



KONKURENCES PADOME

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

L Ē M U M S Rīgā

Nr. 92

(Prot. Nr.42, 5 §)

2007. gada 25.jūlijā

Par tirgus dalībnieku apvienošanos
Lieta Nr.763/07/06/6

Par SIA „MAXIMA Latvija” un SIA „Tirdzniecības centrs „Mūkusala”” apvienošanos

Konkurences padome 30.03.2007. saņēma ziņojumu par SIA „MAXIMA Latvija” (turpmāk tekstā – MAXIMA) un SIA „Tirdzniecības centrs „Mūkusala”” apvienošanos (turpmāk – Ziņojums), kura notiks MAXIMA pārņemot SIA „Tirdzniecības centrs „Mūkusala”” kapitāla daļas. Iepazīstoties ar Ziņojumā sniegto informāciju, Konkurences padome konstatēja tajā nepilnības, tādēļ 10.04.2007. tika nosūtīta vēstule Nr.772 MAXIMA ar lūgumu papildināt Ziņojumu ar iztrūkstošo informāciju atbilstoši 26.10.2004. Ministru kabineta noteikumos Nr.897 „Kārtība, kādā iesniedzams un izskatāms ziņojums par tirgus dalībnieku apvienošanos” (turpmāk-Noteikumi) noteiktajām prasībām.

12.04.2007. tika iesniegti visi nepieciešamie papildinājumi Ziņojumam atbilstoši Noteikumos noteiktajām prasībām.

Ziņojums tiek uzskatīts par pilnīgu no 12.04.2007. Par minēto faktu 14.04.2007. MAXIMA tika nosūtīta vēstule Nr.845.

SIA „MAXIMA Latvija” 29.11.2000. ir reģistrēta komercreģistrā ar reģ. Nr.4000350643. Juridiskā adrese: „Abrās”, Ķekavas pagasts, Rīgas rajons, LV – 2111.

SIA „Tirdzniecības centrs „Mūkusala”” ir reģistrēta komercreģistrā ar reģ. Nr.40003567324. Juridiskā adrese: Mūkusalas iela 73, Rīga, LV – 1004.

Izvērtējot Ziņojumā ietvertu un Konkurences padomes rīcībā esošo informāciju, Konkurences padome

konstatēja:

1. Saskaņā ar Ziņojumā sniegto informāciju MAXIMA pieder pie uzņēmumu grupas, kas ir lielākais mazumtirdzniecības tīkla operators Baltijas valstīs. MAXIMA ir viens no Lietuvas uzņēmuma UAB „Vilniaus Prekyba” koncerna uzņēmumiem. MAXIMA pamata darbības veids

ir pārtikas un plaša patēriņa preču mazumtirdzniecība „MAXIMA X”, „MAXIMA XX” un „MAXIMA XXX” formāta veikalos (kopējais veikalu skaits šī ziņojuma iesniegšanas brīdī – 111). Bez tam papildus mazumtirdzniecībai MAXIMA Latvijā sniedz arī ar saviem mazumtirdzniecības veikaliem un izdodamajiem reklāmas izdevumiem saistītus reklāmas un mārketinga pakalpojumus trešajām personām, kā arī iznomā savā īpašumā esošo tirdzniecības centru telpas dažādiem citiem tirdzniecības un pakalpojumu sniegšanas uzņēmumiem.

2. SIA „Tirdzniecības centrs „Mūkusala”” darbības veidi saskaņā ar Ziņojumā sniegto informāciju ir nekustāmā īpašuma (tirdzniecības centra telpu) iznomāšana. Īrijā reģistrētajai sabiedrībai „Merton Partnership Limited” pieder 100% SIA „Tirdzniecības centrs „Mūkusala”” pamatkapitāla daļu.

3. (*)

4. Saskaņā ar Konkurences likuma 15.panta pirmās daļas 3.punktā noteikto tirgus dalībnieku apvienošanās ir viena tirgus dalībnieka izšķirošas ietekmes iegūšana pār citu tirgus dalībnieku.

Apvienošanās īstenošanas rezultātā MAXIMA iegūs tiešu izšķirošu ietekmi SIA „Tirdzniecības centrs „Mūkusala””. Tātad SIA „Tirdzniecības centrs „Mūkusala”” visu kapitāla daļu iegūšana ir uzskatāma par apvienošanos Konkurences likuma 15.panta pirmās daļas 3. punkta izpratnē. Līdz ar to MAXIMA un SIA „Tirdzniecības centrs „Mūkusala”” ir uzskatāmas par apvienošanās dalībniekiem.

5. 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.”

Apvienošanās dalībnieku kopējo apgrozījumu nosaka saskaņā ar Noteikumu IV sadaļu „Apgrozījuma aprēķināšana”.

MAXIMA neto apgrozījums 2006.gadā bija LVL 284 029 685 (saskaņā ar vēl zvērināta revidenta neapstiprināta gada pārskata datiem). MAXIMA un tās meitas uzņēmuma SIA „Skandi Krasts” konsolidētais neto apgrozījums 2006.gadā bija LVL 284 038 772.

(*)

SIA „Tirdzniecības centrs „Mūkusala”” apgrozījums 2006.gadā bija LVL 840 927.

Līdz ar to izpildās Konkurences likuma 15.panta otrās daļas 1.punktā paredzētais kritērijs, un MAXIMA pirms apvienošanās bija pienākums iesniegt Ziņojumu par apvienošanos Konkurences padomē.

MAXIMA kapitāla daļas pilnībā pieder SIA „VP Group Latvia”. Savukārt Lietuvā reģistrētā sabiedrība UAB „MAXIMA” īsteno izšķirošu ietekmi ar 100% piederošām kapitāla daļām pār SIA „VP Group Latvia”. Lietuvas sabiedrība UAB „Vilniaus Prekyba” ar 100% piederošām kapitāla daļām realizē izšķirošo ietekmi pār UAB „MAXIMA”. Tādējādi MAXIMA un tās meitas uzņēmums ietilpst vienā grupā (kā viens tirgus dalībnieks) ar UAB „Vilniaus Prekyba” un tās meitas sabiedrībām.

UAB „Vilniaus prekyba” īsteno izšķirošo ietekmi ar tai piederošām 100% kapitāla daļām pār Lietuvas sabiedrībām UAB „MAXIMA”, UAB „AKROPOLIS”, UAB „EVA grupe”, UAB „EUROVAISTINE”.

UAB „Vilniaus Prekyba” un UAB „EUROVAISTINE” atsevišķi nav bijis apgrozījums no preču un pakalpojumu sniegšanas Latvijas teritorijā 2006.gadā. UAB „Vilniaus Prekyba” kapitāla daļu turētāji ir Lietuvas pilsoņi un neviens no viņiem 2006.gadā nav veicis saimniecisko darbību Latvijas teritorijā.

MAXIMA savukārt īsteno izšķirošo ietekmi ar 100% piederošām kapitāla daļām pār SIA „Skandi krasts”.

UAB „AKROPOLIS” īsteno izšķirošo ietekmi ar 100% piederošām kapitāla daļām pār:

- 1) SIA „Rīgas Akropole”;
- 2) SIA „NDX Projekti”;
- 3) Lietuvas sabiedrību UAB „Delano”, kurai savukārt ir izšķiroša ietekme ar 100% piederošām kapitāla daļām pār SIA „Eiropica”.

UAB „EVA grupe” īsteno izšķirošo ietekmi ar 100% piederošajām kapitāla daļām pār UAB „AIBE Baltic”, kura savukārt īsteno izšķirošu ietekmi ar 95% piederošām kapitāla daļām pār SIA „Latvijas Tirgotāju Kooperācija AIBE”.

SIA „Latvijas tirgotāju kooperācija „AIBE”” pieder 35,27 % SIA „AIBE Loģistika” pamatkapitāla daļu, pārējās pamatkapitāla daļas pieder 77 dažādām juridiskajām personām, lielākais pamatkapitāla daļu daudzums vienas personas īpašumā ir 4,82%.

6. SIA „Tirdzniecības centrs „Mūkusala”” īpašniece Merton Partnership Limited īsteno izšķirošu ietekmi šādās sabiedrībās:

- 1) SIA „Zinga Holdings”;
- 2) SIA „AANDS THREE”.

Merton Partnership Limited kapitāla daļas pieder vairākām fiziskām personām, tajā skaitā Shane John Francis, kurš īsteno izšķirošo ietekmi vienā Latvijā reģistrētajā sabiedrībā SIA „F&B Property Investment services”.

7. Saskaņā ar Konkurences likuma 1.panta 5.punktu, viens no konkrētās preces tirgiem, kurš tiek ietekmēts apvienošanās sakarā, ir *ikdienas patēriņa preču mazumtirdzniecības tirgus lielveikalu vidē*, kur darbojas tikai viens no apvienošanās dalībniekiem – MAXIMA.

Konkurences padome, ņemot vērā Ziņojumā sniegto informāciju un vadoties no iepriekš izvērtētajām līdzīgām apvienošanās lietām, secina, ka patērētāju rīcību, iegādājoties ikdienā nepieciešamās preces (konkrētajās lietās tas bija attiecināts uz zālēm), nosaka tirdzniecības vietas pieejamības ērtums un tuvums. Minēto preču iegāde notiek tajās vietās, kur norisinās patērētāju galvenās aktivitātes (mājas, darbavietas tuvums). Vienlaicīgi tika ņemta vērā pieeja, kas ir iekļauta vairākās Eiropas Komisijas lietās, piemēram lietā COMP/M.3464-Kesko/ICA/JV. Attiecīgi ģeogrāfiskais tirgus šajā lietā saskaņā ar Konkurences likuma 1.panta 3.punktu ir nosakāms kā teritorija, kas patērētājiem sasniedzama, braucot ar automašīnu aptuveni līdz 30 minūtēm. Tādējādi Rīgas pilsētas teritorija var tikt sadalīta vairākos konkrētajos tirgos.

Vēl viens konkrētais tirgus, kas var tikt ietekmēts konkrētās apvienošanās sakarā ir arī daudzu dažādu preču iepirkuma tirgus. Pamatā minētie tirgi ir ikdienas patēriņa preču tirgi, taču, tā kā mazumtirdzniecības veikali tirgo arī citas preces (elektropreces, apģērbus, u.c.), tad arī iepirkuma tirgus ir plašāks.

Ģeogrāfiskais tirgus šajā gadījumā saskaņā ar Konkurences likuma 1.panta 3.punktu pamatā ir Latvijas teritorija, neizslēdzot iespēju atsevišķu preču gadījumā definēt tirgu arī plašākās robežās. Konkrētā apvienošanās gadījumā minētie preču iepirkuma tirgi netiks ietekmēti.

Saskaņā ar Ziņojumā sniegto informāciju gan MAXIMA, gan SIA „Tirdzniecības centrs „Mūkusala”” darbojas telpu iznomāšanas tirgū. Ziņojumā norādīts, ka minētais konkrētais tirgus ir sašaurināms, atsevišķi izdalot tirdzniecības telpu nomu. Ziņojumā ir iekļauta tirdzniecības

centra definīcija no komercsabiedrības „Latio” pētījuma¹: „tirdzniecības centrs ir vienots, parasti speciāli projektēts un būvēts, apsaimniekots nekustamais īpašums ar vismaz 5 atsevišķām nomas telpām, kopējo nomas platību vismaz 1500 m², kur viens atsevišķs nomnieks (tirgotājs ar savu nosaukumu un/vai tirdzniecības vietas zīmolu) neaizņem vairāk par 75 % no kopējās nomas platības”.

Tirdzniecības telpu iznomāšana ir nošķirama no cita veida telpu, piemēram, biroju telpu un dzīvojamo telpu iznomāšanas, jo tirdzniecības telpām pēc savas funkcionalitātes (liela apmeklētāju plūsma, atbilstošas komunikācijas) lielākoties ir jāatbilst kritērijiem, kas nav raksturīgi biroja un dzīvojamām telpām.

Tirdzniecības centra mērķis, apvienojot vairākus dažādu veikalus ar dažāda sortimenta precēm, atpūtas, ēdināšanas un citu pakalpojumu sniegšanu vienkopus, piesaistīt pēc iespējas vairāk patērētājus. Tas pamatā nodrošina arī ikdienas patēriņa preču lielveikalam, kas ir izvietots tirdzniecības centrā, regulāru un garantētu tirgote preču noietu.

Esošā prakse telpu nomas tirgū tirdzniecības centros liecina, ka katrā tirdzniecības centrā tiek izvietots viens ikdienas patēriņa preču lielveikals, kas parasti aizņem lielāko daļu vai būtisku daļu no tirdzniecības centra platības.

Izvērtējot minēto, Konkurences padome secina, ka tirdzniecības centru varētu raksturot kā ēku (būvi), kuras kopējā platība ir aptuveni 1500 m² un lielāka, kas ir funkcionāli piemērota ikdienas patēriņa preču lielveikala izvietojšanai tajā un kurā viena veikala aizņemtā platība ir apmēram 75% vai mazāka no kopējās ēkas platības.

Konkurences padome saskaņā ar Konkurences likuma 1.panta 5.punktu lietā kā otru konkrēto preces tirgu nosaka *telpu nomas tirgus tirdzniecības centros*.

Ņemot vērā to, ka no kopējā Latvijas iedzīvotāju skaita 2 281 200 (Centrālās statistikas pārvaldes ziņas uz 2007.gada februāri) – Rīgā dzīvo aptuveni 723 931 (Pilsonības un imigrācijas lietu pārvaldes informācija uz 2007.gada janvāri), turklāt ievērojams skaits personu Rīgā ierodas saistībā ar darbu, Rīgas pilsēta cilvēku skaita aprites un blīvuma ziņā ir atšķirīga no pārējās Latvijas teritorijas. Līdz ar to tirdzniecības platību nomāšana jebkurā citā vietā Latvijā šā iemesla dēļ neveido alternatīvu tirdzniecības platību nomāšanai Rīgas pilsētā.

Pamatojoties uz Konkurences likuma 1.panta 3.punktu konkrētais ģeogrāfiskais tirgus telpu nomas tirgū tirdzniecības centros saskaņā ar Ziņojumā sniegto informāciju un Konkurences padomes skatījumā ir Rīgas pilsētas teritorija.

Konkurences padome, atsaucoties uz SIA „Latio” veikto pētījumu² un pieņemot, ka tirdzniecības centri tiek definēti kā tirdzniecības platības ar augstāk minētajiem parametriem, konstatē, ka MAXIMA konkrētajā tirgū – telpu noma tirdzniecības centros Rīgas pilsētas teritorijā aizņem 9,7 %, savukārt SIA „Tirdzniecības centrs „Mūkusalā”” konkrētajā tirgū aizņem 1,9% no tirgus, līdz ar to kopējā tirgus daļa apvienošanās dalībniekiem ir 11,6%.

8. Lietas izpētes gaitā Konkurences padome izvērtēja apvienošanās ietekmi lietā definētajos konkrētajos tirgos.

8.1. Tā kā faktiski ikdienas patēriņa preču mazumtirdzniecības tirgū lielveikalu vidē darbojas tikai viens no apvienošanās dalībniekiem, tad pēc apvienošanās darījuma īstenošanas šajā tirgū koncentrācija nenotiek. Izvērtējot praktiski esošo situāciju, tiek konstatēts, ka pastāvošā MAXIMA XX veikala SIA „Tirdzniecības centra „Mūkusalā”” telpās paplašināšana ir salīdzinoši apgrūtināta, ņemot vērā faktu, ka teritorija, uz kuras atrodas „Tirdzniecības centrs „Mūkusalā”” ir salīdzinoši neliela un paplašināšanās gadījumā MAXIMA būtu jāiegādājas blakusesošie nekustamie īpašumi, kur uz pašreizējo brīdi atrodas ar ikdienas patēriņa preču mazumtirdzniecību lielveikalu vidē nesaistītas komercsabiedrības. (*). Izvērtējot minēto, Konkurences padome secina, ka MAXIMA apvienošanās rezultātā ietekme ikdienas patēriņa

¹ SIA “Latio” apskats – Latvijas tirdzniecības centru apskats (#2, 01/2007) - http://www.latio.lv/files/latvija_tirdzniecibas_centru_apskats_lv_arlinku_2d113.pdf

² Turpat.

preču mazumtirdzniecības tirgū lielveikalu vidē Rīgas pilsētā un iepirkumu tirgos nepalielināsies, jo nenotiek tirgus koncentrācija, kas savukārt norāda uz to, ka apvienošanās rezultātā nenotiks arī tiešs MAXIMA tirgus daļas pieaugums.

8.2. MAXIMA, nomājot tirdzniecības centra telpas, pastāv potenciāla iespēja, ka tirdzniecības centrā var ienākt cits lielveikals. MAXIMA, iegūstot tirdzniecības centru „Mūkusalā” savā īpašumā, tomēr tiek izslēgta potenciālā konkurence un cits lielveikals nevarēs ienākt konkrētajā ikdienas patēriņa preču mazumtirdzniecības tirgū lielveikalu vidē.

Vienlaikus Konkurences padome konstatē, ka Rīgas pilsētas teritorijā telpu nomas tirdzniecības centros tirgū bez apvienošanās dalībniekiem piederošām telpu nomām tirdzniecības centros darbojas arī tādi sabiedrībā atpazīstami tirdzniecības centri kā – „Alfa” (Brīvības gatve 372), „Mols” (Krasta iela 46), „Dole” (Maskavas iela 357), „Purvciems” (Nīcgales iela 2), „Origo” (Stacijas laukums 2), „Galerija Centrs” (Audēju ielā 16), „Spice” (Lielirbes iela 29), „Olimpija” (Āzenes iela 5), „Domina Shopping” (Ieriķu ielā 3), „Galerija Azur” (Rencēnu ielā 1), tirdzniecības centrs „Zoom” (Maskavas ielā 400) un vairākumā no tiem nomas platība ir lielāka kā apvienošanās dalībnieku iznomājamā telpu platība tirdzniecības centros. Minētie tirdzniecības centri nepieder MAXIMA un MAXIMA tajos nedomā arī telpas ikdienas patēriņa preču lielveikalam. Izvērtējot, ka SIA „Tirdzniecības centrs „Mūkusalā”” un MAXIMA kopējā tirgus daļa nesasniedz 40% no konkrētajā tirgus, secināms, ka apvienošanās rezultātā tirgus dalībniekiem neveidojas, un netiek nostiprināts dominējošais stāvoklis.

Lai gan šajā konkrētajā tirgū darbojas abi apvienošanās dalībnieki, jānorāda, ka pamatdarbības veids – telpu noma tirdzniecības centros ir tikai vienam no apvienošanās dalībniekiem – SIA „Tirdzniecības centrs „Mūkusalā””, savukārt MAXIMA pamatdarbība ir pārtikas un plaša patēriņa preču mazumtirdzniecība, bet tirdzniecības telpu noma ir kā pastarpinātais darbības veids. Līdz ar to Konkurences padome secina, ka arī šajā konkrētajā tirgū apvienošanās rezultātā tirgus daļa varētu palielināties nebūtiski.

8.3. Izvērtējot apvienošanās ietekmi uz dažādu preču iepirkuma tirgu un ņemot vērā faktu, ka apvienošanās rezultātā MAXIMA savā īpašumā iegūs tirdzniecības centru, kur arī līdz šim ir nomājusi telpas tirdzniecības veikšanai, kā arī to, ka nomas līgums starp MAXIMA un SIA „Tirdzniecības centrs „Mūkusalā”” ir noslēgts līdz (*), tad Konkurences padome secina, ka ietekme uz konkurenci konkrētajā tirgū, pie apstākļa, ka netiek paplašināta MAXIMA XX formāta veikala Mūkusalas ielā 73 darbība, tuvākā laika periodā nav sagaidāma. (*). Ņemot vērā minēto, Konkurences padome konstatē, ka tirdzniecības centra īpašnieka maiņas gadījumā, ja arī tirdzniecības centrs tiktu nodots trešajām personām, MAXIMA saglabātu tiesības uz minēto telpu nomu līdz (*), ja vien puses nevienotos citādi.

Konkurences padome konstatē, ka MAXIMA ir būtiska tirgus daļa ikdienas patēriņa preču mazumtirdzniecības tirgū lielveikalu vidē, kas nodrošina nozīmīgu ietekmi dažādos iepirkuma tirgos. Attiecīgi MAXIMA ir ļoti nozīmīgs sadarbības partneris ražotājiem, ko zaudējot ražotājs nevar kompensēt ar citu, lai nodrošinātu stabilu un nepārtrauktu saimniecisku darbību. Tas nodrošina MAXIMA tirgus varas pārsvaru pār piegādātājiem un daudz nozīmīgāku spēju ietekmēt līguma noteikumus līguma slēgšanas procesā.

Izvērtējot masu saziņas līdzekļos izskanējušās ziņas par MAXIMA plānotajiem jaunajiem veikaliem, kā arī apvienošanās dalībnieku sniegtās ziņas šajā sakarā, tiek konstatēts, ka MAXIMA laika posmā līdz 2009. gadam plāno atvērt (*) jaunas tirdzniecības vietas, izveidojot MAXIMA X, MAXIMA XX, MAXIMA XXX formāta veikalus. No Konkurences padomes rīcībā esošās informācijas par plānotajiem jauno tirdzniecības vietu apgrozījumiem, tiek secināts, ka MAXIMA līdz 2009.gadam apgrozījums ikdienas patēriņa preču mazumtirdzniecībā var būtiski tikt palielināts un MAXIMA ietekme kādā no konkrētajiem tirgiem var tikt skatīta kopsakarā ar vispārējo mazumtirdzniecības attīstību. Tajā pat laikā, izvērtējot MAXIMA iespēju būtiski palielināt apgrozījumu kontekstā ar konkrēto apvienošanās gadījumu, tiek secināts, ka konkrētajā apvienošanās rezultātā MAXIMA apgrozījums tieši nepalielināsies.

Izvērtējot minēto, Konkurences padome secina, ka SIA „MAXIMA Latvija” un SIA „Tirdzniecības centrs „Mūkusala”” apvienošanās atļaušana ir iespējama tāpēc, ka konkrētajā apvienošanās darījuma rezultātā tiek iegūts tirdzniecības centrs, kurā jau pašreiz darbojas MAXIMA XX formāta veikals. Apvienošanās rezultātā nenotiks tiešs tirgus daļas palielinājums ikdienas patēriņa preču mazumtirdzniecībā lielveikalu vidē Rīgas pilsētas teritorijā un arī iepirkuma tirgos. Apvienošanās rezultātā notiks nebūtiska koncentrācija telpu nomas tirdzniecības centros tirgū Rīgas pilsētas teritorijā.

Līdz ar to Konkurences padome secina, ka apvienošanās rezultātā tirgū neradīsies un nenostiprināsies dominējošais stāvoklis un netiks būtiski samazināta konkurence nevienā no lietā definētajiem konkrētajiem tirgiem.

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

nolēma:

atļaut SIA „MAXIMA Latvija” un SIA „Tirdzniecības centrs „Mūkusala”” apvienošanos, SIA „MAXIMA Latvija” iegūstot izšķirošo ietekmi pār SIA „Tirdzniecības centrs „Mūkusala””.

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

Priekšsēdētāja v.i.

T.Jefremova

(*) – ierobežotas pieejamības informācija