



**REPUBLIKA E SHQIPËRISË  
-AUTORITETI I KONKURENCËS-  
KOMISIONI I KONKURENCËS**

---

**V E N D I M**

**Nr. 278, datë 15.04.2013**

**“Mbi**

**autorizimin e përqendrimit të realizuar nëpërmjet përfutimit të kontrollit të shoqërisë Investndërtim Tirana Sh.p.k nëpërmjet transferimit të 100% të kuotave të kësaj të fundit nga GPL Costruzioni Generali S.r.l tek Investment Joti –Infosoft Group Sh.p.k ”**

Komisioni i Konkurrencës me pjesëmarrjen e:

- Znj. Lindita Milo (Lati) Kryetar
- Znj. Rezana Konomi Zv. Kryetar
- Znj. Servete Gruda Anëtar
- Z. Koço Broka Anëtar
- Znj. Iva Zajmi Anëtar;

Në mbledhjen e tij të datës 15.04.2013, shqyrtoi çështjen me :

**Objekt:** Autorizimin e përqendrimit të realizuar nëpërmjet përfutimit të kontrollit të shoqërisë Investndërtim Tirana Sh.p.k nëpërmjet transferimit të 100% të kuotave të kësaj të fundit nga GPL Costruzioni Generali S.r.l tek Investment Joti –Infosoft Group Sh.p.k

**Baza ligjore:** Ligji nr. 9121, datë 28.07.2003 “Për mbrojtjen e konkurrencës”, neni 24, shkronja d, nenet 10-12, dhe neni 16, në veçanti Kreu III “Përqendrimet e ndërmarrjeve” nenet 53-64, Rregullorja “Për zbatimin e procedurave të përqendrimit të ndërmarrjeve”, Udhëzimi “Për formën e njoftimit të përqendrimit ” dhe Formulari i Thjeshtuar “Për njoftimin e përqendrimit”.

Komisioni i Konkurrencës, pas shqyrtimit të raportit mbi njoftimin e përqendrimit Investndërtim Tirana Sh.p.k me Investment Joti –Infosoft Group Sh.p.k dhe relacionit të Sekretarit të Përgjithshëm,

## V Ë R E N S E:

### 1. Transaksioni dhe përqendrimi

Përqendrimi i cili ka për qëllim të sjellë përfundimin e kontrollit të drejtpërdrejtë të shoqërisë Investndërtim Tirana Sh.p.k nga shoqëria Investment Joti Sh.p.k është realizuar me anë të 'Akt Shitblerje Kuotash' e nënshkruar ndërmjet palëve GPL Costruzioni Generali S.r.l dhe Investment Joti Sh.p.k më datë 21 Janar 2013 me objekt transferimin e 100% të kuotave të shoqërisë Investndërtim Tirana Sh.p.k tek shoqëria Investment Joti Sh.p.k.

Ky operacion sjell ndryshimin e kontrollit mbi ndërmarrjen target Investndërtim Tirana Sh.p.k dhe për pasojë përbën një përqendrim në kuptim të nenit 10, pika 1), shkronja a) të Ligjit, i cili duhet autorizuar nga Komisioni i Konkurrencës. Gjithashtu përqendrimi i njoftuar përmbush edhe kushtet e nenit 12 të Ligjit përse i përket xhirove (neni 12/1).

### 2. Palët në transaksion

- ✚ **Investment Joti- Infosoft Group Sh.p.k**, (këtu e mëposhtë 'Investment Joti Sh.p.k') në cilësinë e **Blerësit**, është një shoqëri e themeluar dhe që funksionon në bazë të legjislacionit shqiptar me seli në adresën: Gjergji Center, Rruga "Murat Toptani", Tiranë. Objekti i veprimtarisë së shoqërisë është: blerja, shitja dhe mbajtja në pronësi të pasurive të luajtshme dhe të paluajtshme, etj.
- ✚ **GPL Costruzioni Generali S.r.l**, në cilësinë e **ortakut shitës** është një shoqëri e të drejtës italiane e themeluar që në vitin 1981 dhe që funksionon në bazë të legjislacionit Italian. Shoqëria është e regjistruar pranë Dhomës së Tregtisë së Ankones me numër 00720610427, me seli në adresën: Via Fioretti 14, Ancona, Itali. Shoqëria është titullare e 100% të kapitalit themeltar të shoqërisë Investndërtim Tirana Sh.p.k dhe përfaqësohet nga zonja Paola Lanari në cilësinë e administratorit të vetëm të shoqërisë GPL Costruzioni Generali S.r.l.
- ✚ **Investndërtim Tirana Sh.p.k**, në cilësinë e **shoqërisë Target**, është një shoqëri e themeluar dhe që funksionon në bazë të legjislacionit shqiptar me seli në adresën: Rruga "Abdi Toptani", Torre Drin, Kati 4, Tiranë. Shoqëria ka si objekt veprimtaritë: shitjen, blerjen, administrimin, dhënie me qira, rikostruksionin e ndërtesave, hoteleve, qëndrave rezidenciale, tregtare, administrative dhe turistike si dhe kryerjen e shërbimeve të ndryshme në to si p.sh shërbime tregtare, reklamave, të argëtimit , etj.

### 3. Xhiro për vitin 2012

- Xhiro totale në **tregun ndërkombëtar** është XXXLekë.

- Xhiro totale në **tregun e brendshëm**: është XXX Lekë, ku:
  - Investment Joti - Infosoft Group Sh.p.k : = XXX Lekë
  - Investment Joti - Infosoft Group Sh.p.k së bashku me shoqëritë në të cilat zotëron mbi 50% të kapitalit = XXXX Lekë.
  - Investndërtim Tirana Sh.p.k është XXXX Lekë

Palët plotësojnë kriteret e xhiros të parashikuara në nenin 12.1 të Ligjit.

### **3. ANALIZA E KONKURRENCËS**

#### **A. Tregu përkatës**

Investment Joti – Infosoft Group Sh.p.k ka si objekt të veprimtarisë së saj blerjen, shitjen dhe mbajtjen në pronësi të pasurive të luajtshme dhe të paluajtshme, pjesëmarrje në shoqëri si dhe në borde drejtuese të shoqërive; konsulencë në menaxhim dhe administrim biznesi; menaxhim i shoqërive tregtare; rekrutim dhe menaxhim i burimeve njerëzore, etj. Aktualisht shoqëria Investment Joti-Infosoft Group nuk ka veprimtari në tregun e menaxhimit të pasurive të patundshme.

Investndërtim Tirana Sh.p.k ka si objekt veprimtarie shitje, blerje, administrim, dhënie me qera, rikonstruksionin e ndërtesave, hoteleve, qendrave rezidenciale, tregtare, administrative dhe turistike, si dhe kryerjen e shërbimeve të ndryshme në to, si për shembull por duke mos u kufizuar në: shërbime tregtare, reklama, argëtim, etj;

#### **Tregu përkatës i produktit:**

Tregu i ndërtimit dhe administrimit të pasurive të paluajtshme është i gjerë. Objekti i administrimit nga shoqëria Investndërtim Tirana sh.p.k është ndërtesa Torre Drin. Në pamundësi për të siguruar informacione lidhur me madhësinë totale të tregut, në kuptimin e vlerës së shitjeve dhe volumit (në njësi), mundemi vetëm të përmendim disa prej ndërtesave të cilat administrohen, në kuptimin e shitjes dhe dhënies me qera të ambienteve të tyre, por duke mos u kufizuar vetëm në to si: Tirana Business Center, European Trade Center, Veve Business Center, Aba Business Center, apo qendra të tjera tregtare (meqenëse Torre Drin i ka kushtuar Shopping Center, tre kate të ambienteve të saj), si Qendra Tregtare Univers, Tirana East Gate, Qendra Kristal, e të tjera.

Në këtë kuptim, tregu përkatës i produktit do të jetë tregu i ndërtimit dhe administrimit të pasurive të paluajtshme.

Nëpërmjet përqendrimit të realizuar, shoqëria blerëse Investment Joti - Infosoft Group do të kryejë investime të shumta në rikonstruksionin e pasurisë në pronësi të shoqërisë Investndërtim Tirana sh.p.k, që është ndërtesa e emërtuar "Torre Drin".

Në këtë ndërtesë do të kryhet investimi më i afërt dhe konkret që është rikonstruksioni i saj, duke shfrytëzuar inovacionet më të fundit të teknologjisë lidhur me sistemin ngrohës. Kjo do të sjellë një kursim të energjisë elektrike, cilësi më të mirë të shërbimeve që ofrohen dhe uljen e kostove të tyre.

## **//. Tregu përkatës gjeografik:**

Ky treg përfshin hapësirën ku tregtohen produktet apo shërbimet e ofruara të përcaktuara në tregun e produktit.

Për vlerësimin e këtij përqendrimi, tregu përkatës gjeografik është konsideruar Republika e Shqipërisë.

### **B. Pozicioni në treg pas përqendrimit**

Pjesa e tregut që Investndërtim Tirana sh.p.k do të zotërojë pas transaksionit do të ngelet po e njëjtë me pjesën e tregut të zotëruar nga kjo shoqëri para tij, pasi Investment Joti - Infosoft Group sh.p.k (blerësi) nuk është prezent në asnjë nga tregjet e produktit në të cilat Investndërtim Tirana është aktive.

Si pasojë, transaksioni nuk sjell ndryshime në strukturën e tregut pas përqendrimit dhe nuk krijon dhe as forcon një pozicion dominues të Investndërtim Tirana sh.p.k në tregun përkatës, duke mos e kufizuar kështu konkurrencën efektive në tregun përkatës të produktit.

Ky përqendrim realizohet në përmbushje të qëllimeve të shoqërisë Investment Joti - Infosoft Group sh.p.k për të investuar në sektorin e administrimit të pasurive të paluajtshme, kryesisht në rikonstruksion, shitje dhe dhënie me qera të tyre.

## **4. Vlerësimi i konkurrencës pas përqendrimit**

Përqendrimi i cili ka për qëllim të sjellë përfundimin e kontrollit të drejtpërdrejtë të shoqërisë Investndërtim Tirana Sh.p.k nga shoqëria Investment Joti Sh.p.k dhe sjell ndryshimin e kontrollit mbi Investndërtim Tirana Sh.p.k përbën një përqendrim në kuptim të nenit 10, pika 1), shkronja b) të Ligjit. Përqendrimi nuk sjell ndryshime në strukturën e tregut në aspektin e përqendrimit të tregut dhe presionit konkurrues.

Nëpërmjet realizimit të këtij përqendrimi ndërmarrja Investment Joti - Infosoft Group sh.p.k synon të investojë në sektorin e administrimit të pasurive të paluajtshme, kryesisht në rikonstruksion, shitje dhe dhënie me qera të tyre.

Përqëndrimi nuk sjell asnjë ndryshim në pjesën e tregut që zë aktualisht shoqëria Investndërtim Tirana sh.p.k, pasi përfituesi i kontrollit nuk është prezent në tregun e produktit para përqëndrimit dhe për pasojë nuk ndryshon struktura e tregut pas përqëndrimit. Gjithashtu, pas përqëndrimit nuk do të kemi krijim apo forcim të pozitës dominuese të ndërmarrjes Investndërtim Tirana sh.p.k në tregun përkatës.

**Si konkluzion, përqëndrimi i realizuar nuk shfaq shenja të kufizimit të konkurrencës në treg ose në një pjesë të tij në veçanti, si rezultat i krijimit ose forcimit të pozitës dominuese.**

### **PËR KËTO ARSYE**

Në bazë të nenit 24, shkronja d, dhe nenit 56 pika 1, të Ligjit nr. 9121, datë 28.07.2003 “Për mbrojtjen e konkurrencës”:

#### **VENDOSI:**

1. Të autorizojë përqëndrimin të realizuar nëpërmjet përfundimit të kontrollit të shoqërisë Investndërtim Tirana Sh.p.k nëpërmjet transferimit të 100% të kuotave të kësaj të fundit nga GPL Costruzioni Generali S.r.l tek Investment Joti –Infosoft Group Sh.p.k
2. Ngarkohet Sekretari i Përgjithshëm për njoftimin e palëve dhe dërgimin e vendimit pasi të bëhen pagesat që parashikon rregullorja “Për caktimin e shpenzimeve për ndjekjen e procedurave pranë Autoritetit të Konkurrencës”.

Ky vendim hyn në fuqi menjëherë.

### **KOMISIONI I KONKURRENCËS**

**Servete GRUDA**  
(                    )  
**Anëtar**

**Koço BROKA**  
(                    )  
**Anëtar**

**Iva ZAJMI**  
(                    )  
**Anëtar**

**Rezana KONOMI**  
(                    )  
**Zv. Kryetar**

**Lindita MILO (LATI)**

**K R Y E T A R**