



GAZDASÁGI
VERSENYHIVATAL

VERSENYTANÁCS

Vj-15/2008/006.

A Gazdasági Versenyhivatal Versenytanácsa a **Generali Immobilien AG** kérelmező összefonódás engedélyezése iránti kérelmére indult eljárásban, amelyben további ügyfélként részt vett a **Váci Utca Center Üzletközpont Kft.** - tárgyaláson kívül - meghozta az alábbi

h a t á r o z a t o t

A Versenytanács engedélyezi, hogy az Generali Immobilien AG irányítást szerezzen a Váci Utca Center Üzletközpont 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 Generali Immobilien AG (a továbbiakban: Generali AG) 2007. december 21-én szerződést kötött a Váci Utca Center Üzletközpont Kft. (a továbbiakban: Váci Kft.) üzletrészei 100 százalékanak megvásárlására.
- 2) A kérelmező a Gazdasági Versenyhivatalhoz 2008. január 21. napján benyújtott kérelmében a tisztességtelen piaci magatartás és a versenykorlátozás tilalmáról szóló módosított 1996. évi LVII. törvény (a továbbiakban: Tpv.) VI. fejezetének rendelkezései alapján az 1) pontban hivatkozott üzletrészvásárlás engedélyezését kérte.

- 3) A vizsgáló által a Tpvt. 68. § (4) bekezdése alapján elrendelt hiánypótlást a kérelmező 2008. május 22-én teljesítette.
- 4) A kérelmezett üzletrészvásárlást a 139/2004/EK. rendelet alapján az Európai Közösség Bizottságához nem kellett bejelenteni.

II.

Az összefonódás résztvevői

- 5) A Generali AG az olaszországi Assicurazioni Generali S.p.A. által irányított vállalkozás-csoport (a továbbiakban: Generali-csoport) tagja. A Generali-csoport tagjainak meghatározó magyarországi tevékenysége biztosítási és ahhoz kapcsolódó szolgáltatások nyújtása, valamint irodai célra szolgáló ingatlanok bérbeadása, mely utóbbi tevékenység tekintetében a részesedése Budapest területén nem éri el a 2 százalékot.
- 6) A Generali-csoportnak a Tpvt. 24. és 27. §-ai szerint számított 2006. évi nettó árbevétele meghaladta a 15 milliárd forintot.
- 7) A Váci Kft. kizárólagos tevékenysége a Váci Utca Center épületben kialakított irodák bérleti szerződés keretében történő hasznosítása. Az épületben levő irodák alapterülete nem éri el a Budapesten található bérelhető irodák együttes alapterületének 0,5 százalékát.
- 8) A Váci Kft. 2006. évi nettó árbevétele meghaladta az 500 millió forintot, más vállalkozás felett irányítási joggal nem rendelkezik.

III.

Az engedélykérési kötelezettség

- 9) Az 1) pont szerinti tranzakció a Tpvt. 23. § (1) bekezdés b) pontja és a (2) bekezdés a) pontja alapján vállalkozások összefonódásnak minősül.
- 10) Az összefonódással érintett vállalkozás-csoportok (a Tpvt. 26. § alapján a Generali-csoport és a Váci Kft.) 2006. évi együttes nettó árbevétele meghaladta a

tizenötmilliárd forintot, ezen belül mindkét vállalkozás-csoporté az ötszázmillió forintot, ezért a kérelmezett összefonódáshoz – a Tpv. 24. § (1) bekezdése alapján – a Gazdasági Versenyhivatal engedélye szükséges.

IV.

Az engedélyezés

- 11) A Tpv. 30.§ (2) bekezdése alapján a Gazdasági Versenyhivatal nem tagadhatja meg az engedélyt, 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. §).
- 12) A Tpv. eddigi alkalmazási tapasztalatai alapján a Versenytanács az összefonódás horizontális-, vertikális-, portfólió- és konglomerátum hatásait vizsgálja a Gazdasági Versenyhivatal Elnökének és a Versenytanács Elnökének 1/2003. számú Közleményében (a továbbiakban: Közlemény) foglaltak szerint.
- 13) Az összefonódásban résztvevő két vállalkozás-csoport tevékenysége alapján kizárólag horizontális hatással kell számolni. Az ebben az összefüggésben szóbajöhethető legszűkebb érintett piac (Tpv. 14. §) áru szempontjából az irodai célú ingatlanok bérbeadása; földrajzi értelemben pedig Budapest területe. Ezen piacon az érintett vállalkozás-csoportok együttes részesedése nem éri el a Közlemény 14.ii.a. pontja szerint kritikusnak minősülő 20 százalékot. A Váci Kft. piaci részesedése alapján káros konglomerátum hatással sem kell számolni.
- 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 Közleményben foglaltak alapján alkalmazta a Tpv. 63.§ (3) bekezdés ac) pontját, amely szerint a határozatot 45 napon belül kell meghozni, amennyiben 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 nem kellett rendelkezni, mert a kérelmező a Tpv. 62. § (1) bekezdése szerinti kettőmillió forintot előzetesen leróta.

- 17) A Versenytanács határozatát – a Tpv. 73. § (1) bekezdésének alkalmazásával – tárgyaláson kívül hozta meg.

- 18) Az ügyfeleket megillető jogorvoslati jog a Tpv. 83. § (1)-(2) bekezdésén alapul.

Budapest, 2008. június 19.