett sem lennének a később részletezettek szerint beavatkozásra okot adó káros versenyhatásai [lásd a határozat IV. fejezetét], továbbá a Gazdasági Versenyhivatal joghatósága független az MPTIA-hoz kapcsolódó érintett vállalkozáscsoport meghatározástól, mert az Európai Bizottság joghatóságát az Ingatlanok nettó árbevétele önmagában kizárja.
- 38) Mindezek alapján az eljáró versenytanács a jelen eljárásban szükségtelennek tartotta az FHB (közvetlen és közvetett) irányítási viszonyainak érdemi értékelését.

---

<sup>3</sup> Versenytanács Tpv.-vel kapcsolatos elvi jelentőségű döntései 2015., 15.13. pont és pl. Vj/21/2014. 30) pont.

#### IV. Az összefonódás értékelése

- 39) A Tpv. 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.
- 40) A Tpv. 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].
- 41) A Tpv. 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.
- 42) 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.
- 43) Az előzőek alapján – figyelemmel az Ingatlanok 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*

- 44) Az összefonódásnak horizontális összefüggésben azokon az érintett piacokon lehet hatása a gazdasági versenyre, amelyeken az összefonódásban résztvevő vállalkozáscsoportok (ténylegesen vagy potenciálisan) egyaránt jelen vannak.
- 45) Az Ingatlanok és 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 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*

- 46) 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**

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

### **V.**

### **Eljárási kérdések**

48) A Gazdasági Versenyhivatal hatásköre a Tptv. 45. §-án, illetékessége a Tptv. 46. §-án alapul. E rendelkezések értelmében a Gazdasági Versenyhivatal jár el versenyfelügyeleti eljárásban a Tptv. 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.

49) Az eljáró versenytanács határozatát a Tptv. 73. § (2) bekezdése és 74. § (1) bekezdése alapján tárgyalás tartása nélkül hozta meg.

50) Az eljáró versenytanács 2016. augusztus 4-én kelt, Vj/57-6/2016. számú végzésével a Tptv. 72. § (3) bekezdése alapján az összefonódás piaci hatásainak teljes körű vizsgálatának szükségességéről döntött, mire tekintettel a jelen eljárásban nem alkalmazta a Ket. 72. § (4) bekezdés a) pontja szerinti egyszerűsített döntést [lásd a Gazdasági Versenyhivatal elnökének és a Gazdasági Versenyhivatal Versenytanácsa elnökének 3/2014. számú közleménya 17. a) pontját].

51) A kérelmező a Tptv. 62. § (1) bekezdés b) pontja szerinti igazgatási szolgáltatási díjat, továbbá az eljáró versenytanács Tptv. 72.§ (3) bekezdésének alkalmazásáról szóló döntését követően a Tptv. 62. § (1) bekezdés a) pontjának megfelelően kiegészített igazgatási szolgáltatási díjat határidőben leróta.

52) Az eljárást befejező döntést a Tptv. 63. § (3) bekezdése szerint négy hónapon belül kell meghozni, ha az eljáró versenytanács a Tptv. 72. § (3) bekezdése alapján az összefonódás piaci hatásainak teljes körű vizsgálatának szükségességéről döntött. Az ügyintézési határidő kezdő napja a Ket. 65. § (1) bekezdése alapján a kérelem benyújtását követő nap, azaz 2016. június 28. Ennek megfelelően – figyelemmel a Ket. 33. § (3) bekezdésének c) pontjára, melynek értelmében a hiánypótlás kiadásától és a tényállás tisztázásához szükséges adatok közlésére irányuló felhívástól az annak teljesítéséig terjedő idő (a jelen eljárásban. 91 nap) az ügyintézési határidőbe nem számít be – az ügyintézési határidő 2017. január 27.

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

Budapest, 2016. október 25.

Dudra Attila s.k.

előadó versenytanács tag

Dr. Tóth András s.k.

a Versenytanács elnöke

versenytanács tagként eljárva

dr. Szoboszlai Izabella s.k.

versenytanács tag