



SAMKEPPNISEFTIRLITIÐ

Advel lögmansþjónusta
b.t. Snorra Stefánssonar, lögm.
Laugavegi 182
105 Reykjavík
Sent með tölvupósti
Eintak án trúnaðar

Reykjavík, 15. júní 2020
Tilv.: 2005020

Varðar: Beiðni Festi fasteigna ehf. um undanþágu til að framkvæma samruna.

Samkeppniseftirlitinu barst þann 26. maí 2020 beiðni frá félaginu Festi fasteignum ehf. þar sem óskað var eftir undanþágu til þess að framkvæma samruna vegna kaupa félagsins á rekstri matvöruverslunar Ísborgar verslana ehf. að Hallveigarstíg 1 Reykjavík, sbr. 4. mgr. 17. gr. a. samkeppnislaga nr. 44/2005. Um er ræða verslun sem rekin hefur verið undir nafninu Super1 í húsnæðinu. Festi fasteignir eru dótturfélag Festi ehf. en innan samstæðunnar er m.a. að finna félögin Krónuna ehf. og N1 ehf. (hér á eftir er vísað til samstæðunnar sem „Festi“). Hyggst Festi hefja rekstur matvöruverslunar undir vörumerki Krónunnar í húsnæðinu. Kaupsamningur vegna framangreindra viðskipta er dags. 22. maí 2020.

Með bréfi þessu veitir Samkeppniseftirlitið samrunaaðilum undanþágu til þess að framkvæma samrunann á meðan eftirlitið fjallar um hann með tilteknum skilyrðum sem er ætlað að tryggja samkeppni og hagsmuni neytenda á svæðinu og að unnt verði að vinda ofan af samrunanum komi til þess að það þurfi að ógilda hann. Hér á eftir er gerð nánari grein fyrir aðdraganda málsins, sjónarmiðum aðila, mati eftirlitsins og skilyrðunum.

I.

Aðdraganda þessa máls má rekja til þess að með sátt við Haga hf., dags. 11. september 2018, samþykkti Samkeppniseftirlitið samruna félagsins við Olíuverzlun Íslands hf. og DGV ehf., sbr. ákvörðun [nr. 9/2019](#). Eitt af skilyrðum sáttarinnar var að Hagar myndu selja frá sér tilteknar verslanir Bónuss á höfuðborgarsvæðinu. Kaupandi þeirra verslana var Ísborg ehf. móðurfélag Ísborgar verslana ehf. Vorið 2019 hóf félagið rekstur á þremur verslunum undir vörumerkinu Super1 sem áður voru Bónusverslanir, þ.e. á Smiðjuvegi í Kópavogi og Faxafeni og Hallveigarstíg í Reykjavík. Rekstur þeirra gekk ekki sem skyldi og hefur Ísborg þegar lokað verslununum á Smiðjuvegi og Faxafeni en verslunin á Hallveigarstíg er enn í rekstri.



Í tengslum við yfirtöku á verslunum Haga undirgekkst Ísborg ehf. skilyrði með sátt við Samkeppniseftirlitið, dags. 29. nóvember 2018, sem ætlað var að tryggja rekstur lágvöruverðsverslana á staðsetningunum í tiltekinn lágmarkstíma. Var jafnframt kveðið á um það í sáttinni að ef eignirnar yrðu seldar til þriðja aðila á þessu tímabili þyrfti kaupandi þeirra að uppfylla sömu skyldur og samkvæmt sáttinni við Haga frá 11. september 2018.

Af þeim sökum eru kaup Festi á verslun Ísborgar að Hallveigarstíg ekki aðeins háð samrunaeftirliti samkvæmt 17. gr. samkeppnislaga heldur jafnframt því að óháður kunnáttumaður og Samkeppniseftirlitið meti Festi sem hæfan kaupanda í samræmi við skilyrði 2. gr. sáttar eftirlitsins og Ísborgar og IV. kafla sáttar eftirlitsins og Haga. Þar er m.a. kveðið á um kaupandi skuli teljast óháður Högum og reka lágvöruverðsverslun.

II.

Í framangreindri undanþágubeiðni kemur fram að Festi telji að félagið fullnægi þeim kröfum sem gerðar eru til kaupanda samkvæmt sáttunum. Ljóst sé að félagið sé ótengt Högum en þess utan reki Krónan ekki verslanir í næsta nágrenni. Næstu verslanir við verslun Super1 séu verslun Krambúðarinnar á Skólavörðustíg og 10-11 á Barónsstíg og Laugavegi 116. Þá séu verslanir Bónuss í Skippholti, Kjörgarði og við Fiskislóð. Næstu verslanir Krónunnar séu hins vegar í Nóatúni og við Fiskislóð. Nokkrar minni verslanir séu á svæðinu svo sem Pétursbúð, Kjöttborg og Hyalin auk verslunarinnar Kvosin sem rekin sé af 10-11. Þá sé ótalin Nettó verslunin sem rekin sé af Samkaupum við Fiskislóð. Festi telji því að töluverð samkeppni sé á svæðinu og ólíklegt annað en að hún eflist við kaup Festi á umræddri verslun. Markaðshlutdeild Krónunnar á höfuðborgarsvæðinu hafi í heild verið mun lægri en hlutdeild Haga.

Í ljósi þessara sjónarmiða telur Festi að uppfyllt séu skilyrði 4. mgr. 17. gr. a. samkeppnislaga til að veita undanþágu frá 3. mgr. 17. gr. a. laganna.

Samkeppniseftirlitið leitaði sjónarmiða Ísborgar vegna undanþágubeiðninnar og óskaði eftir nánari rökstuðningi fyrir forsendum hennar. Í svari Ísborgar frá 27. maí 2020 kemur fram að staða félagsins sé slæm []¹ Rekstur síðasta árs hafi reynst félaginu þungur og tap ársins verið um []² Ráðist hafi verið í breytingar á þessu ári sem því miður hafi ekki skilað árangri, m.a. vegna áhrifa COVID-19 á reksturinn. Ákveðið hafi verið að sækja fastar á þægindamarkað og auka hlutdeild á meðal ferðamanna, skemmtanaglaðra Íslendinga og þeirra fjölmörgu sem sækja nám og vinnu á svæðinu. Eftir töluverðan undirbúning hafi opnunartíma verið breytt þann 1. mars sl. í sólarhringsopnun, vöruúrval stækkað og farið í markaðssetningu.

[

]³

¹ Fellt út vegna trúnaðar.

² Fellt út vegna trúnaðar.

³ Fellt út vegna trúnaðar.



Þann 3. júní 2020 leitaði Samkeppniseftirlitið sjónarmiða kunnáttumanns samkvæmt sátt Ísborgar og sátt Haga við eftirlitið. Kunnáttumaðurinn tók fram að hann væri sammála því mati Ísborgar að fjárhagsstaða fyrirtækisins væri slæm og fyrirsjáanlegt væri að fyrirtækið gæti ekki viðhaldið rekstrinum á sambærilegan hátt á næstunni. Þá kom einnig fram að kunnáttumaður teldi æskilegt að fallast á undanþáguna til þess að tryggja samkeppni og hagsmuni neytenda í næsta nágrenni verslunarinnar.

III.

Samkeppniseftirlitinu er heimilt samkvæmt 4. mgr. 17. gr. a. samkeppnislaga að veita undanþágu frá banni samkeppnislaga við því að samruni komi til framkvæmda á meðan Samkeppniseftirlitið fjallar um hann. Um er að ræða undantekningu frá meginreglu laganna sem ber að túlka þröngt. Samkvæmt ákvæðinu eru skilyrði þess að unnt sé að veita undanþágu að sýnt sé fram á annars vegar að tafir á framkvæmd samruna geti skaðað viðkomandi fyrirtæki og hins vegar að samkeppni sé stefnt í hættu.

Miðað við framkomin gögn er það mat Samkeppniseftirlitsins að ljóst sé að fjárhagsleg staða Ísborgar ehf. og Ísborgar verslana ehf. sé slæm og fyrirsjáanlegt sé að fyrirtækið geti ekki viðhaldið rekstri verslunarinnar að Hallveigarstíg 1 til lengri tíma. Af þeim sökum er hætta á því að samkeppni á dagvörumarkaði í næsta nágrenni verslunarinnar muni verða fyrir a.m.k. tímabundnum skaða verði ekki veitt undanþága til þess að framkvæma samrunann. Til þess að tryggja framangreint er að mati Samkeppniseftirlitsins mikilvægt að tryggt sé að rekstri verslunarinnar sé viðhaldið með fullnægjandi hætti á þeim tíma sem rannsókn eftirlitsins á samrunanum tekur. Það er því skilyrði og forsenda undanþágunnar að tryggt sé að verslunin sé í rekstri á tímabilinu og að samkeppni og neytendur verði ekki fyrir skaða vegna framkvæmdar samrunans. Það er jafnframt skilyrði undanþágunnar að samrunaaðilar ábyrgist að ekki verði gripið til aðgerða sem gera það ómögulegt að vinda ofan af samrunanum komi til þess að það þurfi að ógilda hann.

Með vísan til framangreinds veitir Samkeppniseftirlitið samrunaaðilum umbeðna undanþágu með eftirfarandi skilyrðum:

1. Samrunaaðilar ábyrgist að rekstur verslunarinnar að Hallveigarstíg 1 muni verða óskertur á því tímabili sem rannsókn Samkeppniseftirlitsins stendur yfir.
2. Samrunaaðilar ábyrgist að ekki verði gripið til aðgerða sem gera það ómögulegt að vinda ofan af samrunanum komi til þess að það þurfi að ógilda hann.
3. Kunnáttumanni samkvæmt annars vegar sátt Samkeppniseftirlitsins og Ísborgar og hins vegar sátt eftirlitsins og Haga hf. hefur eftirlit með því að skilyrði 1. og 2. tölulíðar séu uppfyllt. Skal honum gerð grein fyrir þeim ráðstöfunum sem gripið verður til vegna framangreinds.

Virðingarfyllt,
Samkeppniseftirlitið


Magnús Þór Kristjánsson