



GAZDASÁGI
VERSENYHIVATAL
VERSENYTANÁCS

☒ 1054 Budapest, Alkotmány u. 5.

☎ 472-8864 ☎ Fax: 472-8860

Vj-112/2005/6.

A Gazdasági Versenyhivatal Versenytanácsa a **DB Real Estate Investment GmbH** kérelmező összefonódás engedélyezése iránti kérelmére indult eljárásban, melyben további ügyfélként részt vett az **AIAS Ingatlanbefektetési Kft.** – tárgyaláson kívül – meghozta az alábbi

h a t á r o z a t o t

A Versenytanács engedélyezi, hogy a **DB Real Estate Investment GmbH** irányítást szerezzen az **AIAS Ingatlanbefektetési Kft.** felett.

A határozat felülvizsgálatát az ügyfelek a kézbesítéstől számított harminc napon belül kérhetik a Fővárosi Bírósághoz címzett, de a Gazdasági Versenyhivatalnál benyújtandó keresettel.

I n d o k o l á s

I.

A kérelmezett összefonódás

- 1) A kérelmező **DB Real Estate Investment GmbH** (a továbbiakban: **DB GmbH**) 2005. június 15-én Üzletrész Adásvételi Szerződést (a továbbiakban: Szerződés) kötött az **AIAS Ingatlanbefektetési Kft.** (a továbbiakban: **AIAS Kft.**) üzletrészei 100 százalékanak megvásárlására.
- 2) A **DB GmbH** az előzőek szerinti üzletrészszerzéshez – mint vállalkozások összefonódásához – 2005. július 15-én kelt kérelmében a tisztességtelen piaci

magatartás és a versenykorlátozás tilalmáról szóló, módosított 1996. évi LVII. törvény (a továbbiakban: Tpv.) VI. fejezetének rendelkezései alapján a Gazdasági Versenyhivatal engedélyét kérte.

II.

Az összefonódás résztvevői

- 3) A DB GmbH a Deutsche Bank AG által irányított vállalkozás-csoport (a továbbiakban együtt: DB-csoport) tagja. A DB-csoport magyarországi tagjai pénzügyi szolgáltatásokkal, valamint ingatlanok üzemeltetésével és bérbeadásával foglalkoznak.
- 4) A DB-csoport részesedése az irodaépületek bérbeadásának forgalmából Budapesten és környékén nem éri el a 10 százalékot.
- 5) A DB-csoport magyarországi tagjainak 2004. évi együttes nettó árbevétele – a csoporton belüli forgalom nélkül – meghaladta a 10 milliárd forintot.
- 6) A DB-csoport irányítást szerzett
 - 2003. június 30-án a MOM Park Torony Kft. (2002. évi nettó árbevétele 646 millió forint);
 - 2004. december 28-án a Park Atrium Kft. (2003. évi nettó árbevétele 336 millió forint)felett.
- 7) Az AIAS Kft. kizárólagos tevékenysége a tulajdonában álló irodaház bérbeadása. 2004. évi nettó árbevétele 177 millió forint volt, részesedése Budapest és környéke irodaépület bérbeadási forgalomból nem éri el az 1 százalékot.

III.

Az engedélykérési kötelezettség

- 8) Az AIAS Kft. üzletrészei 100 százalékanak a DB GmbH általi megszerzése a Tpv. 23. § (1) bekezdés b) pontja és (2) bekezdés a) pontja alapján vállalkozások összefonódásának minősül.
- 9) Az összefonódással érintett vállalkozások (Tpv. 26. § alapján: DB-csoport tagjai és az AIAS Kft.) 2004. évi nettó árbevétele együttesen meghaladta a tízmilliárd forintot, ezen belül az irányítás alá kerülő AIAS Kft.-é nem érte el az ötszázmillió forintot, a DB-csoport által a jelen összefonódást megelőző kétéves időszakban (2003. június 15-ét követően) megvalósított összefonódásokkal együtt azonban igen. Ezért a kérelmezett összefonódáshoz a Tpv. 24. § (1) bekezdése alapján a Gazdasági Versenyhivatal engedélye szükséges.

IV.

Az engedélyezés

- 10) A Tpv. 30. § (2) bekezdése alapján a Gazdasági Versenyhivatal nem tagadhatja meg az engedély megadását, ha az összefonódás nem hoz létre vagy nem erősít meg olyan gazdasági erőfölényt, amely akadályozza a hatékony verseny kialakulását, fennmaradását vagy fejlődését az érintett piacon (Tpv. 14. §).
- 11) A Versenytanács kialakult gyakorlata szerint az összefonódás horizontális-, vertikális-, portfólió- és konglomerátum hatásait vizsgálja a Gazdasági Versenyhivatal elnöke és a Versenytanács elnöke által kiadott 1/2003. számú közleményben (a továbbiakban: Közlemény) foglaltak szerint.
- 12) A DB-csoport és az AIAS Kft. közös tevékenysége az irodaépület bérbeadás Budapesten és környékén, mely piacon meglévő együttesen 10 százalékos körüli részesedésük alapján az összefonódásnak nem valószínűsíthető káros horizontális versenyhatásai.

- 13) A DB-csoport további tevékenységei alapján az összefonódás következtében vertikális- és portfólió hatásokkal sem kell számolni, továbbá az AIAS Kft. piaci részesedésére tekintettel káros konglomerátum hatások sem valószínűsíthetők.
- 14) Mindezek alapján a Versenytanács a Tpv. 77. § (1) bekezdés a) pontja szerinti határozatában – egyezően a Tpv. 71. § (2) bekezdés alapján tett vizsgálói indítvánnyal – az összefonódást engedélyezte.
- 15) A Versenytanács a 12-13) pontokban, valamint a Közleményben foglaltakra tekintettel a kérelmezett összefonódás esetében alkalmazhatónak találta a Tpv. 63. § (3) bekezdésének ac) pontját, mely szerint a versenytanácsi határozatot 45 napon belül kell meghozni, ha az engedély a Tpv. 30. § (2) bekezdése alapján nyilvánvalóan nem tagadható meg.

V.

Eljárási kérdések

- 16) A Tpv. 63. § (3) bekezdése ac) pontjának alkalmazásából következőleg az eljárási díj megfizetéséről rendelkezni nem kellett, mert a kérelmező a Tpv. 62. § (1) bekezdése szerinti kettőmillió forintos eljárási díjat előzetesen megfizetette.
- 17) Az ügyfelek kérték a tárgyalás mellőzését, ezért a Versenytanács határozatát – a Tpv. 74. § (1) bekezdésének alkalmazásával – tárgyaláson kívül hozta meg.
- 18) Az ügyfeleket megillető jogorvoslati jog a Tpv. 83. § (1)-(2) bekezdésén alapul.

Budapest, 2004. augusztus 15.