



1054 Budapest, Alkotmány u. 5.

Levélcím: 1391 Budapest 62. Pf.: 211.

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

Ügyszám: Vj/106/2016.

Iktatószám: Vj/106-22/2016.

Betekinthető!

A Gazdasági Versenyhivatal eljáró versenytanácsa a Jalsovszky Ügyvédi Iroda (eljáró ügyvéd: dr. J. Gy.) és a dr. Bassola Bálint Ügyvédi Iroda (eljáró ügyvéd dr. B. B.) 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 Szécsényi Ügyvédi Iroda (eljáró ügyvéd: dr. Sz. L.) által képviselt **WPR SECUNDUS Ingatlanfejlesztő, Kereskedelmi és Szolgáltató Kft.** (1095 Budapest, Máriássy utca 7.) és **DÜP Délpesti Üzleti Park Ingatlanfejlesztő, Kereskedelmi és Szolgáltató Kft.** (1095 Budapest, Máriássy utca 7.) meghozta az alábbi

h a t á r o z a t o t .

Az eljáró versenytanács engedélyezi, hogy a WPR SECUNDUS Ingatlanfejlesztő, Kereskedelmi és Szolgáltató Kft. és a DÜP Délpesti Üzleti Park Ingatlanfejlesztő, Kereskedelmi és Szolgáltató Kft., mint tulajdonosok együttes kizárólagos tulajdonában álló, Budapest Főváros Kormányhivatala XI. Kerületi Hivatala által Budapest belterület, 38236/761 helyrajzi szám alatt (jelenleg: 1097 Budapest, Táblás utca 36-38.) nyilvántartott Dél-pesti Üzleti Park elnevezésű ingatlan, és az ingatlanhoz 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. október 28-án létrejött adásvételi szerződéssel a Magyar Posta Takarékszövetkezet Ingatlan Befektetési Alap (a továbbiakban: MPTIA) megszerzi a WPR SECUNDUS Ingatlanfejlesztő, Kereskedelmi és Szolgáltató Kft. és a DÜP Délpesti Üzleti Park Ingatlanfejlesztő, Kereskedelmi és Szolgáltató Kft. együttes kizárólagos tulajdonában álló, Budapest Főváros Kormányhivatala XI. Kerületi Hivatala által Budapest belterület, 38236/761 helyrajzi szám alatt (jelenleg: 1097 Budapest, Táblás utca 36-38.) nyilvántartott Dél-pesti Üzleti Park elnevezésű ingatlant, valamint az ingatlanokhoz tartozó bérleti és üzemeltetési szerződéseket (a továbbiakban együtt: Dél-pesti Üzleti Park).
- 2) Az MPTIA alapkezelője, a Diófa Alapkezelő Zrt. (a továbbiakban: Diófa) a Gazdasági Versenyhivatalhoz 2016. december 13-án benyújtott kérelmében a tisztességtelen piaci magatartás és a versenykorlátozás tilalmáról szóló 1996. évi LVII. törvény (a továbbiakban:

Tpvt.) 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 2017. január 26-án kelt, Vj/106-6/2016. 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

A Dél-pesti Üzleti Park

- 5) A Dél-pesti Üzleti Park Budapest IX. kerületében az Illatos út és a Táblás utca találkozásánál helyezkedik el, telekterülete 84937 m². A Dél-pesti Üzleti Park területén 9 bérbe adható épület található, melyek elsősorban logisztikai és raktározási célra vehetőek igénybe. A Dél-pesti Üzleti Park részesedése a bérbeadott ipari és logisztikai célú ingatlanokból (alapterület alapján számolva) Magyarország egész területét tekintve 1,7 százalék, ezen belül Budapesten 1,3 százalék.
- 6) Az Dél-pesti Üzleti Park területén található épületek bérbeadásából és üzemeltetéséből származó nettó árbevétel a 2015. évben meghaladta az 500 millió forintot.

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 dokumentumai¹ 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 több befektetési alapot, ezen belül három ingatlanalapot kezel. A Diófa által kezelt ingatlanalapotok portfóliójába kilenc fővárosi irodaház, egy dél-pesti logisztikai park, hét vidéki és egy budapesti kiskereskedelmi egység, valamint budapesti és vidéki fejlesztési telkek tartoznak.

¹ Alapszabály, Operatív és Működési Szabályzat, MPTIA Tájékoztató és kezelési szabályzat, Szervezeti és Működési Szabályzat

- 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, értébecslés, lízing), valamint az elektronikus számlafizetési, adatfeldolgozási és web-hozszing szolgáltatások.
- 10) Az FHB-csoport részesedése a bérbeadott ipari és logisztikai célú ingatlanokból (alapterület alapján számolva) Magyarország egész területét tekintve 0,7 százalék, ezen belül Budapesten 1 százalék.
- 11) Az FHB-csoportnak a Tpv. 24. § (3) bekezdése szerint számított bevételei – a csoporton belüli forgalom nélkül – a 2015. évben 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 szervezetként 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 Tptv. 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 százalékanak 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 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 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.²
- 22) Az NFM az előzőeken túlmenően más vállalkozások, köztük a Magyar Nemzeti Vagyongazdálkodási Zrt. (a továbbiakban: MNV) felett is gyakorolja az állami tulajdonosi jogokat, és az MNV-n keresztül (közvetetten) további nagyszámú vállalkozás felett.

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

- 23) Az MFB, az általa irányított vállalkozások, továbbá azok a vállalkozások, amelyek felett az állami tulajdonosi jogokat gyakorolja nem foglalkoznak ipari és logisztikai célú ingatlan bérbeadással. Azon vállalkozások együttes részesedése a magyarországi ipari és logisztikai célú 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) 16,1 százalék, ezen belül Budapesten 1,6 százalék.

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 engedélykérelmi 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. 23. § (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 Dél-pesti Üzleti Park az előzők alapján egyértelműen a Tpvt. 23. § (5) bekezdése szerinti vállalkozásrésznek minősül, 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 árbevétel 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 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 az 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.
- 32) Az előzőek alapján az összefonódás közvetlen résztvevőinek a Dél-pesti Üzleti Park, és azt megszerző MPTIA minősülnek.
- 33) Az összefonódással érintett vállalkozáscsoportnak minősül – hozzá kapcsolódó közvetett résztvevők nélkül – a Dél-pesti Üzleti Park. 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 Tpvt. 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 gyakorlata³ 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 szóbjöhető
- 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 Tpvt. fent hivatkozott rendelkezései alapján figyelembe veendő nettó árbevétele [illetve Tpvt. 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 szóbjöhető legtágabb érintett vállalkozáscsoport a rendelkezésre álló információk [lásd 13)-25) pontok] alapján az FHB feletti elvileg szóbjöhető 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 jöhető 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 a Dél-pesti Üzleti Park nettó árbevétele önmagában kizárja.

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

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

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 a Dél-pesti Üzleti Park tevékenységére - a jelen összefonódás kapcsán az ipari és logisztikai célú ingatlanok bérbeadását vizsgálta érintett árupiacként az eljáró versenytanács.
- 44) Érintett földrajzi piacként egyaránt szóba jöhet Magyarország egész területe (mint lehetséges legtágabb földrajzi piac) és az egyes települések és környezetük (jelen esetben kizárólag Budapest, mert a Dél-pesti Üzleti Park kizárólag ott van jelen), ahol az összefonódással érintett vállalkozáscsoportok jelen vannak (mint lehetséges legszűkebb földrajzi piacok). Az eljáró versenytanács a jelen ügyben szükségtelennek tartotta a földrajzi piac egyértelmű meghatározását, mert az összefonódásnak – a később részletezettek szerint - egyik földrajzi piac feltételezése mellett sem mutatkoztak káros versenyhatásai

Horizontális hatások

- 45) Az összefonódásnak horizontális összefüggésben azokon az érintett piacokon lehet hatása a gazdasági versenyre, amelyeken az összefonódásban résztvevő vállalkozáscsoportok (ténylegesen vagy potenciálisan) egyaránt jelen vannak.
- 46) A Dél-pesti Üzleti Park, valamint és az MPTIA-hoz kapcsolható legtágabb érintett vállalkozáscsoport, az NFM-csoport azonos tevékenysége az ipari és logisztikai célú ingatlan bérbeadás. Az NFM-csoport [mint a jelen összefonódással érintett lehetséges legtágabb érintett vállalkozáscsoport, lásd 36) pont] és a Dél-pesti Üzleti Park együttes részesedése azonban a

magyarországi és azon belül a budapesti ipari és logisztikai célú ingatlan bérbeadási piacon is alacsonyabb, 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

- 47) 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 az ipari és logisztikai célú ingatlan bérbeadási piacon, és e tekintetben jelen tranzakció nem okoz érdemi változást.

Összegzés

- 48) 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

- 49) A Tptv. 95/E. § (1) bekezdése szerint a Tptv.-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 hatálybalépést (2017. január 15.) követően létrejött összefonódásokra vonatkozóan kell alkalmazni. A jelen összefonódás 2016. október 28-án jött létre, így arra a 2017. január 15-ét megelőzően hatályos törvényi és a Tptv. 36. § (6) bekezdése alapján kiadott közleményi rendelkezéseit kell alkalmazni.
- 50) 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.
- 51) Az eljáró versenytanács határozatát a Tptv. 73. § (2) bekezdése és 74. § (1) bekezdése alapján tárgyalás tartása nélkül hozta meg.
- 52) Az eljáró versenytanács 2017. január 26-án kelt, Vj/106-6/2016. 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].
- 53) 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.
- 54) 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. december 14. 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: 32 nap) az ügyintézési határidőbe nem számít be – az ügyintézési határidő 2017. május 16.

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

Budapest, 2017. március 8.

Dudra Attila s.k.
előadó versenytanácsstag

Dr. Tóth András s.k.
a Versenytanács elnöke
versenytanácstagként eljárva

dr. Miks Anna s.k.
versenytanácsstag