



SAMKEPPNISEFTIRLITIÐ

Miðvikudagur, 11. maí, 2011

Ákvörðun nr. 19/2011

Yferráð Björgunar ehf., Byggingarfélags Gylfa og Gunnars ehf. og Regins ehf. yfir Þróunarfélaginu BRB ehf.

I.

Málavextir og málsmeðferð

Með bréfi sem barst Samkeppniseftirlitinu 15. mars 2011 tilkynntu Reginn ehf. (hér eftir Reginn) Byggingarfélag Gylfa og Gunnars hf. (hér eftir BYGG) og Björgun ehf. að stofnast hefði til sameiginlegra yferráða félaganna yfir Þróunarfélaginu BRB ehf. (hér eftir BRB). Var samrunaskráin í samræmi við ákvæði 17. gr. a samkeppnislaga, sbr. einnig reglur nr. 684/2008 um tilkynningu samruna og reglur nr. 854/2008.

II.

Niðurstaða

Samkvæmt 17. gr. samkeppnislaga telst samruni hafa átt sér stað þegar breyting verður í yferráðum til frambúðar við það að fyrirtæki tekur yfir annað fyrirtæki. sbr. b-lið 1. mgr. Samkeppniseftirlitið telur að yfirtaka Regins, BYGGs og Björgunar á öllu hlutfé í BRB teljist samruni í skilningi 17. gr. samkeppnislaga.

Reginn er dótturfélag Landsbankans hf. (hér eftir Landsbankinn) í gegnum eignarhaldsfélagið NBI ehf. Hefur Reginn það hlutverk að halda utan um fasteignir og fasteignafélög sem NBI eignast í tengslum við fullnustuaðgerðir bankans. Hefur Reginn þannig meðal annars yfirtekið félagið sem á verslunarmiðstöðina Smáralind sbr. ákvörðun Samkeppniseftirlitsins nr. 19/2010, *Yfirtaka Regins ehf., á Fasteignafélagi Íslands ehf.*

Björgun er í eigu Landsbankans sem er jafnframt móðurfélag Regins. Um Björgun var nánar fjallað í ákvörðun nr. 5/2011, *Yfirtaka NBI hf. á Björgun ehf.* Meginstarfsemi Björgunar er á sviði efnisnáms, verktöku, fasteignapróunar og tengdum sviðum.

Þá er BYGG alhliða byggingarfélag skv. samrunaskrá. Hefur félagið á undanförunum árum byggt um 2.000 íbúðir fyrir ýmsa aðila á almennum markaði ásamt því sem BYGG hefur byggt ýmis konar verslunar- og atvinnhúsnæði samkvæmt því sem fram kemur í samrunaskrá.

Fram kemur í samrunaskrá að samrunaaðilar hyggist stofna í sameiningu félag um eignarhald og uppbyggingu tiltekinna íbúðalóða í Garðabæ og á Kársnesi í Kópavogi. Voru lóðirnar áður í sameiginlegri eigu BYGGs og Björgunar en í samrunanum felst að Reginn kaupir verulegan hlut í hinu sameiginlega félagi.



Í 17. gr. c samkeppnislaga segir að telji Samkeppniseftirlitið að ef samruni hindri virka samkeppni með því að markaðsráðandi staða eins eða fleiri fyrirtækja verði til eða slík staða styrkist, eða verði að öðru leyti til þess að samkeppni raskist með umtalsverðum hætti geti stofnunin ógilt samruna eða sett honum skilyrði. Fyrir liggur í máli þessu að undir sameiginlegum yfiráðum aðila verða fyrst og fremst deiluskipulagðar lóðir. Telur Samkeppniseftirlitið að ekki sé tilefni til að ætla að samruni þessa máls raski samkeppni skv. þeim viðmiðunum sem felast í 17. gr. c samkeppnislaga, eða úrskurði áfrýjunarnefndar nr. 18/2009, *Síminn gegn Samkeppniseftirlitinu*.

III.

Ákvörðunarorð:

„Ekki er ástæða til þess að aðhafast frekar vegna yfiráða Björgunar ehf., Byggingarfélags Gylfa og Gunnars ehf. og Regins ehf. yfir Þróunarfélaginu BRB ehf.“

Samkeppniseftirlitið

Páll Gunnar Pálsson