



**PREZES
URZĘDU OCHRONY
KONKURENCJI I KONSUMENTÓW**

Warszawa, 4 listopada 2025 r.

DKK-2.421.67.2025.RAW

**Mayland Real Estate sp. z o.o. z siedzibą
w Warszawie**

*reprezentowany przez pełnomocnika:
[Informacja prawnie chroniona].*

Działając na podstawie art. 95 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 16 lutego 2007 r. o ochronie konkurencji i konsumentów Dz. U. z 2024 r. poz. 1616 ze zm.), zwanej dalej „ustawą o ochronie konkurencji”, Prezes Urzędu Ochrony Konkurencji i Konsumentów **zwraca** otrzymane 24 września 2025 r. zgłoszenie zamiaru koncentracji, polegającej na przejęciu przez Mayland Real Estate sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie (dalej „**Mayland**”, „**Zgłaszający**”), kontroli nad Centrum S sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie (dalej „**Centrum S**”, „**Spółka Przejmowana**”).

Zgodnie z art. 95 ust. 1 pkt 1 *ustawy o ochronie konkurencji*, Prezes Urzędu zwraca zgłoszenie zamiaru koncentracji przedsiębiorców, jeżeli zamiar koncentracji nie podlega zgłoszeniu.

Art. 13 ust. 1 ustawy o ochronie konkurencji wskazuje, że zgłoszeniu Prezesowi Urzędu podlega jedynie **zamiar** koncentracji przedsiębiorców. Wynika z tego, że obowiązkiem notyfikacyjnym nie są objęte koncentracje już dokonane.

W przypadku dokonania koncentracji bez wymaganej prawem zgody Prezesa Urzędu, organ antymonopolowy może natomiast wszcząć postępowanie w sprawie nałożenia sankcji administracyjnej.



W dniu 24 września 2025 r. do Prezesa Urzędu wpłynęło zgłoszenie zamiaru koncentracji polegającej na przejęciu przez Mayland kontroli nad Centrum S. W punkcie 1.1.4. zgłoszenia wskazano, że członkami Zarządu Zgłaszającego są: p. Olivier Gérard, p. Grzegorz Latała oraz p. Beata Maciąg. Z kolei w punkcie 1.3.4. podano informację, iż Zarząd Spółki Przejmowanej jest dwuosobowy i w jego skład wchodzi: p. Olivier Gérard oraz p. Beata Maciąg. Jednocześnie w punkcie 2.2.4. Zgłaszający przyznał, iż pomimo faktu zgłoszenia przez niego zamiaru koncentracji, możliwym jest „*alternatywne przyjęcie – z uwagi obecną strukturę kontroli – że Zgłaszający już teraz sprawuje wyłączną kontrolę nad Przejmowaną Spółką, ponieważ większość członków Zarządu Zgłaszającego stanowi jednocześnie cały Zarząd Przejmowanej Spółki*”.

29 września 2025 r. organ antymonopolowy wezwał Zgłaszającego do uzupełnienia zgłoszenia zamiaru koncentracji, poprzez nadesłanie uchwał powołujących p. Beatę Maciąg oraz p. Oliviera Gérarda na członków Zarządu Centrum S. W dniu 2 października 2025 r. Mayland przesłał uchwałę z 20 stycznia 2016 r., powołującą p. Beatę Maciąg na członka Zarządu Centrum S, oraz uchwałę z 2 września 2021 r., powołującą na członka Zarządu Centrum S p. Oliviera Gérarda. Jednocześnie z informacji dostępnych w Krajowym Rejestrze Sądowym wynika, iż w momencie powołania p. Oliviera Gérarda na funkcję członka Zarządu Centrum S, Zarząd spółki był trzyosobowy, co oznacza, że 2/3 Zarządu Spółki Przejmowanej stanowili członkowie Zarządu Zgłaszającego.

14 października 2025 r. organ antymonopolowy ponownie wezwał Zgłaszającego do uzupełnienia zgłoszenia zamiaru koncentracji, poprzez wskazanie dat powołania na członków Zarządu Mayland p. Beaty Maciąg oraz p. Oliviera Gérarda, jak również przesłanie uchwał powołujących wskazane osoby na członków Zarządu. W dniu 22 października 2025 r. Zgłaszający przesłał uchwałę z 27 listopada 2012 r., powołującą p. Beatę Maciąg na członka Zarządu Mayland, oraz uchwałę z 11 grudnia 2012 r., powołującą p. Oliviera Gérarda na członka Zarządu Mayland, dodając w odpowiedzi, że p. Olivier Gérard 12 czerwca 2024 r. złożył rezygnację z pełnienia tej funkcji, zaś 17 lipca 2024 r. został na nią powołany ponownie. Z kolei p. Beata Maciąg została z tej funkcji odwołana 11 grudnia 2012 r. i powołana ponownie 3 lutego 2016 r. Ponadto Zgłaszający poinformował Prezesa Urzędu, że w przeszłości Zgłaszający – posiadający w momencie zgłoszenia zamiaru koncentracji 20% udziałów w Spółce Przejmowanej – należał do tej samej grupy kapitałowej (grupa kapitałowa Euris), co drugi z udziałowców Spółki Przejmowanej (posiadający w momencie zgłoszenia zamiaru koncentracji 80% udziałów w Spółce Przejmowanej i zbywający je na mocy Przedwstępnej

Umowy Sprzedaży Udziałów, stanowiącej podstawę zgłaszanego zamiaru koncentracji), w efekcie czego Zgłaszający i Spółka Przejmowana należeli do jednej grupy kapitałowej. Niemniej jednak 5 stycznia 2024 r. w sprawie o sygn. M.11319 – EPEI / CASINO, Komisja Europejska wyraziła zgodę na dokonanie koncentracji, w wyniku której Zgłaszający przestał należeć do grupy kapitałowej Euris. Jednocześnie członkowie Zarządu Mayland nadal stanowili więcej niż połowę członków Zarządu Spółki Przejmowanej (z tą różnicą, że odtąd spółki te nie należały już do tej samej grupy kapitałowej).

23 października 2025 r. organ antymonopolowy wezwał Zgłaszającego do uzupełnienia zgłoszenia zamiaru koncentracji, poprzez wskazanie daty realizacji decyzji Komisji Europejskiej z dnia 5 stycznia 2024 r. wydanej w sprawie M.11319 – EPEI / CASINO. W odpowiedzi udzielonej 29 października 2025 r. Zgłaszający wskazał, że **[Informacja prawnie chroniona]**.

W ocenie Prezesa Urzędu opisane powyżej powiązania spowodowały, że również po **[Informacja prawnie chroniona]**, Mayland w sposób zarówno formalny, jak i faktyczny kontrolował Centrum S, albowiem w myśl art. 4 pkt 4 ustawy o ochronie konkurencji, przez przejście kontroli rozumie się wszelkie formy bezpośredniego lub pośredniego uzyskania przez przedsiębiorcę uprawnień, które osobno albo łącznie, przy uwzględnieniu wszystkich okoliczności prawnych lub faktycznych, umożliwiają wywieranie decydującego wpływu na innego przedsiębiorcę lub przedsiębiorców; uprawnienia takie tworzą zaś w szczególności: (I) dysponowanie bezpośrednio lub pośrednio większością głosów na zgromadzeniu wspólników, (II) uprawnienie do powoływania lub odwoływania większości członków Zarządu lub rady nadzorczej innego przedsiębiorcy, (III) sytuacja, w której członkowie Zarządu lub rady nadzorczej stanowią więcej niż połowę członków Zarządu innego przedsiębiorcy.

W świetle poczynionych ustaleń należy przyjąć, że zgłoszony zamiar przejęcia przez Mayland wyłącznej kontroli nad Centrum S dotyczy koncentracji, która została już dokonana. Z tego powodu Prezes Urzędu nie może prowadzić postępowania antymonopolowego w przedmiocie, o który wnioskuje Zgłaszający, gdyż postępowanie może być prowadzone wyłącznie w sprawie oceny **zamiaru** koncentracji, nie zaś koncentracji już dokonanej.

W związku z powyższym w sprawie znajduje zastosowanie wymieniony na wstępie art. 95 ust. 1 pkt 1 ustawy o ochronie konkurencji, stanowiący, iż Prezes Urzędu zwraca zgłoszenie zamiaru koncentracji przedsiębiorców, jeżeli zamiar koncentracji nie podlega zgłoszeniu.



Jednocześnie organ antymonopolowy przypomina, że zgodnie z art. 94 ust. 4a ustawy o ochronie konkurencji, opłaty od wszczęcia postępowania antymonopolowego w sprawach koncentracji nie podlegają zwrotowi w przypadku zwrotu wniosku.

Stosownie do treści art. 9 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2024 r. poz. 572 ze zm.) w związku z art. 83 ustawy o ochronie konkurencji informuje się, że zwrócone zgłoszenie nie wywiera żadnych skutków prawnych.

Niniejsze pismo nie podlega doręczeniu w trybie art. 4 i 5 ustawy z dnia 18 listopada 2020 r. o doręczeniach elektronicznych (Dz. U. z 2024 r. poz. 1045 ze zm.), w związku z art. 147 ust. 5 tej ustawy.

Z upoważnienia Prezesa Urzędu
Ochrony Konkurencji i Konsumentów
DYREKTOR
Departamentu Kontroli Koncentracji
Robert Kamiński

Zał. 1 – zgłoszenie zamiaru koncentracji z 24 września 2025 r. Mayland Real Estate sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie.

