

ΑΠΟΦΑΣΗ ΑΡΙΘ. 876/2025*

Η ΕΠΙΤΡΟΠΗ ΑΝΤΑΓΩΝΙΣΜΟΥ

ΣΕ ΤΜΗΜΑ

Συνεδρίασε στην Αίθουσα Συνεδριάσεων του 1ου ορόφου του κτιρίου των γραφείων της, επί της οδού Κότσικα 1Α, Αθήνα, την 7^η Μαρτίου 2025, ημέρα Παρασκευή και ώρα 11:00, με την εξής σύνθεση:

Προεδρεύουσα: Χαρίκλεια Νικολοπούλου

Μέλη: Ιωάννης Στεφάτος (Εισηγητής)

Παντελής Μπορόβας

Χρυσοβαλάντου - Βασιλική Μήλλιου

Γραμματέας: Ευγενία Ντόρντα

Θέμα της συνεδρίασης: Λήψη απόφασης επί της γνωστοποίησης, σύμφωνα με τα άρθρα 5 έως 10 του Ν. 3959/2011, που αφορά στην απόκτηση αποκλειστικού ελέγχου από την εταιρεία με την επωνυμία «ΑΚΤΟΡ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ, ΤΕΧΝΙΚΩΝ ΚΑΙ ΕΝΕΡΓΕΙΑΚΩΝ ΕΡΓΩΝ» επί της εταιρείας με την επωνυμία «ΜΙΛΟΡΑ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» και, μέσω αυτής, στην απόκτηση στοιχείων του ενεργητικού της «ΠΡΟΝΤΕΑ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ ΣΕ ΑΚΙΝΗΤΗ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑ».

Πριν την έναρξη της συζήτησεως, η Προεδρεύουσα όρισε Γραμματέα της υπόθεσης την υπάλληλο της Γραμματείας Προέδρου, Αντιπροέδρου και Εισηγητών, Ευγενία Ντόρντα με αναπληρώτρια την Ηλιάνα Κούτρα.

Στην αρχή της συζήτησης, η Προεδρεύουσα έδωσε το λόγο στον Εισηγητή της υπόθεσης, Ιωάννη Στεφάτο, ο οποίος ανέπτυξε συνοπτικά το περιεχόμενο της υπ' αριθ. πρωτ. οικ. 1867/05.03.2025 γραπτής εισήγησης επί της κρινόμενης υπόθεσης και πρότεινε, για τους λόγους που αναφέρονται αναλυτικά στην εισήγηση, να εγκριθεί η γνωστοποιηθείσα συγκέντρωση.

Η Επιτροπή στη συνέχεια, αφού αποχώρησαν από την αίθουσα οι υπηρεσιακοί παράγοντες, προχώρησε σε διάσκεψη επί της ως άνω υπόθεσης με τη συμμετοχή του Εισηγητή της υπόθεσης, Ιωάννη Στεφάτου, ο οποίος δεν έλαβε μέρος στην ψηφοφορία, και αφού έλαβε υπόψη την υπ' αριθμ. πρωτ. οικ. 1867/05.03.2025 Έκθεση του αρμόδιου Εισηγητή, τα στοιχεία του φακέλου της κρινόμενης υπόθεσης, τις απόψεις των μελών και το ισχύον νομικό πλαίσιο,

* Η παρούσα απόφαση εκδίδεται σε δυο (2) επιπλέον εκδόσεις με τα διακριτικά: (1) Προς Δημοσίευση στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως και (2) Έκδοση για την εταιρεία «ΑΚΤΟΡ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ, ΤΕΧΝΙΚΩΝ ΚΑΙ ΕΝΕΡΓΕΙΑΚΩΝ ΕΡΓΩΝ». Από τις παραπάνω εκδόσεις έχουν αφαιρεθεί τα απόρρητα επιχειρηματικά στοιχεία (όπου η ένδειξη [...]) τα οποία δεν θα πρέπει να περιέλθουν σε γνώση του αντίστοιχου αποδέκτη της έκδοσης, σύμφωνα με το άρθρο 41 του ν. 3959/2011 (ΦΕΚ 93 Α'/20.4.2011), όπως ισχύει, και τον Κανονισμό Λειτουργίας και Διαχείρισης της Επιτροπής Ανταγωνισμού (ΦΕΚ 5338/Β'/23.9.2024).

ΣΚΕΦΘΗΚΕ ΩΣ ΕΞΗΣ :

I. Η γνωστοποιηθείσα πράξη

1. Στις 14.01.2025 γνωστοποιήθηκε στην Επιτροπή Ανταγωνισμού (εφεξής και «ΕΑ»), σύμφωνα με τα άρθρα 5 έως 10 του ν. 3959/2011, απόκτηση αποκλειστικού ελέγχου από την εταιρεία με την επωνυμία «ΑΚΤΟΡ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ, ΤΕΧΝΙΚΩΝ ΚΑΙ ΕΝΕΡΓΕΙΑΚΩΝ ΕΡΓΩΝ» επί της εταιρείας με την επωνυμία «ΜΙΛΟΡΑ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» και, μέσω αυτής, στην απόκτηση στοιχείων του ενεργητικού της «ΠΡΟΝΤΕΑ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ ΣΕ ΑΚΙΝΗΤΗ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑ».

I.A Το γνωστοποιούν μέρος

2. Η «ΑΚΤΟΡ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ, ΤΕΧΝΙΚΩΝ ΚΑΙ ΕΝΕΡΓΕΙΑΚΩΝ ΕΡΓΩΝ¹» (εφεξής «ΑΚΤΟΡ» ή «Γνωστοποιούσα») αποτελεί την μητρική εταιρεία του Ομίλου της ΑΚΤΟΡ². Είναι ανώνυμη εταιρεία εισηγμένη στο Χρηματιστήριο Αθηνών με κύρια δραστηριότητα την κατασκευή δημοσίων και ιδιωτικών έργων, περιλαμβανομένων έργων ΣΔΙΤ-Παραχωρήσεων³.
3. Στην αγορά των κατασκευών ο Όμιλος της ΑΚΤΟΡ δραστηριοποιείται μέσω της μητρικής εταιρείας (ΑΚΤΟΡ) (που κατέχει εργοληπτικό πτυχίο 7ης τάξης), της ΑΚΤΩΡ ΑΤΕ (7ης τάξης) και της εταιρείας ΤΟΜΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΗ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΤΕΧΝΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ (6ης τάξης).
4. Πέραν του κλάδου των κατασκευών, ο Όμιλος της ΑΚΤΟΡ δραστηριοποιείται στην Ελλάδα, μέσω των θυγατρικών του, στους τομείς των ανανεώσιμων πηγών ενέργειας (παραγωγή και προμήθεια ηλεκτρικής ενέργειας κυρίως από ΦΒ, αλλά και αιολικά πάρκα), της ανάπτυξης ακινήτων (με περιορισμένη παρουσία σήμερα μέσω των εταιρειών ΑΝΑΠΤΥΞΙΑΚΗ ΚΥΚΛΑΔΩΝ, ΙΝΤΡΑ ΑΘΗΝΑΪΚΗ, ΙΝΤΡΑ ΕSTATE ΣΧΟΙΝΟΥΣΑ και ΙΝΤΡΑ ΕSTATE⁴), των μεταλλικών κατασκευών (μέσω της εταιρείας FRACASSO HELLAS), καθώς και, μετά την ολοκλήρωση της εξαγοράς της ΑΚΤΩΡ ΑΤΕ (και, μέσω αυτής, των θυγατρικών της)⁵, στις αγορές αδρανών υλικών (μέσω της θυγατρικής ΕΛΛΗΝΙΚΑ ΛΑΤΟΜΕΙΑ Α.Ε.), παροχής υπηρεσιών facility management (μέσω της ΑΚΤΩΡ FM) και παραγωγής και εμπορίας προϊόντων πρασίνου (κυρίως καλλωπιστικών φυτών) μέσω της κατά 50% συμμετοχής του στην ΕΛΛΗΝΙΚΑ ΦΥΤΩΡΙΑ Α.Ε.⁶
5. Η μετοχική σύνθεση της ΑΚΤΟΡ, ως έχει κατά την 07.03.2025⁷, παρατίθεται στον κάτωθι πίνακα:

Μέτοχος	Ποσοστό συμμετοχής στο μετοχικό κεφάλαιο (%)
Winex Investments Ltd.	39,17

¹ Πρώην «ΙΝΤΡΑΚΑΤ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΤΕΧΝΙΚΩΝ ΚΑΙ ΕΝΕΡΓΕΙΑΚΩΝ ΕΡΓΩΝ».

² Πρώην Όμιλος ΙΝΤΡΑΚΑΤ.

³ Βλ. ενότητα 2.1.2 του υπ' αριθμ. πρωτ. 279/14.01.2025 εντύπου γνωστοποίησης. Ο καταστατικός σκοπός της ΑΚΤΟΡ αναφέρεται αναλυτικά στο άρθρο 3 του ισχύοντος Καταστατικού της (Παράρτημα Α του εντύπου γνωστοποίησης).

⁴ [...].Βλ. ενότητα 2.1.2 του υπ' αρ. πρωτ. 279/14.01.2025 εντύπου γνωστοποίησης, σελ. 6-7.

⁵ Βλ. την υπ' αριθμ. 830/2023 απόφαση, σύμφωνα με το οποίο η Ολομέλεια της Επιτροπής Ανταγωνισμού, ενέκρινε ομόφωνα, κατ' άρθρο 8 παρ. 6 του ν. 3959/2011, την από 02.05.2023 γνωστοποιηθείσα συγκέντρωση, η οποία αφορά στην απόκτηση αποκλειστικού ελέγχου επί της «ΑΚΤΩΡ ΑΝΩΝΥΜΗ ΤΕΧΝΙΚΗ ΕΤΑΙΡΙΑ» από την «ΙΝΤΡΑΚΑΤ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΙΑ ΤΕΧΝΙΚΩΝ ΚΑΙ ΕΝΕΡΓΕΙΑΚΩΝ ΕΡΓΩΝ».

⁶ Βλ. ενότητα 2.1.2 του υπ' αρ. πρωτ. 279/14.01.2025 εντύπου γνωστοποίησης.

⁷ Ημερομηνία έκδοση της απόφασης.

Blue Silk (CY) Ltd.	15,6
Castellano Properties Ltd.	14,75
INTRAKOM ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΙΑ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ (INTRACOM HOLDINGS)	5,09
Θεσμικοί επενδυτές κι επενδυτικό κοινό (free float)	25,39
Σύνολο	100

Πηγή: Ιστοσελίδα της AKTOR στην ηλεκτρονική διεύθυνση

<https://www.intrakat.gr/investor-relations/shareholders-information/shareholders-composition/>

I.B Η Επιχείρηση-Στόχος

6. Η εταιρεία με την επωνυμία «ΜΙΛΟΡΑ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» (εφεξής «ΜΙΛΟΡΑ ΜΑΕ» ή «Επιχείρηση-Στόχος») είναι μέλος του ομίλου της εταιρείας ΠΡΟΝΤΕΑ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ ΣΕ ΑΚΙΝΗΤΗ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑ (PRODEA INVESTMENTS), η οποία κατέχει το 100% του κεφαλαίου της. Δραστηριοποιείται στον κλάδο επενδύσεων σε ακίνητη περιουσία και, συγκεκριμένα, στην απόκτηση, ανάπτυξη, διαχείριση και εκμετάλλευση ακινήτων⁸. [...] ^{9,10,11}. Περαιτέρω, τα μεταβιβαζόμενα ακίνητα ανήκουν στην PRODEA INVESTMENTS ή σε εταιρείες ειδικού σκοπού που ελέγχονται από εκείνη (μια εκ των οποίων είναι και η ΜΙΛΟΡΑ ΜΑΕ). Η PRODEA INVESTMENTS (μαζί με τις θυγατρικές της) δραστηριοποιείται στον κλάδο επενδύσεων σε ακίνητη περιουσία¹². Η ΜΙΛΟΡΑ ΜΑΕ δεν έχει θυγατρικές εταιρείες και δεν ελέγχει άμεσα ή έμμεσα άλλη επιχείρηση¹³.

II. Σύντομη περιγραφή της συναλλαγής και η φύση του αποκτώμενου ελέγχου.

7. Δυνάμει της από 29.10.2024 Συμφωνίας-Πλαισίου (Συμφωνία-Πλαίσιο), η οποία συνάφθηκε μεταξύ της INTRAKAT (πλέον AKTOR) και της PRODEA INVESTMENTS, συμφωνήθηκε η εξαγορά από την AKTOR (ή θυγατρική αυτής) ποσοστού 100% του μετοχικού κεφαλαίου της ΜΙΛΟΡΑ ΜΑΕ, στην οποία η PRODEA INVESTMENTS θα μεταβιβάσει το χαρτοφυλάκιο των μεταβιβαζόμενων ακινήτων, ήτοι ενός χαρτοφυλακίου [...] ιδιοκτησίας σήμερα, άμεσα ή έμμεσα, της PRODEA INVESTMENTS, πριν από την ολοκλήρωση της συναλλαγής ([...]).¹⁴
8. Προκειμένου, να υπολογισθεί ο κύκλος εργασιών που αντιστοιχεί στη ΜΙΛΟΡΑ ΜΑΕ (για τους σκοπούς της παρούσας συναλλαγής), λαμβάνεται υπόψη ο κύκλος εργασιών που προκύπτει από τα μισθώματα για το σύνολο των μεταβιβαζόμενων ακινήτων, τα οποία θα μεταβιβασθούν στη ΜΙΛΟΡΑ ΜΑΕ πριν την ολοκλήρωση της συναλλαγής και αποτελούν κατ' ουσία το αντικείμενο αυτής¹⁵. Στην προκειμένη περίπτωση, η AKTOR θα αποκτήσει, μέσω της ΜΙΛΟΡΑ ΜΑΕ, χαρτοφυλάκιο ακινήτων που επί του παρόντος ανήκουν στον Όμιλο της PRODEA INVESTMENTS. Τα ακίνητα αυτά προορίζονται για εμπορική/επαγγελματική χρήση (κυρίως γραφεία και καταστήματα) και είναι στην πλειοψηφία τους εκμισθωμένα σήμερα σε τρίτους και παράγουν κύκλο εργασιών.

⁸ Ο καταστατικός σκοπός της ΜΙΛΟΡΑ ΜΑΕ αναφέρεται αναλυτικά στο άρθρο 3 του ισχύοντος Καταστατικού της (Παράρτημα Δ του εντύπου γνωστοποίησης).

⁹ [...] (βλ. ενότητα 2.2.2 του υπ' αριθμ. πρωτ. 279/14.01.2025 εντύπου γνωστοποίησης).

¹⁰ Βλ. Τμήμα 2.2.2 του υπ' αριθμ. πρωτ. 279/14.01.2025 εντύπου γνωστοποίησης.

¹¹ Βλ. Τμήμα 4.1.1, σελ. 22 του εντύπου γνωστοποίησης.

¹² Βλ. Τμήμα 3.1 σελ. 13 υποσ. 10 του εντύπου γνωστοποίησης.

¹³ Βλ. Τμήμα 4.1.2, σελ. 23 του εντύπου γνωστοποίησης.

¹⁴ Βλ. Τμήμα 3 σελ. 12-13 του εντύπου γνωστοποίησης.

¹⁵ Βλ. Τμήμα 3 σελ. 13 του εντύπου γνωστοποίησης.

III. ΑΡΜΟΔΙΟΤΗΤΑ ΕΑ

9. Η γνωστοποιηθείσα συγκέντρωση πληροί τα όρια του άρθρου 6 παρ. 1 του Ν. 3959/2011, όπως ισχύει.

Εταιρεία/Όμιλος	Ελληνική Αγορά (€)	Παγκόσμιος Κύκλος Εργασιών έτους 2023 (σε €)
Όμιλος AKTOR ¹⁶	[...]	[...]
Σύνολο ΜΙΛΟΡΑ ΜΑΕ & Μεταβιβαζόμενα Ακίνητα	[...] ¹⁷	[...] ¹⁸

Πηγή: Στοιχεία προσκομισθέντα από τη Γνωστοποιούσα¹⁹

10. Η υπό κρίση συγκέντρωση δεν έχει ενωσιακή διάσταση, σύμφωνα με τα προβλεπόμενα στο άρθρο 1 παρ. 2 και 3 του Κανονισμού 139/2004 «για τον έλεγχο των συγκεντρώσεων μεταξύ επιχειρήσεων», δεδομένου ότι αφενός ο συνολικός κύκλος εργασιών που πραγματοποιούν παγκοσμίως οι συμμετέχουσες επιχειρήσεις δεν υπερβαίνει τα 5 δισεκατομμύρια ευρώ και συνεπώς δεν πληρούνται οι προϋποθέσεις του άρθρου 1 παρ. 2 του Κανονισμού, και αφετέρου, ο συνολικός κύκλος εργασιών που πραγματοποιούν παγκοσμίως όλες οι συμμετέχουσες επιχειρήσεις δεν υπερβαίνει τα 2,5 δισεκατομμύρια ευρώ, οπότε δεν πληρούνται οι προϋποθέσεις της παρ. 3 εδ. α του άρθρου 1 του ανωτέρω Κανονισμού.

IV. ΕΛΕΓΧΟΣ ΠΑΡΑΔΕΚΤΟΥ, ΕΜΠΡΟΘΕΣΜΟΥ ΚΑΙ ΠΡΟΣΗΚΟΝΤΟΣ ΓΝΩΣΤΟΠΟΙΗΣΗΣ

11. Με την γνωστοποίηση συνυποβλήθηκε το σχετικό παράβολο σύμφωνα με το άρθρο 45 παρ. 1 του ν. 3959/2011 ενώ προσκομίστηκε το φύλλο της εφημερίδας «Ναυτεμπορική» της 17.01.2025 στο οποίο δημοσιεύτηκε η υπό κρίση συναλλαγή και σύμφωνα με τα προβλεπόμενα στο άρθρο 6 παρ. 6 του ν. 3959/2011 αναρτήθηκε στον διαδικτυακό τόπο της ΕΑ στις 22.01.2025²⁰ κατά τα προβλεπόμενα στο άρθρο 6 παρ. 6 του Ν. 3959/2011. Ως εκ τούτου, η εν λόγω γνωστοποίηση είναι παραδεκτή²¹.
12. Η σχετική πράξη και ημερομηνία εκκίνησης προθεσμίας γνωστοποίησης (άρθρο 6 παρ. 2 του Ν. 3959/2011) ήταν κατά το γνωστοποιούν μέρος η από 15.12.2024 υλοποίηση των δεσμευτικών

¹⁶ Ο Όμιλος της AKTOR περιλαμβάνει, μεταξύ άλλων, την ΑΚΤΩΡ ΑΝΩΝΥΜΗ ΤΕΧΝΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ (ΑΚΤΩΡ ΑΤΕ) και τις θυγατρικές της. Η εξαγορά της ΑΚΤΩΡ ΑΤΕ εγκρίθηκε με την υπ' αρ. 830/2023 απόφαση της ΕΑ και ολοκληρώθηκε στις 08.11.2023. Σύμφωνα με την Κωδικοποιημένη Ανακοίνωση της ΕΕ (βλ. παρ. 173), για τον υπολογισμό του κύκλου εργασιών σε περίπτωση εξαγορών πρέπει να συμπεριλαμβάνεται ολόκληρος ο κύκλος εργασιών των επιχειρήσεων που έχουν εξαγορασθεί (και όχι μόνο από τη στιγμή της εξαγοράς). Ως εκ τούτου, για τον υπολογισμό του κύκλου εργασιών του Ομίλου της AKTOR, θα συμπεριληφθεί ολόκληρος ο ενοποιημένος κύκλος εργασιών της ΑΚΤΩΡ ΑΤΕ (ήτοι για ολόκληρο το έτος 2023 και όχι μόνο για την περίοδο από 08.11.2023 έως 31.12.2023).

¹⁷ Συμπεριλαμβάνεται ο κύκλος εργασιών των μεταβιβαζόμενων ακινήτων ([...]).

¹⁸ Συμπεριλαμβάνεται ο κύκλος εργασιών των μεταβιβαζόμενων ακινήτων ([...]).

¹⁹ Βλ. Τμήμα 3.3 του εντύπου γνωστοποίησης σελ. 18-21 και υπ' αρ. πρωτ. 1164/07.02.2025 απαντητική επιστολή της Γνωστοποιούσας.

²⁰ <https://www.epant.gr/enimerosi/anakoinosi-sygkentroseon/item/3085-apoktisi-apokleistikoy-elegxou-epi-tis-milora-m-a-e-apo-tin-aktor-omilos-etaireion.html>

²¹ Ως προς το παραδεκτό της γνωστοποίησης βλ. άρθρο 6 παρ. 1 ν. 3959/2011, 6 παρ. 6 ν. 3959/2011 και Απόφαση ΕΑ 780/2022.

βασικών όρων χρηματοδότησης²² και ακολούθως η γνωστοποίηση υποβλήθηκε στην ΕΑ στις 14.01.2025²³.

13. Η γνωστοποίηση κατέστη προσήκουσα στις 07.02.2025²⁴. Η προθεσμία έκδοσης απόφασης της ΕΑ επί της γνωστοποιηθείσας συγκέντρωσης παρέρχεται στις 09.03.2025, η οποία τυγχάνει ημέρα Κυριακή, και συνεπώς η ως άνω προθεσμία παρέρχεται την αμέσως επόμενη εργάσιμη ημέρα, ήτοι τη Δευτέρα 10.03.2025²⁵.

V. ΣΧΕΤΙΚΕΣ ΑΓΟΡΕΣ ΠΡΟΪΟΝΤΩΝ/ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ

V.A Σχετική Προϊοντική Αγορά

14. Η εν λόγω συγκέντρωση αφορά στις ακόλουθες αγορές και υπο-αγορές: (α) την ευρύτερη αγορά παροχής κτηματομεσιτικών υπηρεσιών (real estate), στην οποία δραστηριοποιούνται και τα δύο μέρη, (β) την υπο-αγορά απόκτησης και εκμετάλλευσης ακινήτων μέσω ενεργειών εκμίσθωσής τους (real estate rental), στην οποία δραστηριοποιείται η Επιχείρηση-Στόχος, (γ) την υπο-αγορά ανάπτυξης ακινήτων για εμπορική χρήση, στην οποία δραστηριοποιείται η Γνωστοποιούσα, (δ) την αγορά κατασκευών (δημόσιων και ιδιωτικών έργων), στην οποία δραστηριοποιείται η Γνωστοποιούσα και (ε) την αγορά παροχής υπηρεσιών facility management, στην οποία δραστηριοποιείται η Γνωστοποιούσα.

V.A.1 Αγορά παροχής κτηματομεσιτικών υπηρεσιών (real estate)

15. Σύμφωνα με την ΕΑ και την Ε.Επ., η ευρύτερη αγορά παροχής κτηματομεσιτικών υπηρεσιών (real estate) δύναται να διακριθεί μεταξύ ακινήτων οικιστικής χρήσης και ακινήτων εμπορικής χρήσης^{26, 27}.
16. Σε όλες τις ανωτέρω περιπτώσεις ωστόσο η Ε.Επ. άφησε το ζήτημα στενότερου ορισμού της αγοράς ανοικτό. Αντίστοιχη θεώρηση έχει ακολουθήσει σε παλαιότερες αποφάσεις της και η ΕΑ²⁸, αφήνοντας επίσης ανοικτό το ζήτημα στενότερου ορισμού της αγοράς.
17. Εν προκειμένω, δεδομένου ότι στην υπό κρίση υπόθεση ο Όμιλος της ΑΚΤΟΡ δραστηριοποιείται στην υπο-αγορά ανάπτυξης ακινήτων επαγγελματικής χρήσης με περιορισμένη παρουσία σήμερα μέσω των εταιρειών ΑΝΑΠΤΥΞΙΑΚΗ ΚΥΚΛΑΔΩΝ, ΙΝΤΡΑ ΑΘΗΝΑΪΚΗ, ΙΝΤΡΑ ΕSTATE ΣΧΟΙΝΟΥΣΑ και ΙΝΤΡΑ ΕSTATE, ενώ αντιστοίχως η Επιχείρηση-Στόχος (συμπεριλαμβανομένου των μεταβιβαζόμενων ακινήτων) δραστηριοποιείται μόνο στην υπο-αγορά εκμίσθωσης ακινήτων επαγγελματικής χρήσης (real estate rental), ως σχετική αγορά δύναται να

²² Βλ. όρο 2.5 της από 29.10.2024 Συμφωνίας-Πλαισίου

²³ Σύμφωνα με το άρθρο 6 παρ. 1 του Ν. 6959/2011: «κάθε συγκέντρωση επιχειρήσεων πρέπει να γνωστοποιείται στην Επιτροπή Ανταγωνισμού μέσα σε τριάντα (30) ημέρες από τη σύναψη της συμφωνίας ή τη δημοσίευση της προσφοράς ή ανταλλαγής ή την ανάληψη υποχρέωσης για την απόκτηση συμμετοχής, που εξασφαλίζει τον έλεγχο της επιχείρησης...».

²⁴ Προκειμένου να συμπληρωθεί ο φάκελος της γνωστοποίησης, η Υπηρεσία απέστειλε τις υπ' αριθμ. πρωτ. οικ. 595/23.01.2025 και οικ. 862/30.01.2025 επιστολές παροχής στοιχείων, οι οποίες απαντήθηκαν με τις υπ' αριθμ. πρωτ. 780/28.01.2025 και 1164/07.02.2025 επιστολές της Γνωστοποιούσας.

²⁵ Βλ. και το άρθρο 60 παρ. 1 του Κώδικα Διοικητικής Δικονομίας (Ν. 2717/1999, ΦΕΚ Α' 97/17.05.1999).

²⁶ Βλ. υπ' αριθμ. 804/2022, 709/2020 και 685/2019 αποφάσεις της ΕΑ, με εκεί παραπομπή σε νομολογία της Ε.Επ.

²⁷ Η ανωτέρω διάκριση δύναται να επεκταθεί σε περαιτέρω κατηγοριοποίηση της αγοράς αναλόγως των υπηρεσιών που περιλαμβάνει όπως: υπηρεσίες διαχείρισης ακινήτων για λογαριασμό τρίτων (real estate management), απόκτηση και εκμετάλλευση ακινήτων μέσω ενεργειών εκμίσθωσής τους (real estate rental), ανάπτυξη ακινήτων η οποία αφορά στην απόκτηση ακίνητης περιουσίας με σκοπό την κατασκευή νέων κτιρίων ή επισκευών υφιστάμενων (real estate development) για επενδυτικούς σκοπούς, υπηρεσίες διαχείρισης χαρτοφυλακίου παγίων (asset management of real estate portfolios), υπηρεσίες εκτίμησης ακινήτων (real estate appraisal and valuation), υπηρεσίες μεσιτείας (brokerage), και συμβουλευτικές υπηρεσίες (consulting).

²⁸ Βλ. ενδεικτικά υπ' αρ 534/VI/2012, 556/VII/2012 και 562/VII/2013 αποφάσεις της ΕΑ.

θεωρηθεί η ευρύτερη αγορά κτηματομεσιτικών υπηρεσιών, με τις υπο-αγορές της ανάπτυξης και εκμίσθωσης ακινήτων επαγγελματικής χρήσης²⁹.

V.A.2 Αγορά κατασκευών (δημόσιων και ιδιωτικών έργων)

18. Σύμφωνα με την ΕΑ³⁰, η ευρύτερη αγορά των κατασκευών διακρίνεται (α) στην αγορά κατασκευής ιδιωτικών έργων, στην οποία περιλαμβάνονται τα έργα που η κατασκευή τους ανατίθεται στις τεχνικές εταιρείες από ιδιώτες, εταιρείες κλπ. και διενεργείται με βάση τις συμφωνίες μεταξύ των μερών³¹ και (β) στην αγορά κατασκευής δημοσίων έργων, στην οποία περιλαμβάνονται τα έργα που έχουν ως αναθέτουσα αρχή διάφορους φορείς του Δημοσίου και που η ανάθεση, επίβλεψη, κατασκευή και συντήρησή τους διενεργείται σύμφωνα με τις διατάξεις της κείμενης νομοθεσίας περί δημοσίων έργων.
19. Στην αγορά των κατασκευών δραστηριοποιείται σήμερα ο Όμιλος της ΑΚΤΟΡ μέσω της μητρικής εταιρείας ΑΚΤΟΡ και των θυγατρικών ΑΚΤΩΡ ΑΤΕ και ΤΟΜΗ (και των κοινοπραξιών και ενώσεων, στις οποίες αυτές συμμετέχουν)³².
20. Η ΕΑ σε προηγούμενη απόφασή³³ της έχει κρίνει ότι η αγορά του real estate αποτελεί αγορά προηγούμενου σταδίου της αγοράς ιδιωτικών έργων, υπό την έννοια ότι η ζήτηση για ανάπτυξη ακινήτων τροφοδοτεί την αγορά κατασκευής ιδιωτικών κυρίως έργων.

V.A.3 Αγορά παροχής υπηρεσιών facility management

21. Σύμφωνα με την ΕΑ³⁴, ως αγορά της παροχής υπηρεσιών facility management σε επαγγελματικούς χώρους ορίζεται το σύνολο των υπηρεσιών καθαρισμού, συντήρησης, ασφαλείας και εν γένει υποστήριξης που προσφέρονται από εταιρείες προς τρίτες εταιρείες, οργανισμούς δημοσίου ή ιδιωτικού δικαίου και πάσης φύσεως επαγγελματικούς χώρους (δεν συμπεριλαμβάνονται οι προσφερόμενες υπηρεσίες σε κατοικίες)³⁵.

²⁹ Βλ. τμήμα 6 του εντύπου γνωστοποίησης (σελ. 27-28).

³⁰ Βλ. Αποφάσεις ΕΑ 829/2023, 715/2020, 647/2017, 644/2017 και 642/2017. Παρόμοια διάκριση ακολουθήθηκε από την ΕΑ και σε παλαιότερες υποθέσεις συγκεντρώσεων κατασκευαστικών επιχειρήσεων (βλ. Αποφάσεις ΕΑ 190/III/2001, 208/III/2002, 324/V/2006, 338/V/2007 και 372/V/2007).

³¹ Τα κριτήρια για την επιλογή της μιας ή της άλλης κατασκευαστικής επιχείρησης διαφέρουν από πελάτη σε πελάτη και μπορεί να είναι καθαρά οικονομικά, ποιοτικά ή να αφορούν σε λόγους φήμης, εμπειρίας, εξειδίκευσης, δημοσίων σχέσεων κλπ.

³² Όπως προαναφέρθηκε εκκρεμεί επί του παρόντος ενώπιον της ΕΑ η έγκριση της απόκτησης από την ΑΚΤΟΡ αποκλειστικού ελέγχου επί της ΕΝΤΕΛΕΧΕΙΑ.

³³ Βλ. απόφαση ΕΑ 324/2006.

³⁴ Βλ. αποφάσεις ΕΑ 826/2023, 387/V/2008 και 462/VI/2009.

³⁵ Συγκεκριμένα περιλαμβάνονται υπηρεσίες: α) καθαρισμού χώρων γραφείων και εργοστασίων, β) καθαρισμού νοσοκομείων, γ) καθαρισμού εργοστασίων παραγωγής τροφίμων, δ) καθαρισμού αεροπλάνων, αεροδρομίων, τρένων και σταθμών τρένων, λεωφορείων και σταθμών λεωφορείων, καθώς και γενικά χώρων και μέσων διακίνησης επιβατών, ε) κατασκευής και συντήρησης κήπων και φροντίδας φυτών εσωτερικού και εξωτερικού χώρου, στ) απεντομώσεων και μυοκτονιών, ζ) η διαχείριση απορριμμάτων και συγκεκριμένα η συλλογή και μεταφορά πάσης φύσεως απορριμμάτων από δημόσιους και ιδιωτικούς χώρους, η διάθεση των απορριμμάτων σε χώρους διάθεσης (Χ.Υ.Τ.Α.), η ίδρυση και εκμετάλλευση ολοκληρωμένου συστήματος διαχείρισης εναλλακτικής διαχείρισης και ανακύκλωσης πάσης φύσεως απορριμμάτων και λυμάτων και η πώληση υλικών που προέρχονται από το σύστημα εναλλακτικής διαχείρισης και ανακύκλωσης πάσης φύσεως απορριμμάτων, η) η παροχή υπηρεσιών ασφαλείας, θ) εργασίες τεχνικού χαρακτήρα (π.χ. ελαιοχρωματισμοί, μονώσεις, ξυλουργικές εργασίες, ηλεκτρολογικές και υδραυλικές εργασίες, η εμπορία όλων των σχετικών ειδών και υλικών κ.λ.π.), ι) η παροχή υπηρεσιών και εκτέλεση εργασιών εκ μέρους τρίτων, ιδίως με την εργολαβική εκτέλεση των έργων γραμματειακής υποστήριξης, φύλαξης χώρων γραφείων, εγκαταστάσεων και λοιπών ακινήτων, της παροχής υπηρεσιών ελέγχου, εισερχομένων σε κτίρια γραφείων, την εσωτερική διανομή αλληλογραφίας και αρχειοθέτησης, η) η παραγωγή εδεσμάτων και εστίαση προσωπικού (catering) και θ) η ενοικίαση και γενικά εκμετάλλευση μηχανημάτων αυτόματης πώλησης ροφημάτων, τροφίμων και άλλων προϊόντων.

22. Η ΕΑ σε προηγούμενη απόφασή της³⁶ έχει κρίνει ότι οι υπηρεσίες facility management μπορεί να παρέχονται μεμονωμένα ή ως δύο υπηρεσίες συνδυαστικά (bundled services) είτε ως πολλαπλές (άνω των δύο υπηρεσιών) στο πλαίσιο ολοκληρωμένης διαχείρισης επαγγελματικών κτιρίων (integrated facility management).
23. Στην εν λόγω αγορά δραστηριοποιείται μόνο ο Όμιλος της Γνωστοποιούσας μέσω της εταιρείας ΑΚΤΩΡ FM.

V.B Σχετική Γεωγραφική Αγορά

24. Η ΕΑ σε προηγούμενες αποφάσεις της³⁷, ως γεωγραφική αγορά για όλες τις αγορές παροχής κτηματομεσιτικών υπηρεσιών (real estate), έχει κρίνει ότι η φύση των παρασχεθεισών υπηρεσιών και του σχετικού εθνικού νομοθετικού πλαισίου είναι τέτοια ώστε, η γεωγραφική αγορά να δύναται ασφαλώς να οριοθετηθεί ως εθνικής εμβέλειας, αφήνοντας, ωστόσο, το ζήτημα της ακριβούς γεωγραφικής οριοθέτησης ανοικτό.
25. Όσον αφορά την αγορά κατασκευών (δημόσιων και ιδιωτικών έργων), η Ε.Επ. σε προηγούμενες αποφάσεις της θεώρησε ότι είναι εθνική, καθόσον είναι ακόμα σπάνιο για τις μη-εθνικές επιχειρήσεις να αναλάβουν έργα κατασκευής σε χώρες όπου δεν είναι εγκατεστημένες, εκτός από τη συμμετοχή στις κοινοπραξίες με τις εγχώριες επιχειρήσεις σε περιπτώσεις «μεγάλων» κατασκευαστικών έργων. Ταυτόχρονα, έρευνα της Ε.Επ. έδειξε ότι η διάρθρωση της προσφοράς, τα επίπεδα τιμών και οι υπόλοιποι όροι ανταγωνισμού δεν διαφέρουν σημαντικά από χώρα σε χώρα. Η προσφορά που ανταποκρίνεται στη ζήτηση κάθε φορά καθορίζεται από τους κατασκευαστές - εταιρείες που συμμετέχουν στους εν λόγω διαγωνισμούς, σε όλες τις μορφές διαγωνιστικών διαδικασιών, ανεξάρτητα της διαγωνιστικής διαδικασίας και του τρόπου υλοποίησής τους (μειοδοτικοί ανοικτοί διεθνείς διαγωνισμοί, Παραχωρήσεις, ΣΔΙΤ)³⁸.
26. Επιπλέον, με βάση τις προηγούμενες αποφάσεις της ΕΑ³⁹, ως γεωγραφική αγορά κατασκευής δημόσιων και ιδιωτικών έργων θεωρείται η ελληνική επικράτεια, δεδομένου ότι οι συνθήκες ανταγωνισμού στην αγορά των κατασκευών χαρακτηρίζονται από επαρκή ομοιογένεια στο πλαίσιο της ελληνικής επικράτειας. Τέλος, όσον αφορά την αγορά παροχής υπηρεσιών facility management, η ΕΑ έχει κρίνει σε προηγούμενες αποφάσεις της⁴⁰ ότι είναι το σύνολο της ελληνικής επικράτειας. Εκ των ανωτέρω και για τους σκοπούς της παρούσας συγκέντρωσης ως σχετική γεωγραφική αγορά δύναται να θεωρηθεί το σύνολο της ελληνικής επικράτειας για όλες τις ως άνω σχετικές αγορές προϊόντων και υπηρεσιών.

³⁶ Βλ. απόφαση ΕΑ 826/2023.

³⁷ Βλ. απόφαση ΕΑ 709/2020 με εκεί παραπομπή στις αποφάσεις ΕΑ 534/VI/2012, 556/VII/2012 και 562/VII/2013. Σε παρόμοιο συμπέρασμα καταλήγει και η Ε.Επ. σε παλαιότερες αποφάσεις της, εξετάζοντας το ενδεχόμενο ορισμού της είτε ευρύτερα σε εθνικό επίπεδο είτε πιο περιοριστικά σε επίπεδο περιφερειών, πόλεων, δήμων ή και ακόμα στενότερα, αφήνοντας, ωστόσο, το ζήτημα της ακριβούς γεωγραφικής οριοθέτησης ανοικτό ελλείψει αντιανταγωνιστικών επιπτώσεων (βλ. Απόφαση ΕΑ 709/2020, υποσημείωση 93).

³⁸ Βλ. Κανονιστική Παρέμβαση της ΕΑ στον κλάδο των κατασκευών (Πρώτο κείμενο απόψεων προς δημόσια διαβούλευση, παράγραφος 104).

³⁹ Βλ. αποφάσεις ΕΑ 13/II/1998 «ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΤΕΧΝΟΔΟΜΙΚΗ – ΤΕΒ», 63/II/1999 «ΓΕΚ-ΤΕΡΝΑ», 102/II/1999 «ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΤΕΧΝΟΔΟΜΙΚΗ - ΑΚΤΩΡ», 141/II/2000 «ΑΕΓΕΚ-ΕΚΤΕΡ», 151/II/2000 «ΑΒΑΞ-ΕΤΕΘ», 160/II/2000 «ΑΕΓΕΚ-ΕΤΕΡ», 190/III/2001 «ΤΟΜΗ», 208/III/2002 «ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΤΕΧΝΟΔΟΜΙΚΗ-ΑΚΤΩΡ-ΤΟΜΗ», 220/III/2002 «ΓΝΩΜΩΝ-ΑΛΦΑ- ΜΕΤΡΙΚ κ.α.», 221/III/2002 «ΤΕΡΝΑ-ΓΕΚ κ.α.», 222/III/2002 «ΠΑΝΤΕΧΝΙΚΗ-ΔΟΚΑΤ κ.α.», 351/V/2007 «J&P ΑΒΑΞ – ΑΘΗΝΑ Α.Τ.Ε.», 372/2007 «ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΤΕΧΝΟΔΟΜΙΚΗ ΤΕΒ Α.Ε. - ΠΑΝΤΕΧΝΙΚΗ Α.Ε.».

⁴⁰ Βλ. αποφάσεις ΕΑ 826/2023, 462/VI/2009 και 387/V/200 και των υποθέσεων COMP/M.5626/Adecco/Spring και Comp/M.5009-Randstad/Vedior.

VI. ΜΕΡΙΔΙΑ ΑΓΟΡΑΣ ΚΑΙ ΕΠΙΠΕΔΑ ΣΥΓΚΕΝΤΡΩΣΗΣ

27. Η υπό κρίση συγκέντρωση ενέχει οριζόντιες σχέσεις και επικαλύψεις στην ευρύτερη αγορά παροχής κτηματομεσιτικών υπηρεσιών (real estate), η οποία περιλαμβάνει την υπο-αγορά ανάπτυξης ακινήτων για εμπορική χρήση, αγορά στην οποία δραστηριοποιείται η Γνωστοποιούσα και την υπο-αγορά εκμίσθωσης ακινήτων επαγγελματικής χρήσης (real estate rental), αγορά στην οποία δραστηριοποιείται η Επιχείρηση-Στόχος.
28. Το μερίδιο αγοράς των μερών στις ως άνω υπο-αγορές υπολογίζεται σε ποσοστό [0-5]% επί του συνόλου των ακινήτων⁴¹.
29. Περαιτέρω, κάθετη σχέση μεταξύ των δραστηριοτήτων των συμμετεχουσών εταιρειών συντρέχει ως προς την αγορά παροχής κτηματομεσιτικών υπηρεσιών (real estate) ως ανάντη και την αγορά κατασκευής (ιδιωτικών) έργων ως κατάντη.⁴² Επίσης κάθετη σχέση προκύπτει με την αγορά παροχής κτηματομεσιτικών υπηρεσιών (real estate) ως ανάντη και την αγορά παροχής υπηρεσιών facility management ως κατάντη.
30. Όπως προαναφέρθηκε στην ευρύτερη αγορά παροχής κτηματομεσιτικών υπηρεσιών (real estate) το μερίδιο αγοράς των μερών είναι [0-5]%.
31. Για τον υπολογισμό του μεριδίου αγοράς της AKTOR στην αγορά κατασκευής ιδιωτικών έργων⁴³, λόγω της πληθώρας των εταιρειών με εργοληπτικό πτυχίο όλων των τάξεων⁴⁴, ως σχετική αγορά για τους σκοπούς της παρούσας αξιολόγησης θεωρήθηκε ο συνολικός κύκλος εργασιών των εταιρειών 6^{ης} και 7^{ης} τάξης⁴⁵. Σύμφωνα με την ανωτέρω θεώρηση το μερίδιο της AKTOR στην εν λόγω αγορά διαμορφώθηκε το 2023 σε [10-15]%⁴⁶.
32. Στην αγορά παροχής υπηρεσιών facility management⁴⁷, κατά τους υπολογισμούς της Γνωστοποιούσας, το μερίδιο αγοράς της AKTOR διαμορφώθηκε για το έτος 2023 στο [0-5]%⁴⁸.
33. Εκ των ανωτέρω, τα μερίδια αγοράς της Γνωστοποιούσας και της Επιχείρησης-Στόχου στις ανωτέρω αγορές υπηρεσιών για το έτος 2023, είτε ατομικά είτε αθροιστικά, υπολείπονται του ποσοστού 25%.

⁴¹ Σύμφωνα με το εκτιμώμενο σύνολο από την σχετική Απογραφή κτιρίων 2011 της Ελληνικής Στατιστικής Αρχής και τις νέες οικοδομικές άδειες που έχουν εκδοθεί ως σήμερα. Βλ. σχετικούς υπολογισμούς της γνωστοποιούσας στο τμήμα 7 του εντύπου γνωστοποίησης σελ. 32 και 33, παράρτημα N, και απόφαση ΕΑ υπ' αριθμ. 685/2019 υποσημειώσεις 138 και 141 ως προς την μεθοδολογία για τον υπολογισμό των ακινήτων στις σχετικές αγορές.

⁴² Σημειώνεται ότι η αγορά του real estate αποτελεί αγορά προηγούμενου σταδίου της αγοράς ιδιωτικών έργων, υπό την έννοια ότι η ζήτηση για ανάπτυξη ακινήτων τροφοδοτεί την αγορά κατασκευής ιδιωτικών κυρίως έργων (βλ. απόφαση ΕΑ 324/2006).

⁴³ Στην ελληνική αγορά κατασκευών, ο Όμιλος της AKTOR δραστηριοποιείται μέσω της μητρικής εταιρείας AKTOR, της AKTOR ATE και της TOMH.

⁴⁴ Στο ΜΗ.Ε.Ε.Δ.Ε είναι εγγεγραμμένες συνολικά 5.691 επιχειρήσεις (μέτρηση Ιανουάριος 2025).

⁴⁵ Εστάλησαν οι υπ' αριθμ. πρωτ. οικ. 642/24.01.2025, 849/30.01.2025, 850/30.01.2025, 851/30.01.2025, 852/30.01.2025, 853/30.01.2025 και 1545/19.02.2025 επιστολές παροχής στοιχείων σε εταιρείες κατασκευής ιδιωτικών έργων και στις εταιρείες με εργοληπτικό πτυχίο 6^{ης} και 7^{ης} τάξης αντιστοίχως ΜΗ.Ε.Ε.Δ.Ε. Βλ. επίσης απόφαση ΕΑ υπ' αριθμ. 830/2023 (παρ. 234 και υποσημείωση 349) σύμφωνα με την οποία οι εταιρείες 6ης και 7ης τάξης αναφορικά με τους σημαντικότερους ανταγωνιστές τους στη σχετική αγορά κατασκευής ιδιωτικών έργων ανέφεραν ως ανταγωνιστές τους τουλάχιστον τις εταιρείες 6ης και 7ης τάξης όσο και πολλές εταιρείες που δεν διαθέτουν εργοληπτικό πτυχίο.

⁴⁶ Θα πρέπει να σημειωθεί ότι το εν λόγω μερίδιο είναι σαφώς υπερκτιμημένο, καθώς για τον υπολογισμό του όπως προαναφέρθηκε έχει ληφθεί υπόψη ο κύκλος εργασιών μόνο των εταιρειών 6^{ης} και 7^{ης} τάξης και όχι το σύνολο των εταιρειών που δραστηριοποιούνται στην κατασκευή ιδιωτικών έργων.

⁴⁷ Όπως προαναφέρθηκε, στην αγορά παροχής υπηρεσιών facility management, έχει παρουσία ο Όμιλος της AKTOR μέσω της εταιρείας AKTOR FM, 100% θυγατρικής της AKTOR ATE, η οποία δραστηριοποιείται κυρίως στη διαχείριση και συντήρηση κτιρίων.

⁴⁸ Σύμφωνα με τη Γνωστοποιούσα η εκτίμηση του μεγέθους της εν λόγω αγοράς βασίστηκε σε δημοσιευμένα στοιχεία της Mordor Intelligence για την περίοδο 2024-2029. [...] (βλ. Τμήμα 6, σελ. 30-31 του εντύπου γνωστοποίησης).

34. Στην υπό κρίση συγκέντρωση δεν υπάρχουν οριζοντίως επηρεαζόμενες αγορές, καθόσον όπως προαναφέρθηκε το συνδυασμένο μερίδιο αγοράς των συμμετεχουσών εταιρειών δεν υπερβαίνει το 15% σε καμία από τις αγορές στις οποίες παρατηρούνται οριζόντιες σχέσεις και επικαλύψεις.
35. Ομοίως, δεν υπάρχουν καθέτως επηρεαζόμενες αγορές που να αφορούν την γνωστοποιούμενη συγκέντρωση, δεδομένου ότι ούτε το μερίδιο αγοράς της Γνωστοποιούσας ούτε το μερίδιο αγοράς της Επιχείρησης-Στόχου, είτε ατομικά είτε αθροιστικά, ανέρχεται σε ποσοστό υψηλότερο του 25%, σε οποιαδήποτε από τις αγορές στις οποίες υπάρχει κάθετη σχέση μεταξύ των δραστηριοτήτων των συμμετεχουσών εταιρειών⁴⁹.
36. Λαμβάνοντας υπόψη τα ανωτέρω, δεν υφίστανται επηρεαζόμενες αγορές και δεν αναμένονται επιπτώσεις στις απαιτήσεις λειτουργίας του ανταγωνισμού, στις επιμέρους αγορές στις οποίες αφορά η εν λόγω συναλλαγή.

ΓΙΑ ΤΟΥΣ ΛΟΓΟΥΣ ΑΥΤΟΥΣ

Η Επιτροπή Ανταγωνισμού σε Τμήμα, εγκρίνει ομόφωνα, κατ' άρθρο 8 παρ. 3 του Ν. 3959/2011, την με αριθμ. πρωτ. 279/14.01.2025 γνωστοποιηθείσα συγκέντρωση, η οποία αφορά στην απόκτηση αποκλειστικού ελέγχου από την εταιρεία με την επωνυμία «ΑΚΤΟΡ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ, ΤΕΧΝΙΚΩΝ ΚΑΙ ΕΝΕΡΓΕΙΑΚΩΝ ΕΡΓΩΝ» επί της εταιρείας με την επωνυμία «ΜΙΛΟΡΑ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» και, μέσω αυτής, στην εξαγορά στοιχείων του ενεργητικού της «ΠΡΟΝΤΕΑ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ ΣΕ ΑΚΙΝΗΤΗ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑ», δεδομένου ότι η εν λόγω συγκέντρωση, παρ' ότι εμπίπτει στο πεδίο εφαρμογής της παραγράφου 1 του άρθρου 6 του Ν. 3959/2011, δεν προκαλεί σοβαρές αμφιβολίες, ως προς το συμβατό αυτής με τις απαιτήσεις λειτουργίας του ανταγωνισμού στις επιμέρους αγορές στις οποίες αφορά.

Η απόφαση εκδόθηκε την **7^η Μαρτίου 2025**.

Η απόφαση να δημοσιευθεί στην Εφημερίδα της Κυβέρνησης, σύμφωνα με το άρθρο 27 παρ. 1 του ν. 3959/2011.

Η Προεδρεύουσα

Χαρίκλεια Νικολοπούλου

Ο Συντάκτης της Απόφασης

Ιωάννης Στεφάτος

Η Γραμματέας

Ευγενία Ντόρντα

⁴⁹ Για παράδειγμα, αν ένα από τα μέρη της συγκέντρωσης έχει μερίδιο αγοράς πάνω από 25% σε αγορά προηγούμενου σταδίου στην οποία δραστηριοποιείται το άλλο μέρος, τότε επηρεαζόμενες (σχετικές) αγορές είναι οι αγορές και του προηγούμενου και του επόμενου σταδίου. Επίσης, αν μια κάθετα ολοκληρωμένη επιχείρηση συγχωνευθεί με άλλη συμμετέχουσα στη συγκέντρωση που δραστηριοποιείται σε επόμενο στάδιο, και η συγκέντρωση οδηγεί σε συνδυασμένο μερίδιο αγοράς τουλάχιστον 25%, τότε επηρεαζόμενες αγορές είναι οι αγορές και του προηγούμενου και του επόμενου σταδίου.