## 

**АНТИМОНОПОЛЬНИЙ КОМІТЕТ УКРАЇНИ**

**РІШЕННЯ**

08 квітня 2021 р. Київ № 195-р

Про результати розгляду

справи про концентрацію

Антимонопольний комітет України (далі – Комітет), розглянувши справу № 130-25/3-21-ЕКк про концентрацію у вигляді придбання компанією «CLIFF CAPITAL GROWTH FUND VCIC LTD» (м. Нікосія, Республіка Кіпр) частки у статутному капіталі ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ЮНІТ В04» (далі – ТОВ «ЮНІТ В04») (м. Київ, Україна), що забезпечує досягнення 50 відсотків голосів у вищому органі управління товариства,

**ВСТАНОВИВ:**

1. **ПРЕДМЕТ СПРАВИ**
2. Концентрація полягає у придбанні компанією «CLIFF CAPITAL GROWTH FUND VCIC LTD» частки у статутному капіталі ТОВ «ЮНІТ В04» у розмірі, що забезпечує досягнення 50 відсотків голосів у вищому органі управління товариства.
3. **КВАЛІФІКАЦІЯ ДІЙ**
4. Відповідно до пункту 4 частини другої статті 22 Закону України «Про захист економічної конкуренції» концентрацією визнається, зокрема, безпосереднє або опосередковане придбання, набуття у власність іншим способом чи одержання в управління часток (акцій, паїв), що забезпечує досягнення чи перевищення 25 або 50 відсотків голосів у вищому органі управління відповідного суб’єкта господарювання.
5. Отже, заявлені дії відповідно до вказаної статті є концентрацією.
6. Відповідні вартісні показники учасників концентрації, з урахуванням відносин контролю, за підсумками 2019 року перевищують порогові значення, визначені частиною першою статті 24 Закону України «Про захист економічної конкуренції».
7. **ПРОЦЕДУРНІ ДІЇ**
8. До Комітету надійшла повторна заява уповноважених представників компанії «CLIFF CAPITAL GROWTH FUND VCIC LTD» і ТОВ «ЮНІТ В04» від 23.11.2020 № 23-11-2020/1 (зареєстрована в Комітеті 24.11.2020 за № 15-01/509-ЕКк) про надання дозволу компанії «CLIFF CAPITAL GROWTH FUND VCIC LTD» на придбання частки у статутному капіталі ТОВ «ЮНІТ В04», що забезпечує досягнення 50 відсотків голосів у вищому органі управління товариства.
9. Розпорядженням державного уповноваженого Антимонопольного комітету України від 11.01.2021 № 01/5-р розпочато розгляд справи № 130-25/3-21-ЕКк про концентрацію у зв’язку із виявленням у поданих матеріалах підстав для заборони концентрації.

**4. ІНФОРМАЦІЯ ПРО УЧАСНИКІВ КОНЦЕНТРАЦІЇ**

1. За інформацією заявників:
2. ТОВ «ЮНІТ В04» планує здійснювати діяльність із надання послуг оренди й експлуатації власної чи орендованої офісної нерухомості й торговельної нерухомості (у незначних обсягах) у межах міста Києва та організації будівництва нежитлової нерухомості в межах міста Києва [бізнес-центр на території інноваційного парку UNIT.City (м. Київ, вул. Сім’ї Хохлових, буд. 8)] [інформація визначена заявниками, як інформація з обмеженим доступом];
3. ТОВ «ЮНІТ В04» пов’язане відносинами контролю із суб’єктами господарювання – резидентами та нерезидентами України, що утворюють Групу UDP;
4. кінцевим бенефіціарним власником Групи UDP є фізична особа – громадянин України;
5. на території України Група UDP здійснює діяльність із: вирощування та реалізації однорічних і дворічних культур; управління фондами; надання послуг: технічного обслуговування та ремонту автотранспортних засобів, надання послуг фітнес-центрів, розробки проєктів будівництва, аеропортів, оброблення даних, розміщення інформації на веб-вузлах і пов’язаної з ними діяльності, фінансових послуг (крім страхування та пенсійного забезпечення), організації відпочинку та розваг, управління нерухомим майном за винагороду або на основі контракту, комплексного обслуговування об’єктів, оренди активів, у тому числі, обладнання з виробництва препаратів плазми, консультування з питань комерційної діяльності й керування, оренди й експлуатації власного чи орендованого нерухомого майна, купівлі та продажу власного нерухомого майна, інформаційно-консультаційних послуг, консультування з питань інформатизації; здійснення фінансових операції у рамках групи; неспеціалізованої оптової торгівлі; організації будівництва будівель; організації форумів; виробництва та реалізації: гофрованого паперу та картону, паперової та картонної тари, меблів для офісів і підприємств торгівлі, будівельних виробів із пластмас, електромонтажних пристроїв, машин та устаткування для металургії, препаратів крові; виробництва й розподілення електроенергії; збору й зберігання компонентів крові й плазми; діяльність у сфері охорони здоров’я; холодного штампування та гнуття;
6. за інформацією, наявною в Комітеті, Група UDP за рахунок суміщення керівних посад пов’язана відносинами контролю із суб’єктами господарювання – резидентами України, які здійснюють діяльність із: організації будівництва; управління активами; інвестиційного корпоративного фонду; консультування з питань комерційної діяльності й управління; організації будівництва (девелопмент); виробництва плит, листів, труб профілів із пластмас; виробництва інших готових металевих виробів; надання послуг мобільного харчування, ресторанів;
7. компанія «CLIFF CAPITAL GROWTH FUND VCIC LTD» здійснює діяльність із управління корпоративними правами суб’єктів господарювання, пов’язаних із нею відносинами контролю;
8. компанія «CLIFF CAPITAL GROWTH FUND VCIC LTD» пов’язана відносинами контролю із суб’єктами господарювання – резидентами та нерезидентами України, що утворюють Групу Ковальська;
9. на території України Група Ковальська здійснює діяльність із: надання послуг: комплексного обслуговування об’єктів, технічних випробувань та досліджень; діяльність у сфері архітектури; виробництва та реалізації: сухих будівельних сумішей, бетонних розчинів, готових для використання, виробів із бетону для будівництва (залізобетону), блочків, газобетону, щебеню; добування піску, гравію, глин і каоліну; організації будівництва будівель; діяльність інвестиційних фондів;
10. кінцевими бенефіціарними власниками Групи Ковальська є фізичні особи – громадяни України.

**5. ОПИС РИНКІВ, НА ЯКИХ ВІДБУВАЄТЬСЯ КОНЦЕНТРАЦІЯ**

1. За інформацією заявників:
2. ТОВ «ЮНІТ В04» планує здійснювати діяльність із надання послуг оренди й експлуатації власної чи орендованої офісної нерухомості та торговельної нерухомості (в незначних обсягах) у межах міста Києва та організації будівництва нежитлової нерухомості в межах міста Києва;
3. отже, задіяними товарними ринками є ринки офісної нерухомості в межах міста Києва, торговельної нерухомості в межах міста Києва та організації будівництва нежитлової нерухомості в межах міста Києва;
4. сукупна частка учасників концентрації на ринку офісної нерухомості в межах міста Києва за підсумками 6 місяців 2020 року не перевищує [інформація визначена заявниками, як інформація з обмеженим доступом] відсотків;
5. сукупна частка учасників концентрації на ринку торговельної нерухомості в межах міста Києва за підсумками 6 місяців 2020 року не перевищує [інформація визначена заявниками, як інформація з обмеженим доступом];
6. сукупна частка учасників концентрації на ринку організації будівництва нежитлової нерухомості в межах міста Києва за підсумками: 2018 року не перевищує [інформація визначена заявниками, як інформація з обмеженим доступом] відсотків, 2019 року не перевищує [інформація визначена заявниками, як інформація з обмеженим доступом] відсотків.
7. Враховуючи викладене, концентрація не призводить до монополізації чи суттєвого обмеження конкуренції на ринках послуг надання в оренду офісної та торговельної нерухомості в межах міста Києва, організації будівництва нежитлової нерухомості в межах міста Києва.
8. **РИНКИ, НА ЯКИЙ ВПЛИВАЄ ЧИ МОЖЕ ВПЛИНУТИ КОНЦЕНТРАЦІЯ**
9. Крім задіяних ринків, Група Ковальська здійснює діяльність на ринках, що є суміжними до них, а саме:

• загальнодержавних ринках: сухих будівельних сумішей, виробів із бетону для будівництва (залізобетону), блочків, газобетону, щебеню;

• міжрегіональному ринку готових для використання розчинних бетонних сумішей у межах Вінницької, Житомирської, Полтавської, Чернігівської, Черкаської, Київської областей та міста Києва.

1. Заявлена концентрація потенційно може посилити становище Групи Ковальська на ринках будівельних матеріалів та сумішей за рахунок споживання зазначених матеріалів та сумішей суб’єктами господарювання, які будуть здійснювати будівництво бізнес-центрів «ЮНІТ В06» і «ЮНІТ В04».
2. За інформацією заявників:
3. частки Групи Ковальська на загальнодержавних ринках:

- сухих будівельних сумішей: за підсумками 2019 року – не перевищує [інформація визначена заявниками, як інформація з обмеженим доступом] відсотків, та 6 місяців 2020 року – не перевищує [інформація визначена заявниками, як інформація з обмеженим доступом] відсотків;

- виробів із бетону для будівництва (залізобетон): за підсумками 2019 та 6 місяців 2020 року – не перевищує [інформація визначена заявниками, як інформація з обмеженим доступом] відсотків;

- блочків: за підсумками 2019 та 6 місяців 2020 року – не перевищує [інформація визначена заявниками, як інформація з обмеженим доступом] відсотків;

- газобетону: за підсумками 2019 року – не перевищує [інформація визначена заявниками, як інформація з обмеженим доступом] відсотків, та 6 місяців 2020 року – не перевищує [інформація визначена заявниками, як інформація з обмеженим доступом] відсотків;

- щебеню: за підсумками 2019 року та 6 місяців 2020 року – не перевищує [інформація визначена заявниками, як інформація з обмеженим доступом] відсотків.

1. Отже, частки Групи Ковальська на загальнодержавних ринках сухих будівельних сумішей, блочків і щебеню не перевищують [інформація визначена заявниками, як інформація з обмеженим доступом] відсотків; газобетону, виробів із бетону для будівництва (залізобетону) не перевищують [інформація визначена заявниками, як інформація з обмеженим доступом] відсотків. Разом з цим, Група UDP не здійснює діяльності на вказаних ринках.
2. За інформацією, наданою Державною службою статистики України:
3. частка Групи Ковальська на об’єднаному ринку готових для використання розчинних бетонних сумішей у межах Вінницької, Житомирської, Полтавської, Чернігівської, Черкаської, Київської областей та міста Києва (відповідно статистичної інформації щодо обсягів виробництва бетонних сумішей) за підсумками 2019 – 2020 років не перевищує [інформація визначена заявниками, як інформація з обмеженим доступом] відсотків.

**7. ВПЛИВ КОНЦЕНТРАЦІЇ НА ОБ’ЄДНАНИЙ РИНОК ГОТОВИХ ДЛЯ ВИКОРИСТАННЯ РОЗЧИННИХ БЕТОННИХ СУМІШЕЙ**

1. За інформацією заявників:
2. здійснення запланованої концентрації жодним чином не вплине ні на об’єднаний ринок готових для використання розчинних бетонних сумішей у межах Вінницької, Житомирської, Полтавської, Чернігівської, Черкаської, Київської областей та міста Києва, ні на ринок організації будівництва нежитлової нерухомості в межах міста Києва (що є задіяним), тому що:
3. запланована концентрація не стосується об’єднаного ринку готових для використання розчинних бетонних сумішей, оскільки будівництво бізнес-центрів «ЮНІТ В06» і «ЮНІТ В04» будуть здійснювати незалежні підрядники [інформація визначена заявниками, як інформація з обмеженим доступом], які не входять до складу Групи Ковальська й Групи UDP, та вільні у виборі матеріалів для будівництва;
4. як Група UDP, так і Група Ковальська не займають монопольного (домінуючого) становища на задіяних товарних ринках (ринки послуг надання в оренду офісної нерухомості в межах міста Києва, торговельної нерухомості в межах міста Києва та організації будівництва нежитлової нерухомості в межах міста Києва);
5. Група UDP, як інший учасник запланованих концентрацій, немає жодного відношення до об’єднаного ринку готових для використання розчинних бетонних сумішей та не здійснює господарської діяльності на ньому;
6. крім цього, порівнюючи загальну кількісті нежитлової нерухомості, яка буде побудована в бізнес-центрах «ЮНІТ «В06» та «ЮНІТ «В04» та загальну кількість нежитлової нерухомості в межах міста Києва, можна зробити висновок, що такі площі жодним чином суттєво не можуть вплинути на ситуацію на ринку, навіть якщо вони будуть побудовані з використанням власної сировини Групи Ковальська та з будь-якими іншими мінімально можливими витратами на їх будівництво;
7. разом з цим, як ринок організації будівництва нежитлової нерухомості в межах міста Києва, так і об’єднаний ринок готових для використання розчинних бетонних сумішей у межах Вінницької, Житомирської, Полтавської, Чернігівської, Черкаської, Київської областей та міста Києва є низькоконцентрованими з великою кількістю конкурентів на них;
8. конкурентами Групи Ковальська на ринку організації будівництва нежитлової нерухомості в межах міста Києва є: товариства з обмеженою відповідальністю «К.А.Н. ДЕВЕЛОПМЕНТ», «СТОЛИЦЯ ГРУП», «БК «ІНТЕРГАЛ-БУД», «МДУ», «АРРІКАНО ДЕВЕЛОПМЕНТ», КОРПОРАЦІЯ «АЛЬТІС-ХОЛДИНГ» (усі – м. Київ);
9. конкурентами Групи Ковальська на об’єднаному ринку готових для використання розчинних бетонних сумішей у межах Вінницької, Житомирської, Полтавської, Чернігівської, Черкаської, Київської областей та міста Києва є товариство з обмеженою відповідальністю «ГАРАНТ БЕТОН» (с. Мироцьке, Києво-Святошинський р-н,Київська область), товариство з обмеженою відповідальністю «ТД «КЕРРОТ» (с. Петропавлівська Борщагівка, Києво-Святошинський р-н, Київська обл.), приватне акціонерне товариство «ДІКЕРГОФФ ЦЕМЕНТ Україна» (м. Київ), публічне акціонерне товариство «БРОВАРСЬКИЙ ЗБК» (м. Бровари, Київська обл.), товариство з обмеженою відповідальністю «ПОЛТАВТРАНСБУД» (м. Полтава) і товариство з обмеженою відповідальністю «КАСКАД БЕТОН» (м. Вишгород, Київська обл.).
10. Відповідно до інформації, наданої учасниками ринку готових для використання розчинних бетонних сумішей (товариствами з обмеженою відповідальністю «Гранд Бетон», «Астор і Ко», товариством з обмеженою відповідальністю з іноземними інвестиціями «Дікергофф /Україна/» і приватним підприємством «Смерека»): запланована концентрація не матиме негативного впливу на ринок готових для використання розчинних бетонних сумішей у межах Вінницької, Житомирської, Полтавської, Чернігівської, Черкаської, Київської областей та міста Києва.
11. Враховуючи викладене, встановлено, що:

- конкурентне середовище об’єднаного ринку готових для використання розчинних бетонних сумішей у межах Вінницької, Житомирської, Полтавської, Чернігівської, Черкаської, Київської областей та міста Києва представлене достатньою кількістю виробників готових для використання розчинних бетонних сумішей, причому пропозиція на ринку перевищує попит;

- Група UDP не здійснює діяльності на об’єднаному ринку готових для використання розчинних бетонних сумішей, а частки учасників концентрації на задіяних у концентрації ринках (які є суміжними) є досить незначними, відсутній суттєвий вплив на структуру постачання / споживання будівельних матеріалів та сумішей.

**8. ВИСНОВКИ**

1. Враховуючи, що:

- задіяними товарними ринками є ринки послуг надання в оренду офісної нерухомості в межах міста Києва, торговельної нерухомості в межах міста Києва та організації будівництва нежитлової нерухомості в межах міста Києва;

- сукупні частки учасників концентрації на задіяних ринках протягом останніх років не перевищують [інформація визначена заявниками, як інформація з обмеженим доступом] відсотків,

- Група Ковальська здійснює діяльність на ринках, що є суміжними до задіяних, а саме:

• загальнодержавних ринках: сухих будівельних сумішей, виробів із бетону для будівництва (залізобетону), блочків, газобетону, щебеню;

• міжрегіональному ринку готових для використання розчинних бетонних сумішей;

разом з цим:

- Група UDP не здійснює діяльності на вказаних ринках;

- Група UDP та Група Ковальська впродовж останніх років не підтримували горизонтальних та вертикальних зв’язків;

- учасники об’єднаного ринку готових для використання розчинних бетонних сумішей повідомили, що концентрації не матимуть негативного впливу на ринок;

- запланована концентрація не матиме негативного впливу на ринок готових для використання розчинних бетонних сумішей у межах Вінницької, Житомирської, Полтавської, Чернігівської, Черкаської, Київської областей та міста Києва,

1. заявлена концентрація не призводить до монополізації чи суттєвого обмеження конкуренції на товарних ринках України.

Враховуючи викладене, керуючись статтею 7 Закону України «Про Антимонопольний комітет України», статтями 25 і 31 Закону України «Про захист економічної конкуренції» та підпунктом 1 пункту 9 розділу ХІІ Положення про порядок подання та розгляду заяв про попереднє отримання дозволу Антимонопольного комітету України на концентрацію суб’єктів господарювання, затвердженого розпорядженням Антимонопольного комітету України від 19 лютого 2002 року № 33-р, зареєстрованого в Міністерстві юстиції України 21 березня 2002 року за № 284/6572 (у редакції розпорядження Антимонопольного комітету України від 21.06.2016 № 14-рп), Антимонопольний комітет України

**ПОСТАНОВИВ:**

Надати дозвіл компанії «CLIFF CAPITAL GROWTH FUND VCIC LTD» (м. Нікосія, Республіка Кіпр) на придбання частки у статутному капіталі ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ЮНІТ В04» (м. Київ, Україна, ідентифікаційний код юридичної особи 43470948), що забезпечує досягнення 50 відсотків голосів у вищому органі управління товариства.

Голова Комітету О. ПІЩАНСЬКА