

**Prezes
Urzędu Ochrony
Konkurencji i Konsumentów**

DDF2-411/69/01/IB

Warszawa, dn.2001.06.19.

DECYZJA Nr DDF- 32/2001

Na podstawie art. 17 w związku z art. 12 ust. 2 pkt 2 ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o ochronie konkurencji i konsumentów (Dz. U. z 2000 r. Nr 122, poz. 1319) Prezes Urzędu Ochrony Konkurencji i Konsumentów wydaje zgodę na dokonanie koncentracji polegającej na przejęciu przez spółkę POL - MOT Holding S.A. z siedzibą w Warszawie bezpośredniej kontroli nad spółką Port Praski Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie.

UZASADNIENIE

W dniu 9 kwietnia 2001 r. Prezes Urzędu Ochrony Konkurencji i Konsumentów, zwany dalej organem antymonopolowym, wszczął na podstawie art. 44 ust. 1 w związku z art. 12 ust. 2 pkt 2 ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o ochronie konkurencji i konsumentów (Dz. U. z 2000 r. Nr 122, poz. 1319), zwanej dalej ustawą o ochronie konkurencji i konsumentów, postępowanie antymonopolowe w sprawie koncentracji polegającej na przejęciu przez spółkę POL - MOT Holding S.A., zwaną dalej POL - MOT Holding, bezpośredniej kontroli nad spółką Port Praski Sp. z o.o., zwaną dalej Port Praski. W wyniku realizacji planowanej transakcji POL - MOT nabędzie 100 % udziałów w kapitale zakładowym Portu Praskiego.

Z informacji posiadanych przez organ antymonopolowy wynika, że łączny obrót przedsiębiorców uczestniczących w koncentracji - w roku obrotowym poprzedzającym rok zgłoszenia zamiaru koncentracji - przekroczył 50 mln. EURO. Wobec spełnienia przesłanek art. 12 ust. 1 i ust. 2 pkt 2 ustawy o ochronie konkurencji i konsumentów na przedsiębiorcy przejmującym kontrolę nad Portem Praskim spoczywał obowiązek zgłoszenia organowi antymonopolowemu zamiaru wspomnianej koncentracji.

POL - MOT Holding prowadzi działalność w zakresie pośrednictwa finansowego oraz wynajmu nieruchomości własnych lub dzierżawionych. Spółka stoi na czele grupy kapitałowej, w skład której wchodzi kilkanaście spółek zależnych. Spółki wchodzące w skład grupy POL - MOT Holding działają m.in. jako autoryzowani dealerzy samochodów osobowych i dostawczych oraz zajmują się produkcją i sprzedażą maszyn i urządzeń rolniczych. Część spółek należących do grupy POL -

MOT Holding zostało powołanych do prowadzenia działalności w zakresie inwestycji budowlanych na posiadanych przez siebie nieruchomościach gruntowych oraz kupna, sprzedaży i wynajmu własnych lub dzierżawionych nieruchomości. Tylko jedna ze spółek należących do grupy kapitałowej POL - MOT Holding prowadzi faktyczną działalność związaną z rynkiem nieruchomości. Spółka ta zajmuje się sprzedażą budowlanych przez siebie domów jednorodzinnych i segmentów na terenach poza Warszawą. Pozostałe spółki, których działalność związana jest z rynkiem nieruchomości, zostały utworzone w 2000 r. Aktualnie spółki te są na etapie wstępnych przygotowań architektoniczno - projektowych dotyczących planowanych inwestycji budowlanych, w związku z czym nie posiadają wypracowanej pozycji rynkowej.

Port Praski prowadzi działalność inwestycyjną, budowlaną i usługową w zakresie zarządzania nieruchomościami oraz zagospodarowania terenu portu praskiego. Faktyczna działalność Portu Praskiego ogranicza się do wynajmowania nieruchomości magazynowych, będących własnością spółki, znajdujących się na terenie portu. Port Praski jest spółką w 100% zależną od spółki Elektrim S.A. stojącej na czele grupy kilkudziesięciu spółek działających głównie w sektorach: telekomunikacyjnym, energetycznym, okablowania, elektrotechnicznym i elektromaszynowym.

Planowana transakcja, powodująca przejęcie przez POL - MOT Holding kontroli nad Portem Praskim, dokonywana jest w celu uzyskania przez POL - MOT Holding możliwości podjęcia inwestycji budowlanych związanych z zagospodarowaniem terenów należących do Portu Praskiego. Tereny należące do Portu Praskiego - po zatwierdzeniu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego - przeznaczone zostaną pod zabudowę obiektami mieszkalno - usługowo - handlowymi. Sporządzona koncepcja architektoniczna zagospodarowania terenu przewiduje wzniesienie na tych terenach wielofunkcyjnej zabudowy handlowo - usługowo - mieszkalnej.

Organ antymonopolowy ustalił i zważył, co następuje:

Na podstawie posiadanych informacji organ antymonopolowy ustalił, że ani między bezpośrednimi uczestnikami koncentracji, ani między grupami kapitałowymi, do których należą, nie występują wspólne rynki produktowe. Faktycznie prowadzona przez grupę kapitałową POL - MOT Holding działalność związana z inwestycjami budowlanymi i rynkiem nieruchomości dotyczy sprzedaży budowlanych przez jedną ze spółek należących do grupy domów jednorodzinnych i segmentów mieszkalnych, natomiast działalność Portu Praskiego związana ze wspomnianym rynkiem polega na wynajmie nieruchomości magazynowych znajdujących się wyłącznie na terenie portu praskiego. W wyniku przejęcia przez POL - MOT Holding kontroli nad Portem Praskim nie nastąpi bezpośrednie umocnienie jego pozycji na rynku usług związanych z rynkiem nieruchomości. Warszawski rynek nieruchomości dotyczący wynajmu powierzchni magazynowych, a także budowy, a następnie odsprzedaży obiektów mieszkalno - usługowo - handlowych jest rynkiem silnie konkurencyjnym. Ewentualne

umocnienie w przyszłości pozycji POL - MOT- u Holding na rynku budowy, a następnie odsprzedaży obiektów mieszkalno - usługowo - handlowych - dotychczas POL - MOT Holding zajmował się budową domów jednorodzinnych i segmentów mieszkalnych w okolicach Warszawy - nie będzie skutkowało osiągnięciem na nim pozycji dominującej.

W związku z tym, iż w wyniku planowanej koncentracji nie powstanie, ani nie umocni się pozycja dominująca na rynku usług związanych z rynkiem nieruchomości i konkurencja na tym rynku nie zostanie istotnie ograniczona, orzeka się jak w sentencji.

Zgodnie z art. 78 ustawy o ochronie konkurencji i konsumentów od niniejszej decyzji przysługuje odwołanie do Sądu Okręgowy w Warszawie - Sądu Antymonopolowego za pośrednictwem Prezesa Urzędu Ochrony Konkurencji i Konsumentów w terminie dwutygodniowym od daty jej doręczenia.

Z upoważnienia Prezesa
Urzędu Ochrony Konkurencji i
Konsumentów

Marek Wojtkiewicz
Dyrektor Departamentu Instytucji
Finansowych i Usług

Otrzymuje:

POL-MOT Holding S.A.
ul. Rajców 10
00- 220 Warszawa