

Advokatfirma DLA Piper Norway DA
Advokat Kjetil Haare Johansen
Postboks 1364 Vika
0114 Oslo

Deres ref.:

Vår ref.: 2009/1043
MAB EICE

Dato: 18.12.2009

Avgjørelse A2009-45 - Ektornet Nordic S.A m.fl. - Estatia Resort Kragerø AS m.fl. - konkurranseloven § 19 - delvis opphevelse av gjennomføringsforbudet

- (1) Konkurransetilsynet viser til anmodning av 16. desember 2009 om opphevelse av gjennomføringsforbudet i konkurranseloven¹ § 19 første ledd i anledning foretakssammenslutning mellom Kragerø Resort Anlegg AS (Ektornet Real Estate 1 AS), Kragerø Resort Drift AS (Ektornet Real Estate 2 AS) og Kragerø Resort Utvikling AS (Ektornet Real Estate 3 AS) (heretter i fellesskap benevnt "Ektornet"), og Estatia Resort Kragerø AS, Kragerø Golf & Spa Resort AS, Estatia Resort Property AS og Quality Spa & Resort Kragerø AS (heretter i fellesskap benevnt "Estatia Resort Kragerø"), samtlig av sistnevnte under konkursbehandling. Foretakssammenslutningen ble meldt til Konkurransetilsynet ved alminnelig melding 16. desember 2009.
- (2) I følge den alminnelige meldingen er Ektornet heleide datterselskaper av Ektornet Nordic S.A, som igjen er et heleid datterselskap av Ektornet AB. I meldingen er det videre opplyst at Ektornet AB er eiet og kontrollert av Swedbank AB.
- (3) I meldingen er det videre opplyst at Ektornet er i ferd med å inngå avtaler med de respektive konkursbo om å erverve det vesentlige av aktivaene tilknyttet Estatia Resort Kragerø. Det fremgår av anmodningen at den nye virksomheten ved selskapet Kragerø Resort Drift AS vil inngå management- og franchiseavtaler med Choice Hotels Scandinavia AS, som i det alt vesentlige dupliserer den tidligere franchiseavtalen med Choice. Endelig overdragelsesavtale er ikke inngått, men det gjenstår, i følge anmoder, bare små justeringer før endelig avtale foreligger. Det vil da foreligge en foretakssammenslutning etter konkurranseloven § 17 første ledd litra b) annet alternativ, jf. tredje ledd litra a).
- (4) Anmodningen om opphevelse av gjennomføringsforbudet er begrunnet med behovet for den nye virksomheten til å tre inn i avtaler for å sikre videreføring av driften. For å sikre grunnlag for videre drift og således videreføring av hotellvirksomheten, vises det blant annet til at det er helt nødvendig at de nye selskapene umiddelbart kan komme i posisjon til å kunne reengasjere nøkkelpersonell, samt revidere og videreføre leieavtalene til de tilknyttede leiligheter i hotellanlegget.
- (5) Det er oppgitt i alminnelig melding at foretakssammenslutningen ikke anses for å kunne føre til eller forsterke en vesentlig begrensning av konkurransen i strid med konkurranselovens formål, ettersom det ikke foreligger overlappende virksomhet mellom de involverte foretak. I alminnelig melding opplyser melder videre at Swedbank, verken gjennom Swedbank Norge eller andre deler av konsernet, herunder Ektornet, har noe aktivitet eller eierandeler knyttet til eiendom, spa- og/eller hoteldrift i Norge.

¹ Lov 5. mars 2004 nr. 12 om konkurranse mellom foretak og kontroll med foretakssammenslutninger (konkurranseloven).



- (6) Konkurransetilsynet kan med hjemmel i konkurranseloven § 19 annet ledd av eget tiltak oppheve gjennomføringsforbudet i enkeltsaker. Det fremgår av forarbeidene at bestemmelsen er ment som en snever unntakshjemmel som Konkurransetilsynet kan benytte for å håndtere særlige tilfeller.²
- (7) Ifølge forarbeidene vil det kun være aktuelt å oppheve gjennomføringsforbudet i tilfeller hvor det kan påvises alvorlige konsekvenser for partene eller for samfunnet for øvrig som er en direkte følge av gjennomføringsforbudet. Det er videre presisert at det ikke er tilstrekkelig for opphevelse at gjennomføringsforbudet oppleves som brysomt for partene. Ifølge forarbeidene er praksis fra Europakommisjonen knyttet til den tilsvarende bestemmelsen i Rådsforordning nr. 139/2004 om kontroll med foretakssammenslutninger (fusjonsforordningen)³ relevant ved vurderingen av opphevelse av gjennomføringsforbudet etter konkurranseloven § 19 annet ledd. Praksis fra Kommisjonen viser at terskelen for å gjøre unntak fra gjennomføringsforbudet er meget høy.
- (8) Etter en konkret helhetsvurdering har Konkurransetilsynet kommet til at gjennomføringsforbudet delvis kan oppheves i dette tilfellet. Konkurransetilsynet har på denne bakgrunn fattet følgende avgjørelse i medhold av konkurranseloven § 19 annet ledd første punktum:

Gjennomføringsforbudet i konkurranseloven § 19 første ledd er ikke til hinder for at Ektornet kan overta virksomheten i Estatia Resort Kragerø, deres konkursbo, og foreta de tiltak som er nødvendige for å sikre videre drift av virksomheten.

- (9) Utover unntak som nevnt ovenfor gjelder gjennomføringsforbudet fullt ut. Overtredelse av gjennomføringsforbudet kan medføre overtredelsesgebyr i medhold av konkurranseloven § 29.

Med hilsen

Karin Stakkestad Laastad (e.f)
Seksjonsleder

Einar Christie Ellingsen
seniorrådgiver

² Ot.prp. nr. 6 (2003-2004) s. 97-98.

³ Fusjonsforordningen artikkel 7 nr. 3.