



SAMKEPPNISEFTIRLITIÐ

Þriðjudagur, 13. apríl, 2010

Ákvörðun nr. 10/2010

## **Yfirtaka Eignarhaldsfélagsins Vestia ehf. á Húsasmiðjunni ehf.**

### **I.**

#### **Málavextir og málsmeðferð**

Með bréfi móttæknu 28. október sl. tilkynnti Eignarhaldsfélagið Vestia ehf. (hér eftir Vestia) um yfirtöku sína á Húsasmiðjunni ehf. (hér eftir Húsasmiðjan). Samrunaaðilar litu svo á sem samruninn félli undir ákvæði a-liðar 6. mgr. 17. gr. samkeppnislaga. Þess vegna var um að ræða styttri tilkynningu í samræmi við ákvæði 7. mgr. 17. gr. a samkeppnislaga nr. 44/2005 og viðauka II við reglur nr. 684/2008 um tilkynningu samruna og málsmeðferð í samrunamálum. Höfðu aðilar áður óskað eftir undanþágu frá banni við því að samruni kæmi til framkvæmda á meðan Samkeppniseftirlitið fjallaði um hann skv. ákvæðum 17. gr. a samkeppnislaga. Féllst Samkeppniseftirlitið á þá beiðni með bréfi dags. 7. október 2009.

Vegna rannsóknar á samrunanum óskaði Samkeppniseftirlitið eftir ýmsum upplýsingum um rekstur byggingarvöruverslana og verslana sem selja garðyrkju og gróðurvörur. Jafnframt hefur verið aflað gagna um viðskipti Húsasmiðjunnar og keppinauta hennar við innlendar bankastofnanir. Þá hafa starfsmenn Samkeppniseftirlitsins átt fundi með og móttekið ýmis sjónarmið, m.a. frá keppinautum Húsasmiðjunnar, varðandi möguleg samkeppnisleg vandkvæði sem af samrunanum kunna að hljóta. Hafa keppinautar Húsasmiðjunnar fundið að eftirgjöf skulda Húsasmiðjunnar auk annarra atriða. Verður gerð nánari grein fyrir þeim í ákvörðun þessari eftir atvikum. Við vinnslu þessa máls hefur Samkeppniseftirlitið ennfremur haft til hliðsjónar umræðuskjal nr. 2/2009, *Bankar og endurskipulagning fyrirtækja – Stefnumörkun*, sem birt var í desember sl., og umsagnir sem eftirlitinu hafa borist við umræðuskjalið.

Með bréfi dags. 1. desember 2009 tilkynnti Samkeppniseftirlitið samrunaaðilum að stofnunin teldi ástæðu til frekari rannsóknar samrunans. Þann 21. janúar 2010 féll úrskurður áfrýjunarnefndar samkeppnismála í máli nr. 18/2009, *Síminn hf. gegn Samkeppniseftirlitinu*, þar sem áfrýjunarnefndin komst að þeirri niðurstöðu að ýmis samkeppnisleg vandkvæði leiddi af yfirtökum banka á atvinnufyrirtækjum. Þar sem um var að ræða breytingu í túlkun á samkeppnislögum þurfti Samkeppniseftirlitið að meta samruna Vestia og Húsasmiðjunnar frekar með hliðsjón af þessum nýju sjónarmiðum. Var málsaðilum því tilkynnt að Samkeppniseftirlitið hygðist nýta sér heimild 1. mgr. 17. gr. d samkeppnislaga og framlengja frest þann sem stofnunin hafði til þess að taka ákvörðun í málinu um allt að tuttugu daga.



Viðræður Samkeppniseftirlitsins við fulltrúa Vestia og móðurfélags þess NBI hf. (hér eftir Landsbankinn) hafa leitt til þess að félögin hafa gengist undir sátt í málinu á grundvelli 17. gr. f samkeppnislaga og 22. gr. reglna um málsmeðferð Samkeppniseftirlitsins nr. 880/2005. Sáttin felur í sér að samrunanum eru sett skilyrði en nánar er vikið að þeim í niðurstöðukafla ákvörðunar þessarar.

## II.

### Niðurstaða

Samkvæmt 17. gr. samkeppnislaga telst samruni hafa átt sér stað þegar breyting verður á yferráðum til frambúðar. Samruni getur þannig m.a. falist í því að fyrirtæki nái yferráðum í heild eða að hluta yfir öðru fyrirtæki. Ákvörðun þessi lítur að yfirtöku Vestia á Húsasmiðjunni. Samkvæmt samrunaskrá er tilgangur Vestia að fara með eignarhluti í fyrirtækjum sem Landsbankinn kann að fá í hendur, t.d. í kjölfar fullnustuaðgerða bankans. Fram kemur í samrunaskránni að Vestia hafi tekið við stjórn og eignarhaldi Húsasmiðjunnar í kjölfar fullnustuaðgerða af hálfu bankans. Er það ætlun bankans að viðhalda starfsemi Húsasmiðjunnar í því skyni að hámarka endurheimtur sínar með sölu fyrirtækisins eins fljótt og aðstæður leyfa.

#### 1. Nánar um samrunaaðila og markaði

Svo sem fram hefur komið er Vestia dótturfyrirtæki Landsbankans. Landsbankinn er fjármálafyrirtæki sem starfar samkvæmt lögum nr. 161/2002 um fjármálafyrirtæki. Hlutverk Vestia er að fara með eignarhlut í fyrirtækjum sem Landsbankinn hefur yfirtekið. Landsbankinn rekur umsvifamikla viðskiptabankastarfsemi á Íslandi.

Samkeppniseftirlitið hefur fjallað um viðskiptabankamarkað í ýmsum ákvörðunum. Í ákvörðun 50/2008, *Samruni SPRON og Kaupþings*, er að finna ítarlega greiningu á viðskiptabankamarkaði. Í þeirri ákvörðun komst Samkeppniseftirlitið að þeirri niðurstöðu að þrjú viðskiptabankar hefðu sameiginlega markaðsráðandi stöðu á markaðnum fyrir viðskiptabankþjónustu við einstaklinga og smærri fyrirtæki. Nú er sama starfsemi rekin á Íslandi undir merkjum NBI hf., Arion banka hf. og Íslandsbanka hf. Telja verður að staða núverandi viðskiptabanka á mörkuðum fyrir hefðbundna bankastarfsemi hér á landi sé í aðalatriðum svipuð stöðu forvera þeirra, sbr. einnig t.d. ákvörðun Samkeppniseftirlitsins nr. 49/2009, *Samruni Kaupþings banka hf. og Arion banka hf.*

Fram kemur í samrunaskrá að Húsasmiðjan stundi smásöluverslun með byggingar- og garðyrkjuvörur ásamt ýmsum skyldum vörum. Verslanir Húsasmiðjunnar með garð- og garðyrkjuvörur eru reknar undir merkjum Blómavals. Samkvæmt samrunaskrá rekur Húsasmiðjan 27 verslanir um land allt. Húsasmiðjan hefur jafnframt með höndum innflutning á raflagnaefni og fleiru.

Samkvæmt 4. gr. samkeppnislaga er markaður sölusvæði vöru og staðgengdarvöru og/eða sölusvæði þjónustu og staðgengdarþjónustu. Hagfræðileg rök leiða til þess að skoða verður viðkomandi markaði út frá að minnsta kosti tveimur sjónarhornum. Annars vegar vöru- eða þjónustumarkaðnum og hins vegar landfræðilega markaðnum. Hafa ber þó í huga að markaðsskilgreiningar í samkeppnisrétti geta ekki verið nákvæmar og eru aðeins notaðar til viðmiðunar, sbr. t.d. úrskurð áfrýjunarnefndar samkeppnismála í máli nr. 8/2008, *Fiskmarkaður Íslands hf. gegn Samkeppniseftirlitinu.*



Samkeppniseftirlitið telur að hafa megi hliðsjón af mati samrunaaðila á vöru- og þjónustumörkuðum málsins. Eins og mál þetta er vaxið er þó ekki þörf á því að greina markaðina nákvæmlega. Við mat á markaðshlutdeild aðila hefur Samkeppniseftirlitið litið til markaðshlutdeildar á byggingarvörumarkaði annars vegar og markaðnum með garðyrkjuvörur hins vegar. Almennt er litið svo á í samkeppnisrétti að smásölumarkaðir séu staðbundnir. Starfsemi Húsasmiðjunnar felur í sér sölu á neytendavörum í smásölu og sölu til stærri aðila s.s. verktaka. Má ætla að a.m.k. smásöluverslunin sé staðbundin. Það er þó óþarfi í máli þessu að greina nákvæmlega landfræðilega markaði málsins.

Rannsókn Samkeppniseftirlitsins hefur leitt í ljós að Húsasmiðjan hefur sterka stöðu á mörkuðum fyrir sölu á byggingarvörum og garðyrkjuvörum. Á markaðnum fyrir byggingarvörur er annar stór aðili, BYKO, ásamt nokkrum smærri fyrirtækjum. Svipuð staða er upp á teningnum á markaðnum fyrir garðyrkjuvörur. Starfa ekki allir keppinautar Húsasmiðjunnar um landið allt. Í máli þessu er hins vegar ekki nauðsynlegt að taka afstöðu til þess hvort Húsasmiðjan sé í markaðsráðandi stöðu eða í sameiginlegri markaðsráðandi stöðu, en samkvæmt úrskurði áfrýjunarnefndar nr. 18/2009, geta forsendur verið til íhlutunar í yfirtöku banka á atvinnufyrirtækjum þótt markaðsráðandi staða sé ekki að verða til eða styrkjast. Nánar er fjallað um þessi sjónarmið í kaflanum hér á eftir.

## **2. Umræðuskjal Samkeppniseftirlitsins og úrskurður áfrýjunarnefndar samkeppnismála í máli nr. 18/2009**

Þann 8. desember 2009 birti Samkeppniseftirlitið umræðuskjali um banka og fjárhagslega endurskipulagningu fyrirtækja. Í því kemur fram það mat að það sé neytendum og atvinnulífinu til hagsbóta að bankar gefi eftir eða minnki með öðrum hætti skuldir rekstrarhæfra fyrirtækja sem eiga í greiðsluferfiðleikum. Bankar verði hins vegar að gera skýra arðsemiskröfu til endurskipulagðra fyrirtækja og gæta að samkeppnissjónarmiðum.

Í umræðuskjalinu er fjallað um skuldavanda íslenskra fyrirtækja og samkeppnisleg álitæfni tengd honum. Er þetta viðfangsefni talið afar mikilvægt og geta haft veruleg áhrif á þróun og uppbyggingu íslensks atvinnulífs. Samkeppniseftirlitið setur fram í skjalinu sautján kjarnasjónarmið sem það telur að hafa eigi að leiðarljósi við endurskipulagningu atvinnufyrirtækja. Dreginn er lærdómur af reynslu annarra ríkja af áþekkingu álitæfnum og jafnframt er gefið yfirlit yfir það hvernig framangreind þátttaka bankanna á samkeppnismörkuðum horfir við samkeppnislögunum.

Á meðal þeirra 17 kjarnasjónarmiða sem fram koma í skjalinu má nefna eftirfarandi:

- Einungis á að koma þeim fyrirtækjum til aðstoðar, sem eiga sér eðlilegar rekstrarlegar forsendur en forðast ber að endurreisa eða halda gangandi óhagkvæmum fyrirtækjum.
- Það er neytendum og atvinnulífinu til hagsbóta að bankar gefi eftir skuldir eða á annan hátt dragi úr skuldabyrði rekstrarhæfra fyrirtækja. Beiting samkeppnislaga á ekki að vinna gegn þessu.
- Bankar verða að gera skýra arðsemiskröfu til endurskipulagðra fyrirtækja og gæta verður fyllsta aðhalds um arðsemi.



- Bankar sem öðlast yfirráð yfir fyrirtækjum verða að fást við freistnivanda þeirra sem starfa í fyrirtækjunum. Vandinn felst í því að starfsmenn og stjórnendur hafa ekki sama hvata og áður til að reka fyrirtæki skynsamlega.
- Tryggja verður að eignarhald banka raski ekki samkeppni.
- Draga þarf úr hættunni á því að of mikilli skuldabyrði fyrirtækja sé velt út í verð á vöru og þjónustu.
- Bankar eiga að selja endurskipulögð fyrirtæki svo fljótt sem auðið er í gagnsæju ferli, eftir því sem kostur er. Skráning í kauphöll er vænlegur kostur.

Umræðuskjalið var sent til umsagnar hjá hagsmunaaðilum og hafa Samkeppniseftirlitinu borist ýmsar umsagnir frá m.a. Neytendasamtökunum og ýmsum fyrirtækjum og samtökum þeirra, auk umsagna frá viðskiptabönkunum þremur. Múrbúðin, einn af keppinautum Húsasmiðjunnar, var á meðal umsagnaraðila ásamt Norvik sem rekur byggingarvöruverslanir á Íslandi undir merkjum BYKO.

Þá ber að líta til þess að þann 21. janúar 2010 birti áfrýjunarnefnd samkeppnismála úrskurð í máli sem varðar samruna Vestia og Teymis. Samkeppniseftirlitið heimilaði þennan samruna NBI og Teymis án skilyrða í ákvörðun nr. 34/2009. Síminn sem er keppinautur Teymis kærði niðurstöðu Samkeppniseftirlitsins til áfrýjunarnefndar samkeppnismála. Komst nefndin að þeirri niðurstöðu í úrskurði sínum í máli nr. 18/2009, *Síminn gegn Samkeppniseftirlitinu*, að Samkeppniseftirlitinu hefði borið að setja samrunanum skilyrði þar sem samruninn raskaði samkeppni með umtalsverðum hætti í skilningi 17. gr. c samkeppnislaga. Um þetta segir í úrskurði áfrýjunarnefndar:

*„Að mati áfrýjunarnefndarinnar skapast ýmis konar hætta á röskun á samkeppni ef ekki eru settar skorður við langvarandi eignarhaldi lánardrottna á borð við banka að fyrirtækjum á samkeppnismarkaði. Sú röskun getur strítt gegn markmiðum samkeppnislaga og þar með hagsmunum neytenda ef fyrirtæki getur athafnað sig á markaði án eðlilegs aðhalds frá lánardrottnum sínum og eiganda. Telja verður að fjárhagslegur styrkur eigandans skipti hér máli og „þol“ hans til að bíða með að fá fjármagn sitt til baka þar til að önnur fyrirtæki á sama markaði hafa eftir atvikum veikst eða helst úr lestinni. Þá er ljóst að ýmis vandamál skapast við hagsmunatengsl banka, sem liggja víða, og þær miklu upplýsingar sem bankarnir búa yfir um samkeppnisaðila og eftir atvikum viðskiptamenn á markaði. Þá verður ekki horft fram hjá því að bankarnir eru stórir viðskiptavinir á þjónustumörkuðum og í núverandi ástandi eru mörg félög þeim tengd. Getur því skapast hætta á óeðlilegum gerningum og misnotkun þeirrar aðstöðu. Þótt það sé til bóta að eignarhlutir í félögum séu í höndum sérstaks dótturfélags banka leysir það ekki allan vanda.“*

Taldi áfrýjunarnefnd að unnt væri að draga úr eða koma í veg fyrir framangreind óæskileg áhrif með því að setja samruna af þessum toga skilyrði:

*„Að mati áfrýjunarnefndarinnar er nauðsynlegt að fyrirtækjum í eigu bankanna verði gert skylt að starfa eins sjálfstætt og unnt er á eðlilegum rekstrargrundvelli og að þeim verði ráðstafað innan eðlilegs tíma.“*



Þá taldi áfrýjunarnefndin að samkeppnisyfirvöld hefðu almennt ekki lagaheimild til þess aðhafast vegna niðurfellingar skulda atvinnufyrirtækja af hálfu kröfuhafa þeirra:

*„Kæra áfrýjanda byggir á þeim grundvallarsjónarmiðum að miklar afskriftir skulda í kjölfar þess að gengið var til nauðsamninga við Teymi hf. feli í sér röskun á samkeppni. Út af fyrir sig má fallast á það sjónarmið en hins vegar telur áfrýjunarnefndin að samkeppnisreglur megi ekki takmarka möguleika fyrirtækja á fjárhagslegri endurskipulagningu með samningum við kröfuhafa, þegar skuldir eru að slíga rekstur með þeim hætti að hann færi á annað borð í þrot.“*

Samkeppniseftirlitið telur ljóst að sambærileg sjónarmið eigi við um samruna Húsasmiðjunnar við Vestia og þann samruna sem áfrýjunarnefndin fjallaði um í tilvitnuðum úrskurði. Þá er ljóst að þessi úrskurður áfrýjunarnefndar veitir Samkeppniseftirlitinu auknar heimildir til að fylgja eftir með bindandi hætti framangreindu umræðuskjali um banka og fjárhagslega endurskipulagningu fyrirtækja.

### **3. Íhlutun**

Af framangreindu leiðir að samruni Vestia og Húsasmiðjunnar raskar samkeppni sé samrunanum ekki sett skilyrði. Vísast hér fyrst til þeirra almennu sjónarmiða sem fram koma í úrskurði áfrýjunarnefndar samkeppnismála nr. 18/2009 sem eiga að fullu við í máli þessu. Svo sem fram hefur komið hér á undan er staða Húsasmiðjunnar sterk í smásölu á byggingar- og garðyrkjuvörum ásamt því sem félagið öðlast við samrunann sterkari bakhjarl en áður í Landsbankanum.

Landsbankinn er jafnframt einn þriggja viðskiptabanka á Íslandi sem reka net útibúa um allt land. Eru margir birgjar og keppinautar Húsasmiðjunnar í viðskiptum við bankann sem skapar hættu á því að aðilum sé mismunað varðandi viðskiptakjör.

Af framangreindu leiðir að tilefni er til íhlutunar skv. 17. gr. c samkeppnislaga vegna samruna þessa máls og telur Samkeppniseftirlitið að beita verði skilyrðum til að leysa hin samkeppnislegu vandamál sem af honum geta stafað.

Samkeppniseftirlitið kynnti Landsbankanum það viðhorf sitt að samruni þessa máls raskaði samkeppni að öðru óbreyttu. Í kjölfarið hafa átt sér stað viðræður sem leitt hafa til þess að Landsbankinn er reiðubúinn að fallast á ítarleg skilyrði til að koma í veg fyrir þær samkeppnishömlur sem geta stafað af samrunanum.

Við setningu skilyrða almennt er mikilvægt að hafa í huga að fyrirtæki sem tekin eru yfir af bönkum eiga ekki að hætta að keppa eða fara sér hæggar í samkeppni. Slíkt myndi valda almenningi og öðrum viðskiptavinum tjóni á þeim mörkuðum sem viðkomandi fyrirtæki starfa. Hins vegar verður að tryggja að eignarhald banka leiði ekki til röskunar á samkeppni sökum þeirra sérstöku kringumstæðna sem nú ríkja í atvinnulífi hér á landi. Segja má að þessi samkeppnislegu vandamál felist í grundvallaratriðum í eftirfarandi atriðum í þessu máli:

- Hættu á að eignarhald banka á atvinnufyrirtæki verði viðvarandi.



- Hættu á að viðkvæmar rekstrarupplýsingar um keppinauta Húsasmiðjunnar sem eru í viðskiptum við Landsbankann berist til Húsasmiðjunnar.
- Hættu á að hlutast sé til um að fyrirtæki undir yfirráðum Landsbankans beini viðskiptum sínum til annarra fyrirtækja undir yfirráðum Landsbankans og útiloki keppinauta þar með frá mikilvægum viðskiptum.
- Hættu á að Landsbankinn fjármagni viðvarandi taprekstur yfirtekens fyrirtækis og að stjórnendur þess hafi ekki sömu hvata og áður til þess að reka fyrirtækið skynsamlega.
- Hættu á að Landsbankinn mismuni viðskiptavinum sínum þannig að félög undir yfirráðum bankans njóti betri viðskiptakjara án þess að málefnaleg sjónarmið búi þar að baki.
- Hættu á að viðkvæmar upplýsingar um fyrirtæki í almennum bankaviðskiptum við Landsbankann berist til keppinauta viðkomandi fyrirtækja.

Til þess að vinna gegn framangreindum samkeppnishömlum er í fyrsta lagi lögð sú skylda á Landsbankann að selja Húsasmiðjuna innan tilskilins frests. Er eðlilegt að eignarhaldi banka á atvinnufyrirtækjum séu settar þröngar skorður hvað tímalengd varðar til þess að takmarka þá hættu á samkeppnisröskun sem almennt felst í yfirtöku banka á atvinnufyrirtækjum við þær aðstæður sem nú ríkja í íslensku atvinnulífi. Andspænis þessum augljósu hagsmunum verður einnig að meta hagsmuni bankans af því að hafa eðlilegt svigrúm til þess að auka verðmæti þeirra eigna sem um ræðir.

Samkeppniseftirlitið telur nauðsynlegt að trúnaður ríki um frest til sölu. Það getur augljóslega raskað sölufæri og haft óeðlileg áhrif á ákvörðunartöku hugsanlegra kaupenda ef tímafrestur er gerður opinber. Fresturinn getur þannig orðið til þess að draga úr solumöguleikum á sölutímabilinu og lækkað söluverð viðkomandi eignar. Af því gæti leitt að bankinn geti ekki fengið sannvirði fyrir eignina sem aftur hefur neikvæð áhrif á efnahagslegan styrkleika hans, sem er forsenda þess að hann geti sinnt því mikilvæga hlutverk að útvega atvinnulífinu lánsfé og aðra þjónustu. Getur það dregið úr þrótti efnahagslífsins og takmarkað samkeppni.

Til þess að koma í veg fyrir mögulega samhæfingu í viðskiptastefnu atvinnufyrirtækja undir yfirráðum Landsbankans og tryggja að þau starfi áfram sem sjálfstæðir keppinautar á markaði er mikilvægt að Húsasmiðjan sé rekin af sérstöku og sjálfstæðu eignarhaldsfyrirtæki í eigu bankans sem skipi stjórnarmenn Húsasmiðjunnar. Stjórn Húsasmiðjunnar á þannig að verða óháð bankanum. Til þess að tryggja enn frekar þau markmið sem eru rakin hér að framan auk annarra sem fjallað er um hér á eftir er mælt fyrir um að eignarhaldsfélagið, þ.e. Vestia, sé staðsett utan bankans. Ennfremur að gerður sé sérstakur samningur við bankann um stefnu félagsins og afnot þess af stoðþjónustu bankans svo sem aðgang að upplýsingatæknikerfum og lögfræðiráðgjöf eftir því sem ástæða þykir til. Þá er mælt fyrir um að meirihluti stjórnarmanna skuli vera óháður bankanum og að enginn stjórnarmanna eignarhaldsfélagsins megi vera starfsmaður útlánasviða bankans. Skýrt kemur fram í skilyrðunum að bæði starfsmönnum bankans og eignarhaldsfélagsins sé óheimilt að grípa til ráðstafana sem raskað geta samkeppnislegu sjálfstæði Húsasmiðjunnar.

Skilyrðin gera einnig ráð fyrir því að Húsasmiðjunni sé sett skýr og eðlilega arðsemiskrafa og að skilið verði á milli rekstrar fyrirtækisins og bankans. Er þetta gert til þess að vinna





gegn þeirri hættu sem felst í því að bankar sjái sér hag í því að auka virði yfirtekinna fyrirtækja með því að fjármagna undirboð eða aukna markaðssókn og auka þar með markaðshlutdeild viðkomandi fyrirtækja. Skýr eigendastefna, kröfur til stjórnenda Húsasmiðjunnar og ákvæði um opinbera upplýsingagjöf um rekstur Húsasmiðjunnar eru þessu einnig til stuðnings. Þessum skilyrðum er einnig ætlað að takmarka þann freistnivanda (e. moral hazard) starfsmanna hins yfirtekna atvinnufyrirtækis sem getur stafað af eignarhaldi bankans í fyrirtækinu. Vandinn felst í því að hvati starfsmanna og stjórnenda til að reka fyrirtæki skynsamlega getur minnkað ef viðkomandi telja að fjársterkur aðili eins og banki muni koma til bjargar ef áhættusamar áætlanir ganga ekki eftir.

Tengsl banka og atvinnufyrirtækja geta einnig haft áhrif til þess að atvinnufyrirtækin sem tekin eru yfir eða önnur félög sem vega þungt í útlánasafni bankanna beini viðskiptum sínum hvert til annars. Hagsmunir banka af endurheimt skulda kunna að vera best tryggðir með þessu móti til skamms tíma en að sama skapi væri samkeppni veruleg hættu búin ef bankar kæmu á þennan hátt í veg fyrir að atvinnufyrirtæki tækju ákvarðanir sem eru viðskiptalega skynsamlegastar á hverjum tíma. Ef viðkomandi fyrirtæki eru öflug á sínu sviði getur þetta leitt til þess að keppinautar útilokist frá mikilvægum viðskiptum. Til langs tíma er hag yfirteknu fyrirtækjanna jafnframt best borgið með því að þau starfi með sem eðlilegustum hætti og leitist í sífellu við að gera eins hagstæða samninga og þeim er unnt. Af þeim sökum telur Samkeppniseftirlitið nauðsynlegt að skilyrðin komi eins og hægt er í veg fyrir þá hagsmunaárekstra sem upp kunna að koma með því að takmarka aðkomu starfsmanna Landsbankans að atvinnufyrirtækjum í hans eigu sem og mæla skýrlega fyrir um samskipti bankans við eignarhaldsfélagið sem fer með hlut bankans.

Íslenskur bankamarkaður er samþjappaður þar sem þrjár viðskiptabankar hafa yfirgnæfandi markaðshlutdeild. Stærð bankanna veldur því að þeir búa yfir umtalsverðu magni trúnaðarupplýsinga. Í vissum tilvikum búa einstakir bankar yfir trúnaðarupplýsingum um keppinauta þeirra atvinnufyrirtækja sem þeir taka yfir. Er skilyrðunum ætlað að tryggja að slíkar upplýsingar berist ekki til hinna yfirteknu fyrirtækja. Jafnframt er lagt bann við því að viðkvæmar upplýsingar berist frá yfirteknum fyrirtækjum til keppinauta eða viðskiptavina þeirra sem kunna einnig að vera í eigu eða í viðskiptum við sama banka.

Í skilyrðunum er að finna ítarleg ákvæði sem leggja þá skyldu á Landsbankann að taka upp viðvarandi og öflugt innra eftirlit með því að skilyrðin nái markmiði sínu. Ber bankanum að tryggja að óháður aðili innan bankans geti með trúverðugum hætti fylgst með framkvæmd skilyrðanna og gefið Samkeppniseftirlitinu skýrslu um starf sitt. Eftirlit þetta er vitaskuld til viðbótar við hið almenna eftirlit sem Samkeppniseftirlitið hefur með því að fyrirtæki fari að ákvörðunum skv. samkeppnislögum.

Svo sem fram kemur í áður tilvitnuðu umræðuskjali Samkeppniseftirlitsins er það almennt séð gagnlegt fyrir íslenskt hagkerfi að bankar lækki eða felli niður skuldir fyrirtækja sem eiga sér rekstrarlegar forsendur. Óhófleg skuldsetning slíkra fyrirtækja dregur úr þrótti atvinnulífsins og samkeppni auk þess að hægja á efnahagsbata. Í úrskurði áfrýjunarnefndar í máli nr. 18/2009 er á það bent að;



*„... samkeppnisreglur megi ekki takmarka möguleika fyrirtækja á fjárhagslegri endurskipulagningu með samningum við kröfuhafa, þegar skuldir eru að sliga rekstur með þeim hætti að hann færi á annað borð í þrot. Samkeppnislög hafa það að markmiði að auka og viðhalda samkeppni í bráð og lengd til hagsbóta fyrir neytendur. Áfrýjunarnefndin telur því að samningar við lánadrottna um fjárhagslega endurskipulagningu og afskriftir skulda stríði í eðli sínu ekki gegn þeim markmiðum.“*

Samkeppniseftirlitið telur því að það falli almennt ekki innan þeirra lagaheimilda sem stofnunin hefur að leggja bindandi mat á eftirgjöf skulda eða eiginfjárskipan endurreistra atvinnufyrirtækja. Svo sem fram kemur í áður tilvitnuðu umræðuskjali Samkeppniseftirlitsins telur stofnunin almennt heppilegast að gætt sé varúðar við eftirgjöf skulda þar sem of mikil eftirgjöf kann að veita ósanngjarnt samkeppnisforskot. Hins vegar má eftirgjöfin ekki ganga of skammt þannig að dregið sé úr möguleikum viðkomandi fyrirtækis til þess að keppa, sbr. umfjöllun hér að framan. Vísast nánar um þetta til umræðuskjalsins. Hér skiptir einnig máli að eins og áður sagði fela skilyrðin í sér þá kröfu að eðlileg arðsemi sé af rekstri hins yfirtekna fyrirtækis. Er því unnt að bregðast við ef banki leggur yfirteknu fyrirtæki til fé, umfram það sem nauðsynlegt er til að það geti starfað með eðlilegum hætti á samkeppnismarkaði.

### III.

#### Ákvörðunarorð:

**„Yfirtaka Eignarhaldsfélagsins Vestía ehf. á öllu hlutafé í Húsasmiðjunni ehf. felur í sér samruna í skilningi 17. gr. samkeppnislaga nr. 44/2005. Með heimild í 17. gr. samkeppnislaga eru samrunanum sett skilyrði. Með setningu eftirfarandi skilyrða er ekki þörf á ógildingu samrunans:**

#### 1.

#### Söluskylda og sölumáti

#### 1.1

#### Frestur til sölu

**Vestia skal selja eignarhlut sinn í Húsasmiðjunni eins fljótt og verða má og eigi síðar en [...] <sup>1</sup> frá dagsetningu ákvörðunar þessarar**

**Samkeppniseftirlitið getur framlengt sölufrest skv. 1. mgr. sæki bankinn um það. Í umsókn um framlengingu sölufrests skal rökstutt hvaða atvik hindra sölu. Ef umsóknin byggist á því mati eignarhaldsfélagsins að erfiðar markaðsaðstæður eða sérstakar aðstæður í rekstri eða rekstrarumhverfi Húsasmiðjunnar hamli sölu innan frests skv. 1. mgr. skal með henni fylgja álit frá óháðum kunnáttumanni þar sem framangreint mat eignarhaldsfélagsins er staðfest.**

---

<sup>1</sup> Fellt út vegna trúnaðar





Eftirlitsaðili bankans sbr. 4. gr. skal fylgjast með sölufurlinu og skal söluáætlun liggja fyrir þegar við gildistöku skilyrða þessara.

## 1.2

### Söllumáti

Eignarhlutur Vestia í Húsasmiðjunni skal seldur í fyrirfram skilgreindu og gagnsæju ferli, t.d. með skráningu í kauphöll að undangengnu útboði í samræmi við ákvæði laga um verðbréfavíðskipti nr. 108/2007.

## 2.

### Aðgerðir gegn skaðlegum hagsmunatengslum

## 2.1

### Almennt

Markmið ákvörðunar þessarar er að tryggja að viðskiptatengsl Landsbankans við fyrirtæki sem starfa á sömu eða skyldum mörkuðum og Húsasmiðjan skaði ekki samkeppni á meðan Húsasmiðjan er undir beinum yfirráðum Landsbanka. Skal bankinn í því skyni tryggja sjálfstæði Húsasmiðjunnar á samkeppnismarkaði, sbr. nánari ákvæði þessarar greinar.

## 2.2

### Sérstakt eignarhaldsfélag skal fara með eignarhlutinn

Eignarhaldsfélagið Vestia fer með eignarhlut NBI/Vestia í Húsasmiðjunni. Eignarhaldsfélagið skal lúta eftirfarandi reglum að lágmarki:

- a) Meirihluti stjórnar eignarhaldsfélagsins skal skipaður óháðum stjórnarmönnum. Aðrir stjórnarmenn mega hvorki koma úr hópi starfsmanna af fyrirtækjasviði bankans né þeirra sem taka ákvarðanir um viðskipti við atvinnufyrirtæki á vegum bankans.  
Stjórnarmaður telst óháður ef hann er ekki starfsmaður eða stjórnarmaður hjá bankanum eða fyrirtækjum sem bankinn á meira en 15% eignarhlut í, er ekki maki stjórnarmanns eða stjórnanda hjá ofangreindum aðilum, skyldur þeim í beinan legg eða fyrsta legg til hliðar. Einnig telst stjórnarmaður óháður ef hann er ekki verulega háður framangreindum aðilum í störfum sínum. Þeir sem t.d. sinna reglubundið hagsmunagæslu og/eða ráðgjafarstöfum fyrir framangreinda aðila uppfylla ekki þetta skilyrði.
- b) Starfsmenn eignarhaldsfélagsins skulu ekki jafnframt vera starfsmenn Landsbankans.
- c) Stjórnarmönnum í eignarhaldsfélaginu og starfsmönnum þess er óheimilt að grípa til neinna ráðstafana sem dregið geta úr viðskiptalegu sjálfstæði Húsasmiðjunnar eða takmarkað samkeppni á þeim mörkuðum sem Húsasmiðjan starfar á.
- d) Stjórn og starfsmönnum Landsbankans er óheimilt að beina fyrirmælum, tilmælum eða ábendingum til stjórnarmanna eða starfsmanna eignarhaldsfélagsins sem miða að eða geta haft þau skaðlegu áhrif sem tilgreind eru í c-lið.



- e) Tryggja skal starfsmenn eignarhaldsfélagsins hafi ekki aðgang að upplýsingum um viðskiptavini bankans, annarra en þeirra sem falla undir eignarhaldsfélagið og teljast vera eðlilegar upplýsingar fyrir aðila sem reka fyrirtæki í eigu eignarhaldsfélagsins, sbr. einnig gr. 2.7.
- f) Eignarhaldsfélagið skal beita sér fyrir sjálfstæðri eigendastefnu fyrir Húsasmiðjuna. Meðal annars skulu fyrirtækinu sett sjálfstæð rekstrarmarkmið. Hafa skal eðlileg arðsemissjónarmið að leiðarljósi í rekstri Húsasmiðjunnar. Eignarhaldsfélagið skal gera skýrar kröfur til stjórnenda Húsasmiðjunnar um að þeir fylgi eigendastefnu þess og kröfu um eðlilega arðsemi.
- g) Æðstu stjórnendur bankans skulu aðeins taka þátt í almennri stefnumótun eignarhaldsfélagsins og taka þátt í mikilvægum ákvörðunum um rekstur eignarhaldsfélagsins. Að öðru leyti skal starfsemi eignarhaldsfélagsins vera sjálfstæð.
- h) Starfsemi eignarhaldsfélagsins skal hýst utan bankans. Skilgreina skal þjónustu stoðdeilda bankans við eignarhaldsfélagið og skal tryggja að sú þjónusta falli að öðrum ákvæðum þessarar greinar.
- i) Landsbankinn skal gera samning við eignarhaldsfélagið um fjármögnun og markmið rekstrar þess þar sem meðal annars skal koma fram hvaða arðsemiskröfu bankinn gerir til eignarhaldsfélagsins.
- j) Stjórnarmenn og starfsmenn eignarhaldsfélagsins skulu undirrita yfirlýsingu. Í henni skal hlutaðeigandi lýsa því yfir að hann hafi kynnt sér þau fyrirmæli sem felast í ákvörðun þessari og hann heiti því að virða þau að öllu leyti. Æðstu stjórnendur Landsbankans skulu einnig undirrita samskonar yfirlýsingu.

### 2.3

Tryggja skal sjálfstæði Húsasmiðjunnar gagnvart banka Húsasmiðjan skal rekin sem sjálfstætt félag undir eignarhaldsfélaginu. Eignarhaldsfélagið tilnefnir fulltrúa í stjórn Húsasmiðjunnar í samræmi við eignarhlut sinn og er starfsmönnum eignarhaldsfélagsins heimilt að sitja í stjórninni. Í stjórninni skal þó sitja a.m.k. einn stjórnarmaður sem óháður er eignarhaldsfélaginu í skilningi a-liðar 2. mgr. greinar 2.2.

Að öðru leyti en rakið er í 1. mgr. er stjórnarmönnum og starfsmönnum Landsbankans eða öðrum aðilum sem teljast háðir bankanum í skilningi b-liðar 2. mgr. greinar 2.2. óheimilt að sitja í stjórn Húsasmiðjunnar.

Rekstur Húsasmiðjunnar skal vera að fullu aðskilinn frá öðrum rekstri bankans og eignarhaldsfélagsins.

### 2.4

Tryggja skal sjálfstæði milli Húsasmiðjunnar og tengdra fyrirtækja Tryggja skal fullt sjálfstæði milli annars vegar Húsasmiðjunnar og hins vegar keppinauta og mikilvægra viðskiptavina Húsasmiðjunnar sem eru eða munu verða, að fullu eða hluta, í eigu Landsbankans (nefnd hér eftir tengd fyrirtæki).



Landsbankinn skal tryggja að starfsmenn bankans miðli ekki viðkvæmum upplýsingum um starfsemi framangreindra fyrirtækja milli þeirra.

## 2.5

### **Óheimilt er að hlutast til um viðskipti milli Húsasmiðjunnar og tengdra fyrirtækja**

Ef um er að ræða viðskipti á milli Húsasmiðjunnar og tengdra fyrirtækja skulu þau vera á viðskiptalegum forsendum eins og um viðskipti milli óskyldra aðila væri að ræða. Þá skal viðskiptastefna Húsasmiðjunnar vera algerlega óháð tengdum fyrirtækjum í eigu bankans. Hvorki bankinn né eignarhaldsfélagið skulu hlutast til um viðskipti á milli Húsasmiðjunnar og tengdra félaga. Er bankanum t.d. óheimilt að beita sér fyrir því að Húsasmiðjan beini viðskiptum til tengdra fyrirtækja. Jafnframt er bankanum óheimilt að beita sér fyrir að tengd fyrirtæki eigi viðskipti við Húsasmiðjuna.

## 2.6

### **Bankanum er óheimilt að hlutast til um viðskipti milli Húsasmiðjunnar og annarra viðskiptavina bankans**

Bankanum er óheimilt að hlutast til um viðskipti milli Húsasmiðjunnar og annarra viðskiptavina bankans. Þannig er bankanum t.d. óheimilt að beita sér fyrir því að viðskiptavinir hans beini viðskiptum sínum til fyrirtækisins eða að það beini viðskiptum sínum til annarra viðskiptavina bankans.

## 2.7

### **Bankinn skal gæta jafnræðis og trúnaðar milli Húsasmiðjunnar og viðskiptavina bankans**

Landsbankinn skal gæta jafnræðis á milli Húsasmiðjunnar og annarra viðskiptavina bankans. Þannig skal bankinn tryggja að sömu aðilar innan bankans séu ekki viðskiptastjórar (starfsmenn útlánasviða sem bera ábyrgð á útlánum til einstakra viðskiptavina) annars vegar Húsasmiðjunnar og hins vegar viðskiptavina fyrirtækisins og birgja sem bankanum er kunnugt um eða keppinauta sem jafnframt kunna að vera í viðskiptum við bankann.

Landsbankinn skal tryggja með nauðsynlegum aðgerðum að viðkvæmar upplýsingar sem bankinn býr yfir eða kann að búa yfir um keppinauta eða viðskiptavini Húsasmiðjunnar og dótturfélaga berist ekki til þeirra fyrirtækja.

Landsbankinn skal tryggja með nauðsynlegum aðgerðum að viðkvæmar upplýsingar sem bankinn býr yfir eða kann að búa yfir um Húsasmiðjuna og dótturfélög berist ekki til keppinauta eða viðskiptavina þeirra fyrirtækja.

## 3.

### **Upplýsingagjöf**

## 3.1



## **Opinber upplýsingagjöf um starfsemi eignarhaldsfélagsins og framkvæmd á skilyrðum**

**Eignarhaldsfélagið skal birta á heimasíðu sinni upplýsingar um eftirfarandi að lágmarki:**

- a) Skipan stjórnar eignarhaldsfélagsins.**
- b) Skipurit.**
- c) Lista fyrir eignarhluti eignarhaldsfélagsins og stærð eignarhluta í einstökum fyrirtækjum, ásamt upplýsingum um fulltrúa eignarhaldsfélagsins í stjórn viðkomandi fyrirtækja.**
- d) Aðkeypta þjónustu eignarhaldsfélagsins frá Landsbankanum.**
- e) Efni samnings eignarhaldsfélagsins við Landsbankann um fjármögnun félagsins.**
- f) Almennar upplýsingar um hvernig eignarhaldsfélagið hyggst tryggja að ákvörðun þessari sé fylgt.**

**Landsbankinn skal að lágmarki birta á heimasíðu sinni upplýsingar sem útskýra framkvæmd bankans á ákvörðun þessari.**

### **3.2**

#### **Opinber upplýsingagjöf um starfsemi Húsasmiðjunnar**

**Aðgengilegar skulu vera opinberlega, t.d. á heimasíðu eignarhaldsfélagsins, eftirfarandi upplýsingar um starfsemi og rekstur Húsasmiðjunnar (á meðan félögin eru undir yfirráðum Landsbankans):**

- a) Skipan stjórnar Húsasmiðjunnar ásamt upplýsingum um forstjóra félagsins og eftir atvikum helstu stjórnendur. Þá skal upplýsa um allar breytingar á þessari skipan þegar þær eiga sér stað.**
- b) Stærð eignarhlutar bankans og breytingar á honum, þegar þær eiga sér stað.**
- c) Hafi söluferli samkvæmt grein 1.2 ekki verið hafið fyrir 1. júlí 2010 og þar til slíkt söluferli hefur hafist, skal birta opinberlega ársreikning Húsasmiðjunnar á því tímabili. Birtingin skal fara fram eigi síðar en þremur mánuðum eftir að uppgjörstímabili lýkur. Skal jafnframt birta opinberlega hálfársuppgjör Húsasmiðjunnar frá 31. júní 2011. Ársreikningur og hálfársuppgjör skal að lágmarki innihalda rekstrarreikning, efnahagsreikning, sjóðsstreymisyfirlit og eiginfjáryfirlit fyrir viðkomandi tímabil ásamt útreikningi á hreinum hagnaði á hlut fyrir árið/tímabilið. Skulu birtir reikningar félagsins vera útbúnir í samræmi við ákvæði laga nr. 3/2006 um ársreikninga og framsetning þeirra vera nægileg ítarleg til þess að gefa glögga mynd af rekstrinum. Jafnframt skal gera grein fyrir áritun endurskoðanda sé reikningur félagsins endurskoðaður.**

### **4.**

#### **Eftirlit**

##### **4.1**

#### **Eftirlit innan bankans og eignarhaldsfélagsins**



**Stjórn Landsbankans skal fela óháðum aðila eða aðilum eftirlit með því að skilyrðum ákvörðunar þessarar sé fylgt. Með óháðum aðila er hér átt við aðila sem ráðinn er af stjórninni og kemur ekki með neinum hætti að framkvæmd skilyrða ákvörðunar þessarar eða starfsemi bankans eða eignarhaldsfélagsins sem tengist skilyrðum ákvörðunarinnar.**

**Skal stjórnin tryggja að viðkomandi eftirlitsaðili njóti nægilegra heimilda og sjálfstæðis til þess að geta framkvæmt þetta eftirlit með trúverðugum hætti. Skal t.d. tryggt að eftirlitsaðilinn geti aflað sér utanaðkomandi sérfræðiaðstoðar ef hann telur þörf á því. Skal stjórnin upplýsa Samkeppniseftirlitið fyrir 15. apríl nk. um hvernig framangreint verður tryggt.**

**Eftirlit samkvæmt 1. mgr. skal að lágmarki fela í sér eftirfarandi:**

- a) Að gengið sé úr skugga um hvort farið hafi verið að ákvörðun þessari af hálfu bankans, Vestía og Húsasmiðjunnar. Í því felst mat á því hvort verkferlar bankans séu fullnægjandi og hvort farið hafi verið eftir þeim.**
- b) Sérstaklega skal kannað hvort eru eðlileg arðsemissjónarmið séu höfð að leiðarljósi í rekstri Húsasmiðjunnar.**
- c) Fylgjast skal með því að stjórnarmenn Vestía og Húsasmiðjunnar eftir því sem við á uppfylli skilyrði ákvörðunar þessarar.**
- d) Fylgjast með því að viðskipti bankans við fyrirtæki á tengdum mörkuðum eða sama markaði og Húsasmiðjan starfa á séu í samræmi við ákvæði ákvörðunar þessarar.**
- e) Fylgjast með því að viðskipti Húsasmiðjunnar við Landsbankann og félagi í eigu bankans séu í samræmi við ákvæði ákvörðunar þessarar.**
- f) Fylgjast skal með því hvort verulegar breytingar verða í rekstri Húsasmiðjunnar, s.s. með sölu tiltekinna rekstrareininga, opnun eða lokun þeirra.**

**Eftirlitsaðili skv. 1. mgr. skal senda Samkeppniseftirlitinu skýrslu um starf sitt fyrir lok apríl og októbermánaða þar til sala á Húsasmiðjunni hefur átt sér stað. Skýrslan skal að lágmarki geyma þær upplýsingar og mat sem kveðið er á um í 3. mgr.**

## **5.**

### **Viðurlög**

**Brot á þeim fyrirmælum sem fram koma í ákvörðun þessari varða viðurlögum skv. IX. kafla samkeppnislaga."**

Samkeppniseftirlitið

Páll Gunnar Pálsson