



**PREZES
URZĘDU OCHRONY
KONKURENCJI I KONSUMENTÓW
DELEGATURA URZĘDU OCHRONY
KONKURENCJI I KONSUMENTÓW
w Warszawie**

RWA-411/8/2003/JS

Warszawa, dn. 19 lutego 2004 r.

Decyzja nr RWA-4/2004

Na podstawie art. 17 w związku z art. 12 ust. 1 i 2 pkt 2 ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o ochronie konkurencji i konsumentów (tekst jedn.: Dz. U. z 2003 r. Nr 86, poz. 804 z późn. zm.) oraz stosownie do art. 28 ust. 6 tej ustawy i § 6 rozporządzenia Prezesa Rady Ministrów z dnia 19 lutego 2002 r. w sprawie określenia właściwości miejscowej i rzeczowej delegatur Urzędu Ochrony Konkurencji i Konsumentów (Dz. U. nr 18 poz. 172 z późn. zm.), po przeprowadzeniu postępowania antymonopolowego wszczętego na wniosek spółki Apollo Rida Retail S.à.r.l z siedzibą w Luksemburgu (Luksemburg) – w imieniu Prezesa Urzędu Ochrony Konkurencji i Konsumentów – **wyraża się zgodę na dokonanie koncentracji** polegającej na:

I. przejęciu przez spółkę Apollo Rida Retail S.à.r.l. z siedzibą w Luksemburgu (Luksemburg) pośredniej kontroli – poprzez nabycie 100 % udziałów za pośrednictwem spółek zależnych – nad spółkami:

- GBS Objekt I Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie,
- GBS Objekt II Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie,
- GBS Objekt 6 Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie,
- GBS Objekt 10 Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie,
- GBS Objekt 12 Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie,
- GBS Objekt 13 Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie,
- GBS Objekt 15 Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie,
- GBS Objekt 19 Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie,
- GBS Objekt 22 Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie,
- GBS Objekt 23 Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie,
- GBS Objekt 27 Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie,
- GBS Objekt 28 Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie,
- GBS Objekt 30 Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie,
- GBS Objekt 34 Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie,
- GBS Objekt 35 Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie,
- GBS Objekt 36 Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie,
- GBS Objekt 38 Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie,
- GBS Objekt 40 Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie,
- GBS Objekt 43 Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie,
- GBS Objekt 47 Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie,

- GBS Objekt 51 Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie,
 - Tychy Developments Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie;
- II. przejęciu przez spółkę Apollo Rida Retail S.à.r.l. z siedzibą w Luksemburgu (Luksemburg) pośredniej kontroli – poprzez nabycie prawa do części majątku – nad częścią przedsiębiorstw spółek:
- GBS Polska Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie,
 - GBS Objekt 7 Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie,
 - GBS Objekt 18 Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie.

UZASADNIENIE

W dniu 16 grudnia 2003 r. do UOKiK wpłynęło zgłoszenie zamiaru koncentracji, określonej w art. 12 ust. 2 pkt 2 ustawy o ochronie konkurencji i konsumentów, polegającej na przejęciu przez Apollo Rida Retail S.à.r.l. w Luksemburgu (Luksemburg) kontroli – za pośrednictwem spółek zależnych – nad dwudziestoma pięcioma spółkami należącymi do grupy kapitałowej Immopol, reprezentowanej przez spółki: Immopol GmbH & Co. KG w Monachium (Niemcy) oraz Immopol Beteiligungs GmbH w Monachium (Niemcy).

Ww. zgłoszenie zostało opłacone stosownie do treści art. 77 ust. 1 ustawy o ochronie konkurencji i konsumentów oraz przepisów rozporządzenia Prezesa Rady Ministrów z dnia 12 kwietnia 2001 r. w sprawie wysokości opłat od wniosków o wszczęcie postępowania antymonopolowego oraz trybu ich uiszczania (Dz. U. Nr 34, poz. 404).

W związku z powyższym w dniu 16 grudnia 2003 r. Prezes UOKiK na podstawie art. 44 ust. 1 ustawy o ochronie konkurencji i konsumentów wszczął w przedmiotowej sprawie postępowanie w sprawie koncentracji, zawiadamiając o tym Zgłaszającego pismem z dnia 23 grudnia 2003 r.

Na podstawie informacji zamieszczonych w zgłoszeniu zamiaru koncentracji Prezes UOKiK ustalił, iż łączny obrót przedsiębiorców uczestniczących w rozpatrywanej koncentracji w roku obrotowym poprzedzającym rok zgłoszenia – tj. w 2002 r. – określony zgodnie z art. 15 ustawy o ochronie konkurencji i konsumentów, a także stosownie do treści rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 23 maja 2001 r. w sprawie obliczania obrotu przedsiębiorców uczestniczących w koncentracji (Dz. U. Nr 60, poz. 611), wyniósł **[w tym miejscu znajdowała się informacja stanowiąca tajemnicę przedsiębiorstwa]**. Łączny obrót podmiotów uczestniczących w koncentracji w roku obrotowym poprzedzającym rok zgłoszenia przekroczył zatem równowartość 50.000.000 euro, tym samym spełniona została podstawowa przesłanka uzasadniająca obowiązek zgłoszenia zamiaru koncentracji, określona w art. 12 ust. 1 ustawy o ochronie konkurencji i konsumentów. Jednocześnie, jak ustalił Prezes UOKiK, w analizowanym przypadku nie zaistniały przesłanki egzoneryjne wskazane w art. 13 pkt 1-6 ustawy o ochronie konkurencji i konsumentów, wyłączające obowiązek zgłoszenia zamiaru koncentracji. W szczególności obrót podmiotów, nad którymi ma nastąpić przejęcie kontroli, w roku obrotowym poprzedzającym rok zgłoszenia wyniósł na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej **[w tym miejscu znajdowała się informacja stanowiąca tajemnicę przedsiębiorstwa]** – a zatem przekroczył przewidziany w ustawie próg bagatelności wynoszący 10.000.000 euro.

Z informacji przekazanych przez Zgłaszającego wynika, iż będąca podstawą zgłoszonej koncentracji warunkowa *Umowa sprzedaży udziałów* została zawarta w dniu

12 grudnia 2003 r. Tym samym należy uznać, iż zamiar dokonania przedmiotowej koncentracji został zgłoszony Prezesowi UOKiK z zachowaniem terminu, o którym mowa w art. 94 ust. 4 ustawy o ochronie konkurencji i konsumentów.

Wraz ze zgłoszeniem zamiaru koncentracji Zgłaszający przedstawił Prezesowi UOKiK wniosek, o którym mowa w § 6 ust. 1 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 3 kwietnia 2002 r. w sprawie zgłoszenia zamiaru koncentracji przedsiębiorców, wnosząc o uznanie zgłoszenia za spełniające wymogi określone w § 4 ww. rozporządzenia, pomimo braku w nim części informacji wskazanych w rozdziale XVII, IX i X Wykazu Informacji i Dokumentów, będącego załącznikiem do ww. rozporządzenia. Zgłaszający uzasadnił wniosek wskazując, iż z uwagi na oczywisty brak wpływu zgłoszonej koncentracji na rynki właściwe nie jest konieczne szczegółowe analizowanie ich struktury oraz charakteru.

Po zapoznaniu się z informacjami zamieszczonymi w formularzu zgłoszeniowym Prezes UOKiK stwierdził, iż pominięte przez Zgłaszającego informacje i dokumenty nie są obiektywnie niezbędne do wydania decyzji w sprawie zgłoszonego zamiaru koncentracji i w związku z tym przychylił się do wniosku, uznając zgłoszenie zamiaru koncentracji wniesione przez Apollo Rida Retail S.à.r.l. za spełniające we wskazanym powyżej zakresie wymogi określone w § 4 rozporządzenia Rady Ministrów w sprawie zgłoszenia zamiaru koncentracji przedsiębiorców.

Ponadto, w toku postępowania Zgłaszający wystąpił do Prezesa UOKiK w trybie określonym w § 6 ust. 1 ww. rozporządzenia z wnioskiem o uznanie zgłoszenia za spełniające wymogi określone w § 4 pomimo niezłożenia pełnej wersji *Umowy sprzedaży udziałów*, stanowiącej podstawę dokonania zgłoszonej koncentracji, którą Zgłaszający był obowiązany przedstawić Prezesowi UOKiK stosownie do treści pkt 6.2 Wykazu Informacji i Dokumentów. Prezes UOKiK uwzględnił wyjaśnienia Zgłaszającego, według którego pominięte fragmenty *Umowy* nie mają znaczenia dla oceny zgłoszonej transakcji w aspekcie jej wpływu na stan konkurencji na rynku i z tego względu uznał przedmiotowe zgłoszenie za spełniające wymogi określone w § 4 rozporządzenia Rady Ministrów w sprawie zgłoszenia zamiaru koncentracji.

Prezes UOKiK ustalił, co następuje:

I. Uczestnicy koncentracji

Aktywnym uczestnikiem koncentracji, tzn. przedsiębiorcą, który w jej wyniku pośrednio przejmuje kontrolę nad wymienionymi w zgłoszeniu zamiaru koncentracji spółkami z grupy Immopol, jest **Apollo Rida Retail S.à.r.l.** w Luksemburgu (Luksemburg) – spółka holdingowa utworzona w formie prawnej odpowiadającej polskiej konstrukcji spółki z ograniczoną odpowiedzialnością, działająca na podstawie prawa luksemburskiego. Jedynym jej udziałowcem jest Apollo International S.à.r.l. w Luksemburgu (Luksemburg).

Do grupy kapitałowej kontrolowanej przez Apollo International S.à.r.l. poza spółką Apollo Rida Retail S.à.r.l. należą jej spółki zależne:

- Apollo-Rida Retail Management Sp. z o.o. w Warszawie,
- Apollo-Rida Retail Holdings Sp. z o.o. w Warszawie,
- Apollo-Rida Retail Poznań Sp. z o.o. w Warszawie,
- Apollo-Rida Retail Szczecin Sp. z o.o. w Warszawie,
- Apollo-Rida Retail Czeladź Sp. z o.o. w organizacji w Warszawie,
- Apollo-Rida Retail Marki Sp. z o.o. w organizacji w Warszawie,
- Apollo-Rida Management Radom Sp. z o.o. w organizacji w Warszawie,
- Apollo-Rida Holdings Radom Sp. z o.o. w organizacji w Warszawie – zwane dalej Spółkami Apollo.

Spółki: Apollo-Rida Retail Management Sp. z o.o., Apollo-Rida Retail Holdings Sp. z o.o., Apollo-Rida Management Radom Sp. z o.o. oraz Apollo-Rida Holdings Radom Sp. z o.o. prowadzić będą działalność polegającą na zarządzaniu spółkami będącymi właścicielami nieruchomości, na których znajdują się duże centra handlowe. Natomiast spółki: Apollo-Rida Retail Poznań Sp. z o.o., Apollo-Rida Retail Szczecin Sp. z o.o., Apollo-Rida Retail Czeladź Sp. z o.o. oraz Apollo-Rida Retail Marki Sp. z o.o. będą prowadzić działalność polegającą na wydzierżawianiu będących ich własnością nieruchomości, na których znajdują się duże centra handlowe.

Wszystkie wskazane powyżej spółki, będące pośrednio lub bezpośrednio aktywnymi uczestnikami rozpatrywanej koncentracji, zostały utworzone w celu realizacji zgłoszonej transakcji i nie prowadziły dotąd działalności gospodarczej w jakimkolwiek zakresie – w tym w zakresie udostępniania (najmu, dzierżawy) powierzchni handlowej.

Pasywnymi uczestnikami koncentracji, tzn. podmiotami, nad którymi w wyniku przedmiotowej transakcji Apollo Rida Retail S.à.r.l. w sposób pośredni przejmie kontrolę, jest dwadzieścia pięć spółek wskazanych w zgłoszeniu zamiaru koncentracji, należących obecnie do grupy kapitałowej Immopol, reprezentowanej w Polsce przez spółkę Immopol GmbH & Co. KG w Monachium (Niemcy), będącą podmiotem dominującym grupy w Polsce, oraz spółkę Immopol Beteiligungs GmbH w Monachium (Niemcy), stanowiącą podmiot zależny od Immopol GmbH & Co. KG.

Do grupy Immopol w Polsce poza podmiotami uczestniczącymi w koncentracji należy ponadto 21 podmiotów zależnych od Immopol Beteiligungs GmbH: GBS Objekt III Sp. z o.o., GBS Objekt 4 Sp. z o.o., GBS Objekt 5 Sp. z o.o., GBS Objekt 8 Sp. z o.o., GBS Objekt 9 Sp. z o.o., GBS Objekt 14 Sp. z o.o., GBS Objekt 16 Sp. z o.o., GBS Objekt 17 Sp. z o.o., GBS Objekt 21 Sp. z o.o., GBS Objekt 24 Sp. z o.o., GBS Objekt 25 Sp. z o.o., GBS Objekt 26 Sp. z o.o., GBS Objekt 29 Sp. z o.o., GBS Objekt 31 Sp. z o.o., GBS Objekt 32 Sp. z o.o., GBS Objekt 33 Sp. z o.o., GBS Objekt 37 Sp. z o.o., GBS Objekt 39 Sp. z o.o., GBS Objekt 41 Sp. z o.o., GBS Objekt 42 Sp. z o.o., GBS Objekt 46 Sp. z o.o.

Przedmiotem działalności spółek należących do grupy Immopol – w tym spółek przejmowanych – jest nabywanie działek gruntu oraz budowa na nich obiektów służących do prowadzenia działalności gospodarczej (obiektów handlowych), a następnie ich długoterminowa dzierżawa. Spółki te prowadzą działalność na różnych rynkach lokalnych na terenie całej Polski.

Spółki należące do grupy Immopol w Polsce, nad którymi w wyniku rozpatrywanej koncentracji przejmowana jest kontrola (zwane dalej Spółkami GBS), to:

- **GBS Objekt I Sp. z o.o. w Warszawie** – spółka prowadząca działalność polegającą na wydzierżawianiu będącego jej własnością centrum handlowo-usługowego M1 w Częstochowie; jedynym jej udziałowcem jest Immopol Beteiligungs GmbH;
- **GBS Objekt II Sp. z o.o. w Warszawie** – spółka prowadząca działalność polegającą na wydzierżawianiu będącego jej własnością centrum handlowo-usługowego M1 w Krakowie; jedynym jej udziałowcem jest Immopol Beteiligungs GmbH;
- **GBS Objekt 6 Sp. z o.o. w Warszawie** – spółka prowadząca działalność polegającą na wydzierżawianiu będących jej własnością hipermarketów Real w Opolu i w Lubinie; jedynym jej udziałowcem jest Immopol Beteiligungs GmbH;

- **GBS Objekt 7 Sp. z o.o. w Warszawie** – spółka prowadząca działalność polegającą na wydzierżawianiu będącego jej własnością centrum handlowo-usługowego M1 w Czeladzi; jedynym jej udziałowcem jest Immopol Beteiligungs GmbH;
- **GBS Objekt 10 Sp. z o.o. w Warszawie** – spółka prowadząca działalność polegającą na wydzierżawianiu będących jej własnością obiektów zlokalizowanych w Łodzi: centrum handlowo-usługowego M1 oraz marketu budowlanego Praktiker; jedynym jej udziałowcem jest Immopol Beteiligungs GmbH;
- **GBS Objekt 12 Sp. z o.o. w Warszawie** – spółka prowadząca działalność polegającą na wydzierżawianiu będącego jej własnością centrum handlowo-usługowego M1 w Bytomiu; jedynym jej udziałowcem jest Immopol Beteiligungs GmbH;
- **GBS Objekt 13 Sp. z o.o. w Warszawie** – spółka prowadząca działalność polegającą na wydzierżawianiu będącego jej własnością wydzierżawianie centrum handlowo-usługowego M1 w Radomiu; jedynym jej udziałowcem jest Immopol Beteiligungs GmbH;
- **GBS Objekt 15 Sp. z o.o. w Warszawie** – spółka prowadząca działalność polegającą na wydzierżawianiu będącego jej własnością hipermarketu Real w Lublinie; jedynym jej udziałowcem jest Immopol Beteiligungs GmbH;
- **GBS Objekt 18 Sp. z o.o. w Warszawie** – spółka prowadząca działalność polegającą na wydzierżawianiu będącego jej własnością centrum handlowo-usługowego M1 w Markach k. Warszawy; jedynym jej udziałowcem jest Immopol Beteiligungs GmbH;
- **GBS Objekt 19 Sp. z o.o. w Warszawie** – spółka prowadząca działalność polegającą na wydzierżawianiu będącego jej własnością hipermarketu Real w Legnicy; jedynym jej udziałowcem jest Immopol Beteiligungs GmbH;
- **GBS Objekt 22 Sp. z o.o. w Warszawie** – spółka prowadząca działalność polegającą na wydzierżawianiu będącego jej własnością hipermarketu Real w Rybniku; jedynym jej udziałowcem jest Immopol Beteiligungs GmbH;
- **GBS Objekt 23 Sp. z o.o. w Warszawie** – spółka prowadząca działalność polegającą na wydzierżawianiu będącego jej własnością centrum handlowo-usługowego M1 w Zabrze; jedynym jej udziałowcem jest Immopol Beteiligungs GmbH;
- **GBS Objekt 27 Sp. z o.o. w Warszawie** – spółka posiada lokalizację w Gdańsku z obiektem w trakcie budowy; jedynym jej udziałowcem jest Immopol Beteiligungs GmbH;
- **GBS Objekt 28 Sp. z o.o. w Warszawie** – spółka prowadząca działalność polegającą na wydzierżawianiu będących jej własnością: hipermarketu Real w Wałbrzychu oraz marketu budowlanego Praktiker w Gdańsku; jedynym jej udziałowcem jest Immopol Beteiligungs GmbH;
- **GBS Objekt 30 Sp. z o.o. w Warszawie** – spółka prowadząca działalność polegającą na wydzierżawianiu będącego jej własnością hipermarketu Real w Nowym Sączu; jedynym jej udziałowcem jest Immopol Beteiligungs GmbH;
- **GBS Objekt 34 Sp. z o.o. w Warszawie** – spółka prowadząca działalność polegającą na wydzierżawianiu będącego jej własnością hipermarketu Real w Dąbrowie Górniczej; jedynym jej udziałowcem jest Immopol Beteiligungs GmbH;
- **GBS Objekt 35 Sp. z o.o. w Warszawie** – spółka prowadząca działalność polegającą na wydzierżawianiu będącego jej własnością hipermarketu Real w Grudziądzu; jedynym jej udziałowcem jest Immopol Beteiligungs GmbH;
- **GBS Objekt 36 Sp. z o.o. w Warszawie** – spółka prowadząca działalność polegającą na wydzierżawianiu będącego jej własnością hipermarketu Real w Słupsku; jedynym jej udziałowcem jest Immopol Beteiligungs GmbH;

- **GBS Objekt 38 Sp. z o.o. w Warszawie** – spółka prowadząca działalność polegającą na wydzierżawianiu będącego jej własnością marketu budowlanego Praktiker w Katowicach; jedynym jej udziałowcem jest Immopol Beteiligungs GmbH;
- **GBS Objekt 40 Sp. z o.o. w Warszawie** – spółka prowadząca działalność polegającą na wydzierżawianiu będącego jej własnością hipermarketu Real w Mysłowicach; jedynym jej udziałowcem jest Immopol Beteiligungs GmbH;
- **GBS Objekt 43 Sp. z o.o. w Warszawie** – spółka prowadząca działalność polegającą na wydzierżawianiu będącego jej własnością marketu budowlanego w Łodzi; jedynym jej udziałowcem jest Immopol Beteiligungs GmbH;
- **GBS Objekt 47 Sp. z o.o. w Warszawie** – spółka prowadząca działalność polegającą na wydzierżawianiu będących jej własnością obiektów zlokalizowanych w Kielcach: hipermarketu Real oraz marketu budowlanego Praktiker; jedynym jej udziałowcem jest Immopol Beteiligungs GmbH;
- **GBS Objekt 51 Sp. z o.o. w Warszawie** – spółka prowadząca działalność polegającą na wydzierżawianiu będących jej własnością obiektów zlokalizowanych w Olsztynie: hipermarketu Real oraz marketu budowlanego Praktiker; jedynym jej udziałowcem jest Immopol Beteiligungs GmbH;
- **GBS Polska Sp. z o.o. w Warszawie** – spółka prowadząca działalność polegającą na wydzierżawianiu będącego jej własnością centrum handlowo-usługowego w Poznaniu oraz hipermarketu Real w Szczecinie, co do którego przysługuje spółce prawo użytkowania wieczystego nieruchomości; jedynym jej udziałowcem jest Immopol GmbH & Co. KG;
- **Tychy Developments Sp. z o.o. w Warszawie** – spółka prowadząca działalność polegającą na wydzierżawianiu będących jej własnością obiektów zlokalizowanych w Tychach: centrum handlowego oraz domu towarowego; jedynym jej udziałowcem jest Immopol GmbH & Co. KG.

Centra handlowe będące własnością Spółek GBS są przedmiotem wieloletnich umów dzierżawy zawartych ze spółką Metro Real Estate Management Sp. z o.o., udostępniającą następnie dzierżawione obiekty innym podmiotom (centra handlowo-usługowe M1 w Częstochowie, w Krakowie, w Czeladzi, w Łodzi, w Bytomiu, w Radomiu, w Lublinie i w Warszawie), bądź bezpośrednio z sieciami dystrybucyjnymi: Real Sp. z o.o. i Spółka, Spółka komandytowa (hipermarkety Real w Lubinie, w Rybniku, w Wałbrzychu, w Dąbrowie Górniczej, w Grudziądzu, w Słupsku i w Gdańsku) oraz Praktiker Polska Sp. z o.o. (markety budowlane Praktiker w Gdańsku, w Katowicach i w Łodzi).

II. Opis transakcji

Zgłoszona transakcja polega na przejęciu kontroli nad Spółkami GBS przez spółki zależne od spółki Apollo Rida Retail S.à.r.l., w oparciu o postanowienia warunkowej umowy zobowiązującej do zbycia udziałów i nieruchomości (*Umowy sprzedaży udziałów*), zawartej w dniu 12 grudnia 2003 r. pomiędzy działającymi w Polsce spółkami z grupy kapitałowej Immopol, tj. spółkami: Immopol GmbH & Co. KG oraz Immopol Beteiligungs GmbH, a spółką Apollo Rida Retail S.à.r.l.

W przedmiotowej umowie spółki: Immopol GmbH & Co. KG oraz Immopol Beteiligungs GmbH zobowiązały się do zbycia należących do nich udziałów w Spółkach GBS oraz przeniesienia własności nieruchomości należących do Spółek GBS na rzecz Apollo Rida Retail S.à.r.l.

Ww. umowa została zawarta przy udziale spółek: Apollo International Real Estate Fund L.P. w Nowym Jorku (Stany Zjednoczone Ameryki) – występującej jako poręczyciel wykonania przez Apollo Rida Retail S.à.r.l. niektórych obowiązków wynikających z umowy – oraz Metro AG w Düsseldorfie (Niemcy) – gwarantującej, że spółki należące do grupy kapitałowej Metro w Polsce pozostaną stronami umów dzierżawy lub najmu obiektów handlowych, które w wyniku koncentracji znajdują się pod kontrolą spółek zależnych od Apollo Rida Retail S.à.r.l.

Zgodnie z planem koncentracji zamieszczonym w przekazanym Prezesowi UOKiK formularzu zgłoszeniowym, spółka Apollo Rida Retail S.à.r.l. przeniesie roszczenia o zbycie udziałów w Spółkach GBS oraz o zbycie nieruchomości należących do Spółek GBS, przysługujące jej na podstawie postanowień umowy z dnia 12 grudnia 2003 r., na Spółki Apollo, utworzone w celu przejęcia bezpośredniej kontroli nad Spółkami GBS. Udziały w Spółkach Apollo miały zostać nabyte przez Apollo Rida Retail S.a.r.l. do końca grudnia 2003 r.

Według planu koncentracji umowy, na podstawie których Spółki Apollo przejmą kontrolę nad Spółkami GBS, zostaną zawarte do końca lutego 2004 r.

W świetle informacji przekazanych Prezesowi UOKiK przez Zgłaszającego, przejęcie przez Spółki Apollo bezpośredniej kontroli nad Spółkami GBS wskazanymi w pkt I sentencji niniejszej decyzji oraz nad częścią przedsiębiorstw Spółek GBS wskazanych w pkt II sentencji nastąpi we wskazany poniżej sposób:

1/ Apollo Rida-Retail Holdings Sp. z o.o. oraz Apollo-Rida Retail Management Sp. z o.o. nabędą wszystkie udziały w następujących Spółkach GBS:

- GBS Objekt I Sp. z o.o.,
- GBS Objekt II Sp. z o.o.,
- GBS Objekt 6 Sp. z o.o.,
- GBS Objekt 10 Sp. z o.o.,
- GBS Objekt 12 Sp. z o.o.,
- GBS Objekt 15 Sp. z o.o.,
- GBS Objekt 19 Sp. z o.o.,
- GBS Objekt 23 Sp. z o.o.,
- GBS Objekt 22 Sp. z o.o.,
- GBS Objekt 27 Sp. z o.o.,
- GBS Objekt 28 Sp. z o.o.,
- GBS Objekt 30 Sp. z o.o.,
- GBS Objekt 34 Sp. z o.o.,
- GBS Objekt 35 Sp. z o.o.,
- GBS Objekt 36 Sp. z o.o.,
- GBS Objekt 38 Sp. z o.o.,
- GBS Objekt 40 Sp. z o.o.,
- GBS Objekt 43 Sp. z o.o.,
- GBS Objekt 47 Sp. z o.o.,
- GBS Objekt 51 Sp. z o.o.,
- Tychy Developments Sp. z o.o.,

przy czym Apollo-Rida Retail Management Sp. z o.o. nabędzie po 1 udziale w każdej ze wskazanych Spółek GBS, zaś pozostałe udziały nabędzie Apollo-Rida Holdings Sp. z o.o.

Nabycie udziałów przez wymienione powyżej spółki zależne od Apollo Rida Retail S.à.r.l. nastąpi na podstawie umów przeniesienia udziałów, zawieranych oddzielnie w stosunku do udziałów w każdej z ww. Spółek GBS.

- 2/ Apollo-Rida Radom Holdings Sp. z o.o. oraz Apollo-Rida Radom Management Sp. z o.o. nabędą wszystkie udziały w GBS Objekt 13 Sp. z o.o., przy czym Apollo-Rida Radom Management Sp. z o.o. nabędzie 1 udział we wskazanej spółce, zaś Apollo-Rida Radom Holdings Sp. z o.o. nabędzie pozostałe udziały.
- 3/ Apollo-Rida Retail Czeladź Sp. z o.o. nabędzie część majątku GBS Objekt 7 Sp. z o.o. w postaci prawa własności nieruchomości składającej się z działek o numerach 2, 4, 9/1, 9/3, 10, 3/2, 8/3, 8/5, 1/7, 1/9 oraz z ¼ działki o numerze 8/2 o łącznej powierzchni 183.834 m², położonej w Czeladzi przy ul. Będzińskiej 80, dla której Sąd Rejonowy w Czeladzi – Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgi wieczyste o numerach: KW B-13588 (dz. nr 2), KW 15492 (dz. nr 4), KW 15112 (dz. nr 9/1 i 9/3), KW 13249 (dz. nr 10), KW 13641 (dz. nr 3/2), KW 3402 (dz. nr 8/3, 8/5), KW 20036 (dz. nr 1/7, 1/9) oraz KW 3438 (dz. nr 8/2).
- 4/ Apollo-Rida Retail Marki Sp. z o.o. nabędzie część majątku GBS Objekt 18 Sp. z o.o. w postaci prawa własności nieruchomości składającej się z działek o numerach 50/1, 46, 103, 48, 1/2, 70, 30, 68, 72, 45/4, 26/1, 26/3, 28/1, 28/3, 31/1, 31/3, 35/1, 35/3, 33/4, 33/5, 42/3, 34/1, 34/3, 39, 40, 41/3, 43, 44/2, 66 oraz 104 o łącznej powierzchni 164.649 m², położonej w Markach przy Al. Marszałka Józefa Piłsudskiego 1, dla której Sąd Rejonowy w Wołominie – Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgi wieczyste o numerach: KW VII-127738 (dz. nr 50/1), KW 23856 (dz. nr 46), KW 38647 (dz. nr 103), KW 24092 (dz. nr 48), KW 50 (dz. nr 1/2), KW 26234 (dz. nr 70), KW 37755 (dz. nr 30, 31/1, 31/3), KW 26279 (dz. nr 68), KW 29751 (dz. nr 72), KW 15031 (dz. nr 45/4), KW 23856 (dz. nr 26/1, 26/3), KW 38372 (dz. nr 28/1, 28/3), KW 37756 (dz. nr 35/1, 35/3, 33/5), KW 24173 (dz. nr 33/4) oraz KW 15031 (dz. nr 42/3, 34/1, 34/3, 39, 40, 41/3, 43, 44/2, 66, 104).
- 5/ Apollo-Rida Retail Poznań Sp. z o.o. nabędzie część majątku GBS Polska Sp. z o.o. w postaci prawa własności nieruchomości składającej się z działek o numerach 4/6, 4/7, 4/14, 5/5, 5/20, 5/21, 6/6, 6/9, 5/12, 5/18, 5/19, 2/5, 3/1, 3/3, 2/7, 2/9, 2/4, 1/16, 1/17, 1/18, 1/19, 2/6, 2/8, 1/12, 1/14, 1/20, 1/21, 3/4, 4/3 oraz 4/6 o łącznej powierzchni 227.719 m², położonej w Poznaniu przy ul. Szwajcarskiej 14, dla której Sąd Rejonowy w Poznaniu – Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą o numerze KW 130137.
- 6/ Apollo-Rida Retail Szczecin Sp. z o.o. nabędzie część majątku GBS Polska Sp. z o.o. w postaci użytkowania wieczystego nieruchomości wraz z prawem własności budynków i urządzeń znajdujących się na nieruchomości składającej się z działek o numerach 70/4, 71 oraz 72/1 o łącznej powierzchni 32.798 m², położonej w Szczecinie przy ul. Struga 36, dla której Sąd Rejonowy w Szczecinie – Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą o numerze KW 91498.

W stosunku do transakcji wymienionych powyżej w pkt. 3/, 4/, 5/ i 6/ przedmiotem koncentracji będą części majątku poszczególnych Spółek GBS w postaci prawa własności nieruchomości, bądź w postaci prawa użytkowania wieczystego nieruchomości oraz prawa własności znajdujących się na nieruchomości budynków i urządzeń tworzących centra handlowe o dużych powierzchniach.

III. Przyczyna oraz cele gospodarcze transakcji

W świetle wyjaśnień przekazanych przez Zgłaszającego, przyczyną rozpatrywanej koncentracji z punktu widzenia spółek Immopol GmbH Co. KG oraz Immopol Beteiligungs GmbH jest zamiar ograniczenia działalności grupy kapitałowej Immopol w Polsce prowadzonej w zakresie udostępniania dużych powierzchni handlowych, poprzez wycofanie się z rynków lokalnych w zakresie opisanym w zgłoszeniu zamiaru koncentracji.

Natomiast dla spółki Apollo Rida Retail S.à.r.l. oraz zależnych od niej Spółek Apollo przyczyną przedmiotowej koncentracji jest zamiar dokonania inwestycji kapitałowej w spółki prowadzące działalność w zakresie udostępniania dużych powierzchni handlowych w Polsce, w celu rozpoczęcia działalności na tym rynku.

Prezes Urzędu zważył, co następuje:

I. Rynki właściwe, na które transakcja wywiera wpływ

Stosownie do treści art. 4 pkt 8 ustawy o ochronie konkurencji i konsumentów, przez rynek właściwy rozumie się rynek towarów, które ze względu na ich przeznaczenie, cenę oraz właściwości, w tym jakość, są uznawane przez ich nabywców za substytuty oraz są oferowane na obszarze, na którym, ze względu na ich rodzaj i właściwości, istnienie barier dostępu do rynku, preferencje konsumentów, znaczące różnice cen i koszty transportu, panują zbliżone warunki konkurencji. Definiując rynek właściwy należy mieć na względzie cel definiowania, którym jest zidentyfikowanie poziomu konkurencji na rynku, a w rezultacie – stwierdzenie, czy przedsiębiorca działający na rynku ma lub może uzyskać dostateczną przewagę nad innymi uczestnikami rynku (E. Modzelewska-Wąchal, *Ustawa o ochronie konkurencji i konsumentów. Komentarz*, Twigger, Warszawa 2002, s. 51).

Jak wynika z definicji zawartej w ustawie o ochronie konkurencji i konsumentów, rynek właściwy wyznaczają zasadniczo dwa elementy: towar (rynek produktowy) i terytorium (rynek geograficzny). Ocena oddziaływania koncentracji na stan konkurencji wymaga określenia rynków właściwych zarówno w aspekcie geograficznym, jak i produktowym, na które koncentracja wywiera wpływ.

Prezes UOKiK przyjął, iż za rynek produktowy koncentracji należy uznać rynek udostępniania dużych powierzchni handlowych, na którym obecnie działają Spółki GBS. Po sfinalizowaniu rozpatrywanej transakcji na ww. rynku działać będą Spółki Apollo, bezpośrednio lub za pośrednictwem przejętych w wyniku transakcji Spółek GBS.

Zakres produktowy zdefiniowanego we wskazanym powyżej sposób rynku właściwego obejmuje udostępnianie w różnych formach (najem, dzierżawa, ewentualnie inne) powierzchni sklepowej w wielkopowierzchniowych centrach handlowych. Dotyczy to zarówno powierzchni udostępnianej w formie galerii handlowych, jak i obiektów wolnostojących (tzw. *stand alone*).

Za wielkopowierzchniowe centra handlowe uznaje się zazwyczaj obiekty, których powierzchnia przekracza 2.000 m². Należy jednak podkreślić, że podział ten nie jest ścisły, zaś zakwalifikowanie konkretnego obiektu do kategorii wielkopowierzchniowych centrów handlowych często będzie zależęć od uwarunkowań lokalnych, w tym od wielkości danego rynku lokalnego oraz stopnia jego nasycenia. W pewnych lokalizacjach, w szczególności w mniejszych miastach, jako wielkopowierzchniowe centra handlowe można zakwalifikować również obiekty o powierzchni od 400 do 2.000 m². Niemniej jednak, Prezes UOKiK przy

określaniu rynków właściwych dla celów niniejszego postępowania uznał za zasadne przyjęcie kryterium 2.000 m².

W ocenie Prezesa UOKiK, zasięg terytorialny rynku udostępniania dużych powierzchni handlowych wyznacza obszar danego miasta (ewentualnie aglomeracji miejskiej), na terenie którego znajduje się powierzchnia handlowa będąca przedmiotem udostępniania.

Przyjęcie takiej definicji relewantnego rynku geograficznego wynika z analizy zachowań konsumentów, będących klientami centrów handlowych. Przed lokalizacją dużego centrum handlowego w danym rejonie inwestor bada rynek uwzględniając czas dojazdu samochodem do takiego centrum. Jako strefę oddziaływania dużego centrum handlowego, czyli obszar, z którego przyjeżdżają do niego konsumenci, przyjmuje się w zależności od rodzaju sklepu strefę, w której możliwy jest dojazd samochodem w czasie od 30 do 45 minut – co w praktyce oznacza rejon całego miasta i jego okolic. Wprawdzie w przypadku supermarketów i dużych sklepów spożywczych obszar ten może być mniejszy, lecz w przypadku dużych centrów handlowych (jak np. Galeria Mokotów w Warszawie) lub sklepów specjalistycznych (Castorama, IKEA) strefa oddziaływania jest znacznie większa i obejmuje przynajmniej obszar całego miasta lub aglomeracji – również w przypadku Warszawy oraz aglomeracji śląskiej.

W oparciu o przedstawione powyżej ustalenia dotyczące zasadności przyjętej definicji rynki właściwego w niniejszej sprawie, a także biorąc pod uwagę rynki lokalne, na których Spółki GBS prowadzą działalność w zakresie udostępniania dużych powierzchni handlowych, Prezes UOKiK stwierdził, iż za **rynki właściwe rozpatrywanej koncentracji** należy uznać:

1. lokalny rynek udostępniania dużych powierzchni handlowych w Częstochowie:
 - GBS Objekt I Sp. z o.o.; udział w rynku (liczony według wielkości udostępnianej powierzchni handlowej) **[w tym miejscu znajdowała się informacja stanowiąca tajemnicę przedsiębiorstwa]**;
2. lokalny rynek udostępniania dużych powierzchni handlowych w Grudziądzu:
 - GBS Objekt 35 Sp. z o.o., **[w tym miejscu znajdowała się informacja stanowiąca tajemnicę przedsiębiorstwa]** udziału w rynku;
3. lokalny rynek udostępniania dużych powierzchni handlowych w Kielcach:
 - GBS Objekt 47 Sp. z o.o. – **[w tym miejscu znajdowała się informacja stanowiąca tajemnicę przedsiębiorstwa]** udziału w rynku;
4. lokalny rynek udostępniania dużych powierzchni handlowych w Krakowie:
 - GBS Objekt II Sp. z o.o., **[w tym miejscu znajdowała się informacja stanowiąca tajemnicę przedsiębiorstwa]** udziału w rynku;
5. lokalny rynek udostępniania dużych powierzchni handlowych w Legnicy:
 - GBS Objekt 19 Sp. z o.o., **[w tym miejscu znajdowała się informacja stanowiąca tajemnicę przedsiębiorstwa]** udziału w rynku;
6. lokalny rynek udostępniania dużych powierzchni handlowych w Lubinie:
 - GBS Objekt 6 Sp. z o.o., **[w tym miejscu znajdowała się informacja stanowiąca tajemnicę przedsiębiorstwa]** udziału w rynku;
7. lokalny rynek udostępniania dużych powierzchni handlowych w Lublinie:
 - GBS Objekt 15 Sp. z o.o., **[w tym miejscu znajdowała się informacja stanowiąca tajemnicę przedsiębiorstwa]** udziału w rynku;
8. lokalny rynek udostępniania dużych powierzchni handlowych w Łodzi:

- GBS Objekt 10 Sp. z o.o. oraz GBS Objekt 43 Sp. z o.o., łącznie **[w tym miejscu znajdowała się informacja stanowiąca tajemnicę przedsiębiorstwa]** udziału w rynku;
9. lokalny rynek udostępniania dużych powierzchni handlowych w Nowym Sączu:
 - GBS Objekt 30 Sp. z o.o., **[w tym miejscu znajdowała się informacja stanowiąca tajemnicę przedsiębiorstwa]** udziału w rynku;
 10. lokalny rynek udostępniania dużych powierzchni handlowych w Olsztynie:
 - GBS Objekt 51 Sp. z o.o., **[w tym miejscu znajdowała się informacja stanowiąca tajemnicę przedsiębiorstwa]** udziału w rynku;
 11. lokalny rynek udostępniania dużych powierzchni handlowych w Opolu:
 - GBS Objekt 6 Sp. z o.o., **[w tym miejscu znajdowała się informacja stanowiąca tajemnicę przedsiębiorstwa]** udziału w rynku;
 12. lokalny rynek udostępniania dużych powierzchni handlowych w Poznaniu:
 - GBS Polska Sp. z o.o., **[w tym miejscu znajdowała się informacja stanowiąca tajemnicę przedsiębiorstwa]** udziału w rynku;
 13. lokalny rynek udostępniania dużych powierzchni handlowych w Radomiu:
 - GBS Objekt 13 Sp. z o.o., **[w tym miejscu znajdowała się informacja stanowiąca tajemnicę przedsiębiorstwa]** udziału w rynku;
 14. lokalny rynek udostępniania dużych powierzchni handlowych w Rybniku:
 - GBS Objekt 22 Sp. z o.o., **[w tym miejscu znajdowała się informacja stanowiąca tajemnicę przedsiębiorstwa]** udziału w rynku;
 15. lokalny rynek udostępniania dużych powierzchni handlowych w Słupsku:
 - GBS Objekt 36 Sp. z o.o., **[w tym miejscu znajdowała się informacja stanowiąca tajemnicę przedsiębiorstwa]** udziału w rynku;
 16. lokalny rynek udostępniania dużych powierzchni handlowych w Szczecinie:
 - GBS Polska Sp. z o.o., **[w tym miejscu znajdowała się informacja stanowiąca tajemnicę przedsiębiorstwa]** udziału w rynku;
 17. lokalny rynek udostępniania dużych powierzchni handlowych, obejmujący obszar aglomeracji śląskiej:
 - GBS Objekt 12 Sp. z o.o. (Bytom), GBS Objekt 7 Sp. z o.o. (Czeladź), GBS Objekt 34 Sp. z o.o. (Dąbrowa Górnicza), GBS Objekt 38 Sp. z o.o. (Katowice), GBS Objekt 40 Sp. z o.o. (Mysłowice), Tychy Developments Sp. z o.o. (Tychy), GBS Objekt 23 Sp. z o.o. (Zabrze); łącznie **[w tym miejscu znajdowała się informacja stanowiąca tajemnicę przedsiębiorstwa]** udziału w rynku;
 18. lokalny rynek udostępniania dużych powierzchni handlowych w Trójmieście:
 - GBS Objekt 28 Sp. z o.o., **[w tym miejscu znajdowała się informacja stanowiąca tajemnicę przedsiębiorstwa]** udziału w rynku;
 19. lokalny rynek udostępniania dużych powierzchni handlowych w Wałbrzychu:
 - GBS Objekt 28 Sp. z o.o., **[w tym miejscu znajdowała się informacja stanowiąca tajemnicę przedsiębiorstwa]** udziału w rynku;
 20. lokalny rynek udostępniania dużych powierzchni handlowych w Warszawie:
 - GBS Polska Sp. z o.o., **[w tym miejscu znajdowała się informacja stanowiąca tajemnicę przedsiębiorstwa]** udziału w rynku.

Ustalenie zakresu oddziaływania koncentracji na stan konkurencji wymaga uprzedniego określenia rynków właściwych, na które koncentracja może wywrzeć wpływ. Należy przy tym uwzględnić zarówno te rynki właściwe, na które koncentracja wywiera wpływ zarówno w układzie horyzontalnym (poziowym), jak również w układzie wertykalnym (pionowym) i konglomeratowym.

Pojęcia rynków, na które koncentracja wywiera wpływ w układzie horyzontalnym, wertykalnym oraz konglomeratowym, zostały zdefiniowane w punkcie 7.2 Wykazu Informacji i Dokumentów, stanowiącego załącznik do rozporządzenia Rady Ministrów w sprawie zgłoszenia zamiaru koncentracji przedsiębiorców.

I tak, rynkiem właściwym, na który koncentracja wywiera wpływ w układzie horyzontalnym (poziowym), jest każdy rynek produktowy, na którym zaangażowani są co najmniej dwaj przedsiębiorcy uczestniczący w koncentracji (rynki wspólne) i gdzie koncentracja prowadzi do uzyskania łącznego udziału w rynku geograficznym w wysokości większej niż 20%.

Natomiast rynkiem właściwym, na który koncentracja wywiera wpływ w układzie wertykalnym, jest każdy rynek produktowy, jeżeli równocześnie:

- działa na nim jednocześnie jeden przedsiębiorca uczestniczący w koncentracji,
- jest on równocześnie rynkiem zakupu lub sprzedaży (poprzedni lub następny szczebel obrotu), na którym działa którykolwiek z pozostałych przedsiębiorców uczestniczących w koncentracji,
- indywidualny lub łączny udział w rynku przedsiębiorców uczestniczących w koncentracji na tych rynkach przekracza 30 %, bez względu na to, czy aktualnie istnieje powiązanie typu dostawca-odbiorca między tymi przedsiębiorcami.

Jak wynika z przedstawionych powyżej informacji, w przypadku rozpatrywanej koncentracji **nie można zidentyfikować rynków właściwych, na które koncentracja wywiera wpływ w układzie horyzontalnym bądź wertykalnym**. Wiąże się to z tym, że jak dotąd żadna ze spółek należących do grupy kapitałowej kontrolowanej przez aktywnego uczestnika koncentracji, tj. przez spółkę Apollo Rida Retail S.à.r.l., nie prowadziła w Polsce działalności operacyjnej – nie można zatem wskazać jakichkolwiek rynków właściwych, na których miałyby działać spółki przejmujące kontrolę. Tym samym brak jest wspólnych dla podmiotów uczestniczących w koncentracji rynków właściwych – jak również nie można wskazać rynków, na których przynajmniej potencjalnie mogłoby pomiędzy tymi podmiotami wystąpić powiązanie typu dostawca-odbiorca.

Rozpatrywana **koncentracja wywiera natomiast wpływ na rynek w układzie konglomeratowym**. Stosownie do definicji tego pojęcia zamieszczonej w Wykazie Informacji i Dokumentów, rynkiem właściwym, na który koncentracja wywiera wpływ w układzie konglomeratowym, jest każdy rynek produktowy, na którym między przedsiębiorcami uczestniczącymi w koncentracji nie istnieją żadne powiązania (układy) horyzontalne i wertykalne, ale przynajmniej jeden przedsiębiorca uczestniczący w koncentracji posiada więcej niż 40% udziału w jakimkolwiek rynku właściwym.

Rynkami konglomeratowymi Spółek Apollo są:

- lokalny rynek udostępniania dużych powierzchni handlowych w Grudziądzu,
- lokalny rynek udostępniania dużych powierzchni handlowych w Lubinie,
- lokalny rynek udostępniania dużych powierzchni handlowych w Nowym Sączu,
- lokalny rynek udostępniania dużych powierzchni handlowych w Olsztynie,
- lokalny rynek udostępniania dużych powierzchni handlowych w Opolu,
- lokalny rynek udostępniania dużych powierzchni handlowych w Radomiu,

- lokalny rynek udostępniania dużych powierzchni handlowych w Rybniku,
- lokalny rynek udostępniania dużych powierzchni handlowych w Słupsku,
- lokalny rynek udostępniania dużych powierzchni handlowych w Wałbrzychu.

W przypadku spółki Apollo Rida Retail S.à.r.l. oraz Spółek Apollo nie można wskazać właściwych rynków konglomeratowych, na których udziały tych przedsiębiorców przekraczałyby 40 %.

II. Ocena skutków koncentracji

Stosownie do treści art. 17 ustawy o ochronie konkurencji i konsumentów, Prezes UOKiK w drodze decyzji wydaje zgodę na dokonanie koncentracji, w wyniku której nie powstanie lub nie umocni się pozycja dominująca na rynku i wskutek czego konkurencja na rynku nie zostanie istotnie ograniczona. Dla zastosowania powołanego przepisu niezbędne jest zatem wykazanie, że wskutek koncentracji:

- A/ nie powstanie lub nie umocni się pozycja dominująca,
- B/ konkurencja na rynku nie zostanie istotnie ograniczona.

Zgodnie z zasadą, określoną w art. 1 ust. 2 ww. ustawy, przedmiotowa transakcja powinna zostać oceniona pod względem skutków, jakie wywoła na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej.

Ad A/

Zgodnie z definicją zamieszczoną w art. 4 pkt 9 ustawy o ochronie konkurencji i konsumentów, przez pojęcie „*pozycji dominującej*” rozumie się pozycję przedsiębiorcy, która umożliwia mu zapobieganie skutecznej konkurencji na rynku właściwym przez stworzenie mu możliwości działania w znacznym stopniu niezależnie od konkurentów, kontrahentów oraz konsumentów. Przepis wprowadza domniemanie, że przedsiębiorca ma pozycję dominującą, jeżeli jego udział w rynku przekracza 40 %.

Jak wykazało niniejsze postępowanie, przedmiotowa koncentracja nie wywiera wpływu na rynek w układach: horyzontalnym oraz wertykalnym. Rozpatrywana transakcja wywiera natomiast wpływ w układzie konglomeratowym na lokalne rynki udostępniania dużych powierzchni handlowych w Grudziądzu, Lubinie, Nowym Sączu, Olsztynie, Opolu, Radomiu, Rybniku, Słupsku i Wałbrzychu. Należy jednak stwierdzić, iż przejmowane Spółki GBS posiadają już pozycję dominującą na tak określonych rynkach. Sytuacja ta nie ulegnie zmianie po dokonaniu przedmiotowej koncentracji, w jej wyniku nastąpi jedynie zmiana właściciela tych spółek – dotychczasowa kontrola nad Spółkami GBS sprawowana przez grupę Immopol zostanie przejęta przez Apollo Rida Retail S.à.r.l. W związku z tym, że w analizowanym przypadku dojdzie jedynie do przejęcia już istniejącej pozycji rynkowej Spółek będących pasywnym uczestnikiem koncentracji, nie można uznać, iż w wyniku koncentracji dojdzie do powstania pozycji dominującej.

W ocenie Prezesa UOKiK, nie powinno dojść również do umocnienia pozycji dominującej na ww. rynkach. Takie twierdzenie uzasadnia brak zarówno wertykalnych jak i horyzontalnych powiązań pomiędzy uczestnikami koncentracji. Przedmiotowa koncentracja jest przykładem inwestycji finansowej, która nie powinna mieć wpływu zarówno na zwiększenie się, jak i zmniejszenie udziałów rynkowych poszczególnych przedsiębiorców.

W związku z tym Prezes UOKiK stwierdził, iż na skutek przedmiotowej koncentracji nie dojdzie do powstania lub umocnienia pozycji dominującej na ww. rynku.

Ad B/

Zdaniem Prezesa UOKiK, należy uznać, iż w wyniku rozpatrywanej koncentracji nie zostanie także istotnie ograniczona konkurencja na rynku. Jak już wskazano powyżej, w przypadku niniejszej koncentracji nastąpi jedynie zmiana właściciela przejmowanych spółek – na miejsce grupy Immopol wejdzie Apollo Rida Retail S.à.r.l. oraz spółki przez nią kontrolowane. Nie powinno mieć to jednak wpływu na pozycję rynkową przejmowanych Spółek wobec konkurentów, dostawców i odbiorców. W tym miejscu należy ponownie zwrócić uwagę na brak jakichkolwiek powiązań produktowych (horyzontalnych i wertykalnych) pomiędzy aktywnym uczestnikiem koncentracji oraz kontrolowanej przezeń grupy kapitałowej, a przejmowanymi Spółkami GBS. Ponieważ to właśnie przede wszystkim istnienie tego rodzaju powiązań mogłoby stanowić podstawę do uznania, iż siła rynkowa podmiotów uczestniczących w koncentracji zostanie w jej wyniku wzmocniona, w analizowanym przypadku należy uznać, że przedmiotowa koncentracja nie powinna mieć takiego wpływu. Brak jest zatem podstaw do twierdzenia, że po dokonaniu przedmiotowej transakcji konkurencja na rynku zostanie istotnie ograniczona.

Reasumując należy stwierdzić, iż rozpatrywana koncentracja spełnia przesłanki określone w art. 17 ustawy o ochronie konkurencji i konsumentów, uzasadniające wydanie przez Prezesa UOKiK zgody na jej dokonanie.

Analiza zgłoszonej koncentracji wykazała, że nie niesie ona za sobą zagrożeń dla konkurencji oraz działających na rynku podmiotów. Przyjmując powyższe stanowisko Prezes UOKiK miał na względzie to, iż nie spowoduje ona powstania ani umocnienia pozycji dominującej na żadnym z lokalnych rynków produktowych, na których aktualnie działają Spółki GBS, zaś po sfinalizowaniu transakcji działać będą Spółki Apollo – wskutek czego konkurencja na tych rynkach nie zostanie istotnie ograniczona. W wyniku rozpatrywanej koncentracji zmieni się jedynie grupa kapitałowa mająca kontrolę nad Spółkami GBS, w miejsce grupy Immopol wstąpi bowiem Apollo Rida Retail S.à.r.l. wraz z kontrolowanymi przezeń Spółkami Apollo. Nie ulegnie natomiast zmianie struktura żadnego z rynków właściwych.

Dodatkowo Prezes UOKiK zważył, iż po przejęciu Spółek GBS przez Apollo Rida Retail S.à.r.l. w dalszym ciągu obowiązywać będą umowy dzierżawy centrów handlowych zlokalizowanych na nieruchomościach będących własnością Spółek GBS, zawarte ze spółkami: MRE Metro Group Real Estate Management Polska Sp. z o.o., Real Sp. z o.o. i Spółka, Spółka komandytowa oraz Praktiker Polska Sp. z o.o. Z uwagi na długoterminowy charakter tych umów należy oczekiwać, że rozpatrywana koncentracja nie będzie miała wpływu na rynek, w tym na ceny udostępnianych powierzchni handlowych, zarówno z punktu widzenia konkurentów, jak i odbiorców – a w rezultacie również konsumentów.

Wobec powyższego orzeczono, jak w sentencji.

Stosownie do treści art. 78 ust. 1 ustawy o ochronie konkurencji i konsumentów w związku z art. 479²⁸ § 2 Kodeksu postępowania cywilnego, od niniejszej decyzji przysługuje odwołanie do Sądu Okręgowego w Warszawie – Sądu Ochrony Konkurencji i Konsumentów, w terminie dwutygodniowym od dnia jej doręczenia, za pośrednictwem Delegatury UOKiK w Warszawie.

Otrzymuje:

Pan

Andrzej Tokaj

Pełnomocnik Apollo Rida Retail S.à.r.l.

Andrzej Tokaj, Magnusson Wahlin Qvist Stanbrook

Sp. z o.o. Spółka komandytowa

ul. Dobra 56/68

00-312 Warszawa