



Konkurences padome

Brīvības iela 55, Rīga, LV-1010, tālr. 67282865, fakss 67242141, e-pasts pasts@kp.gov.lv, www.kp.gov.lv

L Ē M U M S

Rīgā

Nr. 26

(Prot. Nr. 28, 2.§)

2026. gada 22. maijā

Par tirgus dalībnieku apvienošanas

Lieta Nr. KL/2.2-4.1/26/20

“IREF OFFICE / IREF OFFICE 2 / EASTNINE ZALA 1 / EASTNINE ALOJAS BIROJI”

Konkurences padomē (turpmāk – KP) 13.03.2026. uzsākts konsultāciju process un 20.04.2026. iesniegts ziņojums par tirgus dalībnieku apvienošanas, SIA IREF Office (reģ. Nr. 40203723540) un SIA IREF Office 2 (reģ. Nr. 40203674461) iegūstot izšķirošu ietekmi pār Eastnine Zala 1 SIA (reģ. Nr. 40203304974) un Eastnine Alojas Biroji SIA (reģ. Nr. 40203118794) (turpmāk – Apvienošanās). KP 23.04.2026. un 24.04.2026. saņēma papildu informāciju par Apvienošanas (turpmāk 20.04.2026. saņemtais Apvienošanās ziņojums un 23.04.2026. un 24.04.2026. papildinājumi kopā – Ziņojums). Ziņojums atbilda Ministru kabineta noteikumu Nr. 800 “Kārtība, kādā iesniedz un izskata pilno un saīsināto ziņojumu par tirgus dalībnieku apvienošanas” (turpmāk – Noteikumi Nr. 800) prasībām, tādējādi atbilstoši Noteikumu Nr. 800 4. punktam Ziņojuma saņemšanas diena ir 24.04.2026.

Izvērtējot Ziņojumā ietvertu un KP rīcībā esošo informāciju, KP

konstatēja

Apvienošanās rezultātā SIA IREF Office un SIA IREF Office 2 iegūs izšķirošu ietekmi pār Eastnine Zala 1 SIA un Eastnine Alojas Biroji SIA. Līdz ar to Apvienošanās atbilst Konkurences likuma 15. panta pirmās daļas 3. punktam un saskaņā ar Konkurences likuma 15. panta otro daļu ir paziņojama KP.

Saskaņā ar Ziņojumā norādīto SIA IREF Office un SIA IREF Office 2 ir Latvijā reģistrētas kontrolakciju sabiedrības. SIA IREF Office un SIA IREF Office 2 saistītās sabiedrības nodarbojas arī ar sava nekustamā īpašuma pirkšanu un pārdošanu, t.sk. telpu iznomāšanu un pārvaldīšanu, jaukto lauksaimniecību, dažādu finanšu pakalpojumu sniegšanu, kravu dzelzceļa transporta darbībām.

Saskaņā ar Ziņojumā norādīto Eastnine Zala 1 SIA un Eastnine Alojas Biroji SIA saimnieciskā darbība ir saistīta ar sava vai nomāta nekustamā īpašuma izīrēšanu un

pārvaldīšanu. Eastnine Zala 1 SIA un Eastnine Alojas Biroji SIA piedāvā biroju darbībai un mazumtirdzniecībai paredzētas telpas Rīgā.

Pamatojoties uz Ziņojumā sniegto informāciju un KP veikto analīzi, KP secina, ka Apvienošanās rezultātā tiks ietekmēts biroja telpu nomas tirgus. Analizējot dažādus preces un ģeogrāfiskā tirgus tvērumus (piemēram, nošķirot dažādas klases un izmēra biroju telpas, kā arī piemērojot dažādas ģeogrāfiskā tirgus robežas), KP konstatē, ka Apvienošanās izvērtējuma secinājumi nemainās atbilstoši piemērotās segmentācijas vai telpu platības kritērijam. Līdz ar to precīza ietekmētā tirgus preces un ģeogrāfiskā tirgus definīcija šim tirgum var tikt atstāta atvērta.

KP secina, ka Apvienošanās rezultātā tiks ietekmēts arī mazumtirdzniecībai paredzētu tirdzniecības telpu nomas tirgus. Analizējot dažādus preces un ģeogrāfiskā tirgus tvērumus (piemēram, nošķirot dažāda izmēra un nozīmes mazumtirdzniecības telpas, kā arī piemērojot dažādas ģeogrāfiskā tirgus robežas), KP konstatē, ka Apvienošanās izvērtējuma secinājumi nemainās atbilstoši piemērotās segmentācijas vai telpu platības kritērijam. Līdz ar to precīza ietekmētā tirgus preces un ģeogrāfiskā tirgus definīcija šim tirgum var tikt atstāta atvērta.

Izvērtējot Ziņojumā sniegto un KP rīcībā esošo informāciju, KP secina, ka Apvienošanās rezultātā būtiski nemainīsies tirgus struktūra, nemazināsies konkurence un neizveidosies vai nenostiprināsies dominējošais stāvoklis nevienā no tirgiem Latvijā, kuros darbojas Apvienošanās dalībnieki, līdz ar to atbilstoši Konkurences likuma 16. panta ceturtajai daļai Apvienošanās ir atļaujama.

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

nolēma

atļaut Apvienošanos, SIA IREF Office un SIA IREF Office 2 iegūstot izšķirošu ietekmi pār Eastnine Zala 1 SIA un Eastnine Alojas Biroji SIA.

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

Priekšsēdētāja

I. Šmite