



KONKURENCES PADOME

Blaumaņa ielā 5a, Rīgā, LV-1011 ♦ Tālrunis 7282865 ♦ Fakss 7242141

L Ē M U M S

Rīgā

Nr. 107

(Prot. Nr.49, 5 §.)

2007.gada 4.septembrī

Par tirgus dalībnieku apvienošanos

Lieta Nr. 1003/07/10/6

Par SIA „Latvijas Energoceltnieks” un AS „Alta Property & Construction” ziņojumu par apvienošanos

Konkurences padome 26.04.2007. saņēma SIA „Latvijas Energoceltnieks” un AS „Alta Property & Construction” ziņojumu par tirgus dalībnieku apvienošanos (turpmāk – ziņojums), AS „Alta Property & Construction” iegūstot izšķirošo ietekmi SIA „Latvijas Energoceltnieks”.

Ziņojuma noformēšanā nebija pilnībā izpildītas Ministru kabineta 26.10.2004. noteikumu Nr.897 „Kārtība, kādā iesniedzams un izskatāms ziņojums par tirgus dalībnieku apvienošanos” prasības, par ko Konkurences padome informēja ziņojuma iesniedzēja pārstāvi (11.05.2007. vēstule Nr.1031).

Trūkumi ziņojumā tika novērsti 07.06.2007.

Saskaņā ar Konkurences likuma 16.panta pirmo daļu par pilnīga ziņojuma saņemšanas datumu uzskatāms 07.06.2007., par ko Konkurences padome informēja ziņojuma iesniedzēja pilnvaroto pārstāvi (15.06.2007. vēstule Nr.1321).

SIA „Latvijas Energoceltnieks” ir sabiedrība ar ierobežotu atbildību, kura reģistrēta Latvijas Republikas Uzņēmumu reģistrā ar vienoto reģistrācijas Nr.40103050565, tās juridiskā adrese – Lubānas iela 43, Rīga, Latvija.

AS „Alta Property & Construction” ir akciju sabiedrība, kura reģistrēta Latvijas Republikas Uzņēmumu reģistrā ar vienoto reģistrācijas Nr.40003922116, tās juridiskā adrese – Kārļa Ulmaņa gatve 119, 2.stāvs, Mārupe, Mārupes pagasts, Rīgas rajons, Latvija.

Izvērtējot ziņojumā ietverto un papildu iegūto informāciju, kā arī citu Konkurences padomes rīcībā esošo informāciju, Konkurences padome

konstatēja:

1. SIA „Latvijas Energoceltnieks” darbības virzieni ir elektromotoru, ģeneratoru un transformatoru ražošana, elektrosadales un kontroles aparātu ražošana, izolēto vadu un kabeļu ražošana, apgaismes ierīču un elektrisko lampu ražošana, citur neklasificētu elektrisko iekārtu ražošana, ēku vispārējā būvniecība un inženiertehniskie darbi. Kapitāldaļu pirkuma darījuma noslēgšanas dienā pamatkapitāla daļas (100%) piederēja fiziskai personai. SIA „Latvijas

Energoceltnieks” ir dalībnieks PS „LK Būve” (50%), SIA „Lucavsala” (19,19%), SIA „Latvijas Būvnieku Stratēģiskā Partnerība” (20%), SIA „LEC” (100%).

AS „Alta Property & Construction” ir holdinga kompānija, kuras akcijas pieder SIA „Alta Capital Partners” (100%). SIA „Alta Capital Partners” ir izšķiroša ietekme AS „Alta Real Estate Partners”, SIA „Baltic Park”, AS „Lauma”, kā arī netieša izšķiroša ietekme AS „Lauma Lingerie”, SIA „Vision”, SIA „Lauma Fabrics”, SIA „Rīgas Piensaimnieks”. Konkurences likuma 1.panta 9.punkta izpratnē minētās sabiedrības uzskatāmas par vienu tirgus dalībnieku.

Igaunijas investīciju grupa "Alta Capital Partners" investīcijas veic ar mērķi palielināt kompāniju vērtību un galvenokārt veic ieguldījumus jau attīstītos uzņēmumos, kā arī piedalās dažādos uzņēmumu daļu izpiršanas procesos. Līdz šim brīdim investīciju grupa ir investējusi tādos uzņēmumos, kuru pamatdarbība ir viesmīlības industrija, mazumtirdzniecība, nekustamais īpašums, veļas un apģērbu industrija, veļas ražošana un preces ar firmas zīmi. Kompānija veic investīciju darbības Somijā, Francijā, Krievijā, Baltkrievijā, Latvijā, Igaunijā un Polijā.¹ Grupas investīciju portfeļa apjoms pārsniedz 300 miljonus eiro (210 miljonus latu).

2. Apvienošanās paredzēta, AS „Alta Property & Construction” iegūstot izšķirošo ietekmi SIA „Latvijas Energoceltnieks”.

28.03.2007. SIA „Latvijas Energoceltnieks” dalībnieks un SIA „Alta Capital Partners” noslēguši SIA „Latvijas Energoceltnieks” daļu pirkuma līgumu (turpmāk – līgums), saskaņā ar kuru SIA „Latvijas Energoceltnieks” apņemas pārdot un SIA „Alta Capital Partners” apņemas iegādāties SIA „Latvijas Energoceltnieks” kapitāldaļas. (*)

Lai gan ziņojumā norādīts, ka līgums noslēgts starp SIA „Alta Capital Partners” un SIA „Latvijas Energoceltnieks” dalībnieku, (*). Kopš 19.07.2007. AS „Alta Property & Construction” ir ierakstīta SIA „Latvijas Energoceltnieks” dalībnieku reģistrā kā vienīgais SIA „Latvijas Energoceltnieks” dalībnieks, kam pieder 22 100,00 daļas ar nominālvērtību Ls 50,00. Minētā darījuma sekmīgai izpildei nepieciešama Konkurences padomes atļauja.

Plānotais darījums uzskatāms par apvienošanos Konkurences likuma 15.panta pirmās daļas 3.punkta izpratnē.

3. Konkurences likuma 15. panta otrajā daļā noteikts, ka „tirgus dalībnieki, kuri nolēmuši apvienoties kādā no šā panta pirmajā daļā paredzētajiem veidiem, pirms apvienošanās iesniedz Konkurences padomei par to ziņojumu saskaņā ar šā likuma 16. pantu, ja pastāv viens no šādiem nosacījumiem:

1) apvienošanās dalībnieku kopējais apgrozījums iepriekšējā finanšu gadā ir bijis ne mazāks kā 25 miljoni latu;

2) apvienošanā iesaistīto tirgus dalībnieku kopējā tirgus daļa konkrētajā tirgū pārsniedz 40 procentus.”

Saskaņā ar ziņojumā sniegto informāciju apvienošanās dalībnieku kopējais apgrozījums, kas aprēķināts, ņemot vērā Ministru kabineta 26.10.2004. noteikumu Nr.897 "Kārtība, kādā iesniedzams un izskatāms ziņojums par tirgus dalībnieku apvienošanos" IV sadaļu "Apgrozījuma aprēķināšana", 2006.gadā bijis lielāks par 25 miljoniem latu (103 265 684 lati).

Līdz ar to minētās apvienošanās sakarā izpildās Konkurences likuma 15.panta otrās daļas 1.punktā paredzētais kritērijs, un plānotās apvienošanās dalībniekiem bija jāiesniedz Konkurences padomei ziņojums saskaņā ar Konkurences likuma 15.pantu otro daļu.

¹ http://www.altacapital.ee/?object_id=7; skat. 20.08.2007.

4. Ziņojumā norādīts, ka konkrētais tirgus, kurā darbojas SIA „Latvijas Energoceltnieks”, ir būvniecība, kas ietver visas darbības saistībā ar biroja ēku, veikalu, noliktavu, pētniecības laboratoriju, īpašumu attīstības projektu būvniecību un attīstīšanu (privātmāju celtniecība netiek ietverta) Latvijas teritorijas robežās. No pieprasījuma puses iespējams izšķirt publisko un biznesa klientiem sniegtos būvniecības pakalpojumus un privātajiem klientiem sniegtos pakalpojumus. Publiskie un biznesa klienti rīko iepirkumu, lai izvēlētos ekonomiski visizdevīgāko piedāvājumu. Privātie klienti lielākoties pieprasa piedāvājumus no vairākām būvsabiedrībām un izdara vispārīgu izmaksu/kvalitātes vērtējumu, izvēloties visizdevīgāko piedāvājumu. Kā norādīts ziņojumā, konkrētajā būvniecības tirgū darbojas tikai SIA „Latvijas Energoceltnieks”. SIA „Alta Capital Partners” nav tirgus daļas konkrētajā tirgū.

Nekustamā īpašuma tirgu atbilstoši nekustamā īpašuma lietošanas mērķim var iedalīt atsevišķos tirgos, t.i., zemes tirgus, mājokļu tirgus un komercdarbībai izmantojamo platību (biroju telpas, tirdzniecības telpas, rūpnieciskās platības) tirgus.

Saskaņā ar Uzņēmuma reģistra informāciju SIA „Alta Capital Partners” saistītā tirgus dalībnieka SIA „Baltic Park” darbības veidi ir ēku vispārējā būvniecība un inženiertehniskie darbi, operācijas ar nekustamo īpašumu, sava nekustamā īpašuma izīrēšana un iznomāšana. Savukārt SIA „Alta Capital Partners” saistītā tirgus dalībnieka AS „Alta Real Estate Partners” darbības veids ir nekustamā īpašuma attīstīšana. Ziņojuma iesniedzējs norādīja, ka (*).

Saskaņā ar Konkurences likuma 1.panta piekto punktu konkrētās preces tirgus ir noteiktas preces tirgus, kurā ietverts arī to preču kopums, kuras var aizstāt šo noteikto precī konkrētajā ģeogrāfiskajā tirgū, ņemot vērā pieprasījuma un piedāvājuma aizstājamības faktoru, preču pazīmes un lietošanas īpašības.

Šajā konkrētajā gadījumā nekustamo īpašumu attīstīšanas tirgus, kurā darbojas SIA „Alta Capital Partners” saistītie tirgus dalībnieki AS „Alta Real Estate Partners” un SIA „Baltic Park”, ir blakus tirgus būvniecības tirgus segmentam, kurā darbojas SIA „Latvijas Energoceltnieks”.

Ņemot vērā augstāk minēto, Konkurences padome uzskata, ka šīs apvienošanās darījuma ietvaros konkrēto preču tirgi ir būvniecības tirgus un nekustamo īpašumu projektu attīstīšanas tirgus.

Saskaņā ar Konkurences likuma 1.panta 3.punktu konkrētais ģeogrāfiskais tirgus ir ģeogrāfiska teritorija, kurā konkurences apstākļi konkrētās preces tirgū ir pietiekami līdzīgi visiem būvniecības tirgus un nekustamā īpašumu projektu attīstīšanas tirgus dalībniekiem, un tādēļ šo teritoriju var nošķirt no citām teritorijām.

Ņemot vērā, ka Latvijas teritorijā pastāv pietiekami līdzīgi konkurences apstākļi visiem šā tirgus dalībniekiem un gan SIA „Latvijas Energoceltnieks”, gan arī vairums tā konkurentu darbojas Latvijas teritorijā, par konkrēto ģeogrāfisko tirgu var noteikt Latvijas Republikas teritoriju.

Konkurences padome secina, ka šīs lietas ietvaros konkrētie tirgi ir būvniecības tirgus un nekustamo īpašumu projektu attīstīšanas tirgus Latvijas Republikas teritorijā.

Konkurences padome konstatē, ka citi konkrētie tirgi, kuros darbojas SIA „Alta Capital Partners” vai tā saistītie uzņēmumi, nav nedz augšupejoši, nedz lejupejoši tirgi attiecībā pret tiem, kuros darbojas SIA „Latvijas Energoceltnieks” vai tā saistītie uzņēmumi. Līdz ar to konkrētie tirgi netiek ietekmēti apvienošanās rezultātā. SIA „Latvijas Energoceltnieks” darbojas arī enerģētikas infrastruktūras celtniecības un uzturēšanas darbu tirgū, taču apvienošanās rezultātā šis tirgus netiks ietekmēts (*skat. 5.punktā*).

5. Pēc ziņojumā sniegtās informācijas SIA „Latvijas Energoceltnieks” tirgus daļa būvniecības tirgū pēc apgrozījuma (latos) 2004.gadā bija mazāka par 5% (*), 2005.gadā – mazāka par 5% (*) un 2006.gadā – mazāka par 5% (*). Turklāt AS „Alta Property & Construction” nav tirgus daļas būvniecības tirgū. Saskaņā ar publiski pieejamo informāciju SIA „Latvijas Energoceltnieks” kopējais izpildīto darbu apjoms 2006.gadā sasniedza 32,50 miljonu latu, kas

ir par 5,2% mazāk nekā 2005.gadā (34,24 miljonu latu), ieņemot piekto vietu Latvijas lielāko būvkompaniju vidū. No kopējā izpildīto darbu apjoma SIA „Latvijas Enerģoceltnieks” pašu spēkiem veiktais darba apjoms sasniedza 17,10 miljonu latu, kas ir par 4% mazāk nekā 2005.gadā (17,80 miljoni latu).² Ziņojumā norādīts, ka nevienam no tirgus dalībniekiem, kas darbojas būvniecības tirgū, tirgus daļa nepārsniedz 10%.

SIA „Latvijas Enerģoceltnieks” apgrozījums enerģētikas nozarē 2006.gadā bija mazāks par 5% (*) no Latvijas enerģētikas infrastruktūras celtniecības un uzturēšanas darbu kopapjoma, savukārt 2005.gadā – mazāks par 5% (*).

(*) Netiek plānotas būtiskas izmaiņas galvenajās SIA „Latvijas Enerģoceltnieks” darbībās, bet tiek plānots palielināt SIA „Latvijas Enerģoceltnieks” apgrozījumu un peļņu vidējā un ilgā termiņā.

Saskaņā ar SIA „Ober Haus Real Estate Latvia” 23.07.2007. vēstulē sniegto informāciju nekustamo īpašumu attīstītāju kompāniju apvienošanās ar celtniecības kompānijām var radīt nevienlīdzīgus konkurences nosacījumus mazajiem projektu attīstītājiem. Pirmkārt, apvienojoties tās var radīt savstarpēji izdevīgus nosacījumus un noteikt tirgus cenas un, otrkārt, iegūt lielāku tirgus daļu, salīdzinot ar mazāk pazīstamām komercsabiedrībām.

Pēc starptautiskās konsultāciju kompānijas „Colliers International” 2007.gada nekustamo īpašumu tirgus pārskatā norādītās informācijas, pateicoties tam, ka Latvija ir Eiropas Savienībā un tam, kad Baltijas valstis ir pievilcīgs tirgus, biroju telpu tirgus kļūst aizvien stabilāks un pievilcīgāks nekustamo īpašumu attīstītājiem un investoriem, ieskaitot vadošās Rietumeiropas kompānijas. Savukārt tirdzniecības telpu tirgū vēl nav novērojama koncentrācija un ir vēl vietas, lai šajā tirgū ienāktu jauni tirgus dalībnieki un nekustamo īpašumu projektu attīstītāji, bet industriālo platību tirgū aktivitāte ir parādījusies 2006.gadā līdz ar jauno komerciālo projektu attīstību. Potenciālie nomnieki (uzņēmēji) ir ieinteresēti jaunajos projektos, taču tie ņem vērā tādus kritērijus kā nekustamā īpašuma atrašanās vieta, nomas maksa un tehniskie parametri.³

Savukārt daudzdzīvokļu mājokļu projektu attīstīšanas tirgus ir dinamisks un sadrumstalots, tajā darbojas liels skaits tirgus dalībnieku. Ņemot vērā tirgus specifiku, t.i., ka nepārtraukti mainās pieteikto, izsludināto, uzsākto un realizēto projektu skaits, ir sarežģīti noteikt atsevišķa tirgus dalībnieka tirgus daļu, tomēr Konkurences padomes rīcībā esošā informācija neliecina, ka kāda tirgus dalībnieka tirgus daļa varētu pārsniegt 10%.

Izvērtējot apvienošanās ietekmi uz konkrēto tirgu, Konkurences padome secina, ka neviena apvienošanās dalībnieka tirgus daļa nevienā no konkrētajiem tirgiem nepārsniedz 10%, apvienošanās rezultātā konkrētie tirgi, kuros darbojas apvienošanās dalībnieki, nepārklājas (pat ja konkrētie tirgi pārklājas, tad šo komercsabiedrību saimnieciskā darbība neradīs negatīvas sekas attiecībā uz konkurenci).

6. Konkurences likuma 16.panta trešā daļa nosaka, ka Konkurences padome ar lēmumu aizliedz apvienošanās, kuras rezultātā rodas vai nostiprinās dominējošais stāvoklis vai var tikt būtiski samazināta konkurence jebkurā konkrētajā tirgū. Konkurences likuma 16.panta ceturrtā daļa nosaka, ka, ja paziņotā tirgus dalībnieku apvienošanās neizraisa šā panta trešajā daļā minētās sekas, Konkurences padome pieņem lēmumu, ar kuru atļauj apvienošanās.

² Pudāne Z. Būvniecības viesulis pērn nomaina līderus uz pjedestāla. *Dienas Bizness*. 3.aprīlis, 2007.

³ Starptautiskās konsultāciju kompānijas Colliers International pārskats par nekustamo īpašumu tirgu „Real Estate Market Overview 2007 Baltic States and Belarus” (<http://www.colliers.lv/lv/main/analyst/marketreview>; skat. 20.08.2007.)

Ņemot vērā iepriekš minēto, Konkurences padome konstatē, ka apvienošanas rezultātā nerodas un nenostiprinās dominējošais stāvoklis, kā arī netiek samazināta konkurence nevienā no konkrētajiem tirgiem, kuros darbojas apvienošanas dalībnieki.

Līdz ar to neizpildās Konkurences likuma 16.panta trešajā daļā minētās pazīmes un apvienošanās saskaņā ar Konkurences likuma 16.panta ceturto daļu ir atļaujama.

Ņemot vērā iepriekš minēto un pamatojoties uz Konkurences likuma 8.panta pirmās daļas 5.punktu, 15.panta pirmās daļas 3.punktu un otrās daļas 1.punktu, 16.panta pirmo un ceturto daļu, Konkurences padome

nolēma:

atļaut AS „Alta Property & Construction” un SIA „Latvijas Energoceltnieks” apvienošanos, kas paredzēta AS „Alta Property & Construction iegūstot izšķirošu ietekmi SIA „Latvijas Energoceltnieks”.

Saskaņā ar Konkurences likuma 8. panta otro daļu Konkurences padomes lēmumu var pārsūdzēt Administratīvajā rajona tiesā viena mēneša laikā no lēmuma spēkā stāšanās dienas.

(*) - Ierobežotas pieejamības informācija

Priekšsēdētāja

I.Jaunzeme