



Številka: 3061-42/2024-10

Datum: 26. 2. 2025

Javna agencija Republike Slovenije za varstvo konkurence, Dunajska 58, 1000 Ljubljana, (v nadaljnjem besedilu: Agencija) izdaja v senatu, ki ga sestavljajo Andrej Matvoz kot predsednik senata, ter Istok Prodan, mag. Mirjana Rozman, mag. Karla Pinter in mag. Rene Redžič kot člani senata, na podlagi 12. in 32. člena v povezavi s četrtem odstavkom 78. člena Zakona o preprečevanju omejevanja konkurence<sup>1</sup> (v nadaljnjem besedilu: ZPOmK-2) v zadevi presoje pridobitve izključne kontrole s strani podjetja Agromarket Logistic d.o.o. Kragujevac, Kraljevačkog Bataljona 235/2, 34000 Kragujevac, Republika Srbija (v nadaljnjem besedilu: AGROMARKET - L ali priglasiatelj), ki ga zastopata direktor Novak Filipović in prokurist Nemanja Kumburović, in ki ju po pooblastilu zastopa Suzana Bončina Jamšek - BJK LAW, odvetniška družba, o.p. d.o.o., Slovenska cesta 54, 1000 Ljubljana, nad podjetjem VB-NEPREMIČNINE podjetje za promet z nepremičninami, d.o.o., Dunajska cesta 63, 1000 Ljubljana (v nadaljnjem besedilu: VB - N), ki ga zastopata direktorja Melita Rajgelj Ozebek in Sašo Šmigič, in nad podjetjem Stekleni dvor, družba za investiranje, d.o.o., Dunajska cesta 63, 1000 Ljubljana (v nadaljnjem besedilu: STEKLENI - D), ki ga zastopata direktorja Melita Rajgelj Ozebek in Sašo Šmigič, na zahtevo stranke, na javni seji dne 26. 2. 2025, naslednjo

## ODLOČBO

1. Javna agencija Republike Slovenije pridobitvi izključne kontrole podjetja Agromarket Logistic d.o.o. Kragujevac, Kraljevačkog Bataljona 235/2, 34000 Kragujevac, Republika Srbija, nad podjetjema VB-NEPREMIČNINE podjetje za promet z nepremičninami, d.o.o., Dunajska cesta 63, 1000 Ljubljana, in Stekleni dvor, družba za investiranje, d.o.o., Dunajska cesta 63, 1000 Ljubljana, ne nasprotuje. Koncentracija je skladna s pravili konkurence.
2. Med postopkom niso nastali posebni stroški.

## Obrazložitev:

### I. PRIGLASITEV IN UDELEŽENCI POSTOPKA

1. Agencija je 20. 12. 2024 prejela priglasitev nameravane koncentracije,<sup>2</sup> iz katere izhaja, da namerava priglasiatelj na podlagi pridobitve 100 % poslovnega deleža pridobiti izključno kontrolo nad podjetjem VB - N in podjetjem STEKLENI - D. Priglasiatelj namerava sočasno v dveh transakcijah prevzeti poslovna deleža v obeh prevzetih podjetjih.
2. Podjetje AGROMARKET - L, ki ni dejavno na trgu Republike Slovenije, ima 75 % poslovni delež samo v podjetju [REDACTED] ki deluje le na območju [REDACTED]

<sup>1</sup> Uradni list RS, št. 130/22 in 12/24.

<sup>2</sup> Vloga za priglasitev koncentracije, dokument št. 3061-42/2024-1.

3. Izključni lastnik priglasitelja je [REDACTED]. Iz priglasitve izhaja, da v skupino podjetij priglasitelja, ki jih bodisi neposredno ali posredno obvladuje [REDACTED], spadajo številna podjetja,<sup>3</sup> pri čemer so na trgu Republike Slovenije dejavna podjetja [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] ki so dejavna v nespecializirani trgovini na debelo s sredstvi za varstvo rastlin. Poleg predhodno navedenih podjetij pa so na trgu Republike Slovenije dejavna še sledeča podjetja [REDACTED] [REDACTED], ki je dejavno v nespecializirani trgovini na debelo s sredstvi za varstvo rastlin, [REDACTED] ki je dejavno v trgovini na drobno z vrtnarsko opremo in različnimi vrstami semen, in [REDACTED] [REDACTED] (v nadaljnjem besedilu: [REDACTED]), ki oddaja lastno poslovno nepremičnino za dejavnost hotelskih nameštitev s funkcionalnimi prostori (garažni boksi, hodniki, dvigala, sanitarni in kletni prostori, restavracija, recepcija itd.).
4. [REDACTED] pridobiva posredno izključno kontrolo nad podjetjema VB - N in STEKLENI – D. Obe podjetji delujeta v dejavnosti oddajanja lastnih poslovnih nepremičnin, ki predstavljajo pisarniške prostore s funkcionalnimi prostori (garažni boksi, hodniki, dvigala, sanitarni in kletni prostori itd.).
5. Skladno z določili Zakona o upravnih taksah<sup>4</sup> je priglasitelj dne 19. 12. 2024 plačal upravno takso po tarifni številki 48 v znesku 2.000,00 evrov.<sup>5</sup>
6. Podrejenost koncentracije določbam ZPOmK-2 in s tem obveznost priglasitve Agenciji nastane, ko sta kumulativno izpolnjena pravni in ekonomski pogoj. V zadevni koncentraciji sta izpolnjena oba pogoja, zato je priglašena koncentracija podrejena določbam ZPOmK-2.

## II. POENOSTAVLJENI POSTOPEK

7. Agencija lahko presoja koncentracijo v poenostavljenem postopku, če je izpolnjen eden izmed pogojev iz prvega odstavka 78. člena ZPOmK-2. Agencija je ugotovila, da je v predmetni zadevi izpolnjen pogoj iz prve alineje 1. odstavka 78. člena ZPOmK-2,<sup>6</sup> zato je koncentracijo presojala v poenostavljenem postopku.
8. Skladno s posredovanimi podatki in navedbami priglasitelja ter na podlagi javno dostopnih podatkov je Agencija ugotovila, da v zadevni koncentraciji ne prihaja do horizontalnih prekrivanj dejavnosti v koncentraciji udeleženih in z njimi povezanih podjetij, saj se prevzeti podjetji VB - N in STEKLENI - D ukvarjata z dejavnostjo oddajanja poslovnih nepremičnin, ki predstavljajo pisarniške prostore skupaj s funkcionalnimi prostori. Podjetje [REDACTED] (podjetje v skupini priglasitelja), pa oddaja nepremičnino najemniku [REDACTED], ki je namenjena predvsem hotelskim storitvam.

<sup>3</sup>

<sup>4</sup> Uradni list RS, št. 106/10 – uradno prečiščeno besedilo, 14/15 – ZUUJFO, 84/15 – ZZelP-J, 32/16, 30/18 – ZKZaš in 189/20 – ZFRO.

<sup>5</sup> Potrdilo o plačilu upravne takse, ki je priloga dokumenta št. 3061-42/2024-1.

<sup>6</sup> Ta določa, da nobeno od v koncentraciji udeleženih podjetij skupaj z drugimi podjetji v skupini ne opravlja gospodarske dejavnosti na istem upoštevnem proizvodnem ali storitvenem in geografskem trgu (horizontalno prekrivanje dejavnosti) ali na upoštevnem proizvodnem ali storitvenem trgu, ki je v vertikalnem razmerju ali tesno povezan sosednji trg s proizvodnim ali storitvenim upoštevnim trgov, na katerem posluje kateri koli drug udeleženec koncentracije.

9. Ker koncentracija podjetij AGROMARKET - L, VB - N in STEKLENI - D ne predstavlja horizontalnih, vertikalnih združitve dejavnosti, niti podjetja ne delujejo na tesno povezanih sosednjih trgih, predmetna koncentracija ne vzbuja pomislekov glede skladnosti s pravili konkurence, zato ji Agencija ne nasprotuje in izjavlja, da je skladna s pravili konkurence.
10. V skladu s četrtem odstavkom 78. člena ZPOmK-2 odločba, ki jo Agencija izda v poenostavljenem postopku, vsebuje podatke o priglašeni koncentraciji (imena udeležencev in zadevne gospodarske sektorje, kjer so dejavna v koncentraciji udeležena podjetja), ugotovitev, ali je koncentracija skladna s pravili konkurence, ter navedbo pogojev iz prvega odstavka tega člena, ki so izpolnjeni za sprejetje odločitve v poenostavljenem postopku.

### III. ODLOČITEV O STROŠKIH POSTOPKA

11. V skladu s prvim odstavkom 118. člena Zakona o splošnem upravnem postopku<sup>7</sup> mora organ odločiti o stroških postopka. Glede na to, da posebni stroški v postopku niso nastali, je organ odločil, kot izhaja iz druge točke izreka.

#### POUK O PRAVNEM SREDSTVU:

Zoper to odločbo je dovoljeno vložiti tožbo pri Upravnem sodišču Republike Slovenije, Fajfarjeva 33, 1000 Ljubljana, v roku tridesetih dni od dneva vročitve odločbe. Tožba se v dveh izvodih vloži pri sodišču ali pa se pošlje po pošti. Šteje se, da je bila tožba vložena pri sodišču tisti dan, ko je bila priporočeno oddana na pošto. Stranka postopka se lahko v skladu s sedmim odstavkom 47. člena ZPOmK-2 tudi odpove pravici do sodnega varstva.

Postopek vodil:  
Marko Eržen



Andrej Matvoz  
PREDSEDNIK SENATA

#### Vročiti:

- Agromarket Logistic d.o.o. Kragujevac, Kraljevačkog Bataljona 235/2, 34000 Kragujevac, Republika Srbija; **po pooblaščenju:** Suzana Bončina Jamšek - BJK LAW, odvetniška družba, o.p. d.o.o., Slovenska cesta 54, 1000 Ljubljana **osebno po ZUP**

#### Vložiti:

- zbirka dokumentarnega gradiva, tu.

<sup>7</sup> Uradni list RS, št. 24/06 – uradno prečiščeno besedilo, 105/06 - ZUS-1, 126/07, 65/08, 8/10, 82/13, 175/20 - ZIUOPDVE in 3/22 - ZDeb.

