

**Rekabet Kurumu Başkanlığından,**

**REKABET KURULU KARARI**

**Dosya Sayısı** : 2019-5-056 (Devralma)  
**Karar Sayısı** : **20-04/34-17**  
**Karar Tarihi** : 16.01.2020

**A. TOPLANTIYA KATILAN ÜYELER**

**Başkan** : Birol KÜLE  
**Üyeler** : Arslan NARİN (İkinci Başkan), Adem BİRCAN,  
Ahmet ALGAN, Hasan Hüseyin ÜNLÜ

**B. RAPORTÖRLER** : Serap TOPALÖMER, Tülay ŞİMŞEK SARI

**C. BİLDİRİMDE**

**BULUNAN** : -TT Hotels Turkey Otel Hizmetleri Turizm ve Tic. A.Ş.  
Temsilcisi: Av. Engin Çağlar ERGÜN  
Atatürk Caddesi No:20 M. Akif İş Merkezi Kat:1 No:1  
07400 Alanya/ANTALYA

- (1) **D. DOSYA KONUSU:** Kybele Turizm Yatırım Sanayi ve Ticaret A.Ş.'nin hisselerinin ve üst hakkına sahip olduğu Club Asteria isimli teşebbüsün işletme hakkının TT Hotels Turkey Otel Hizmetleri Turizm ve Ticaret A.Ş. tarafından devralınması.
- (2) **E. DOSYA EVRELERİ:** Rekabet Kurumu kayıtlarına 27.12.2019 tarih, 9125 sayı ile giren ve 09.01.2020 tarih, 239 sayı ile tamamlanan bildirim üzerine düzenlenen 10.01.2020 tarih ve 2019-5-056/Öİ sayılı Devralma Ön İnceleme Raporu görüşülerek karara bağlanmıştır.
- (3) **F. RAPORTÖR GÖRÜŞÜ:** İlgili raporda özetle; dosya konusu işleme izin verilmesinde sakınca bulunmadığı ifade edilmiştir.

**G. İNCELEME VE DEĞERLENDİRME**

- (4) İlgili başvuruda; Kybele Turizm Yatırım Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketi (KYBELE TURİZM) hisselerinin ve üst hakkına sahip olduğu Antalya İli Serik İlçesinde bulunan Club Asteria adlı otelin işletme ve kontrolünün TT Hotels Turkey Otel Hizmetleri Turizm ve Ticaret A.Ş. (TT HOTELS) tarafından devralınması işlemine izin verilmesi talep edilmektedir.
- (5) Bildirilen işlemin konusu olan satış sözleşmesi ile KYBELE TURİZM'in ve kontrolü altında bulunan Club Asteria'nın, TT HOTELS tarafından bir bütün olarak devralınması öngörülmektedir. Teşebbüslere ait malvarlığının devri söz konusu olduğunda, işlemin bir kontrol değişikliğine yol açması bakımından Rekabet Kurulu tarafından aranan kriter, malvarlığının ilgili kısmına teşebbüsün cirosunun tamamının ya da bir kısmının atfedilebilir olmasıdır<sup>1</sup>. Dolayısıyla devredilen varlıklar bir teşebbüsün kendisine pazar cirosu atfedilebilen bir bölümünü teşkil ediyorsa 4054 sayılı Rekabetin Korunması Hakkında Kanun (4054 sayılı Kanun) kapsamında devralma işlemi olarak nitelendirilmektedir. Devralma işlemi neticesinde, bu nitelikte olmak üzere KYBELE TURİZM'in hisseleri, yönetimi ve kontrolü ile üst hakkı sahibi olduğu Club Asteria unvanı ile otel olarak faaliyet gösteren gayrimenkulü kapsayan malvarlığı, TUI

<sup>1</sup> 15.05.2013 tarih ve 13-28/390-177 sayılı karar, 30.09.2010 tarih ve 10-62/1289-489 sayılı karar.

GRUBU'nun<sup>2</sup> tam kontrolünde bulunan TT TURİZM'e geçmiş olacaktır. Bu yönüyle işlem, 4054 sayılı Kanun'un 7. maddesi ve 2010/4 sayılı Rekabet Kurulundan İzin Alınması Gereken Birleşme ve Devralmalar Hakkında Tebliğ'in (2010/4 Sayılı Tebliğ) 5. maddesi çerçevesinde bir devralma işlemi niteliği taşımaktadır.

- (6) Dosya içeriğinden işlem tarafların 2018 yılı cirolarının 2010/4 sayılı Tebliğ'in 7. maddesinin birinci fıkrasında öngörülen ciro eşiklerini aştığı anlaşıldığından, bildirim konu işlem izne tabidir.
- (7) TUI GRUBU tur operatörleri portföyü, 1600 seyahat acentesi, online portallar, yaklaşık 150 uçaklı beş tur operatör havayolu, 214.000 yataklı 300'den fazla otel, 14 gemi turu ve incoming acentaları ile turizm işletmeciliği alanında faaliyet göstermektedir. Türkiye'de ise TUI AG vasıtası ile 23 otel ve turizm tesisinin işletilmesi alanında faaliyet göstermektedir.
- (8) KYBELE TURİZM, üst sahibi olduğu Kadriye Çamlık Mevkii 579 ada 7 parselde kayıtlı, 600 oda, 1200 yatak kapasiteli, beş yıldızlı tatil köyü niteliğindeki Club Asteria adı altında faaliyet gösteren otelin işletmeciliğini yürütmektedir.
- (9) Oteller T.C. Kültür ve Turizm Bakanlığı tarafından Turizm Tesislerinin Belgelendirilmesine ve Niteliklerine İlişkin Yönetmelik uyarınca yıldız sayılarına göre sınıflandırılmaktadır. Bu sınıflandırma, Kurulun otel işletmeciliği faaliyetlerinin değerlendirildiği kararlarında da ilgili ürün pazarı tanımına esas alınmış ve ilgili ürün pazarı otellerin yıldız sayılarına göre tespit edilmiştir. Otelcilik faaliyetleri ile ilgili önceki Kurul kararlarına bakıldığında dört ve beş yıldızlı otellerin birbirleri ile ikame olarak değerlendirildikleri anlaşılmaktadır.<sup>3</sup> Bu sebeple işlem taraflarının faaliyet alanları ve devre konu Club Asteria'nın yıldız sayısı dikkate alındığında, işbu dosya özelinde tarafların yatay olarak örtüşen faaliyetlerinin "dört ve beş yıldızlı otel ile tatil köyü işletmeciliği" olduğu görülmektedir.
- (10) Diğer yandan TUI GRUBU, seyahat acenteliği faaliyetleri kapsamında müşterilerine destinasyon hizmetleri sunmaktadır. TUI GRUBU'nun çeşitli ülkelerde faaliyet gösteren tur operatörleri vasıtasıyla otel işletmeciliği yapan teşebbüslerle tur operatörlüğü sözleşmeleri yapıyor olması (Türkiye'de Tantur Turizm Seyahat A.Ş. aracılığıyla) göz önüne alındığında, "seyahat acenteliği ve tur operatörlüğü"nın tarafların dikey olarak örtüşen faaliyetleri olduğu anlaşılmaktadır.
- (11) İşlem taraflarının faaliyet gösterdiği otelcilik hizmetlerinde, ulaşım maliyeti ve süresinin önemi, tüketici tercihlerini coğrafi alana duyarlı hale getirdiğinden, otel işletmeciliği faaliyetleri açısından her bir il, ayrı bir coğrafi pazar olarak tanımlanmaktadır. Bu doğrultuda, devre konu Club Asteria'nın Antalya ilinde olması dikkate alınarak "Antalya ili" coğrafi pazar olarak tespit edilmiştir.
- (12) Yatak sayısı baz alınarak hesaplanan pazar payları incelendiğinde, devre konu Club Asteria'nın Antalya ilindeki dört ve beş yıldızlı otel ve tatil köyü işletmeciliği pazarındaki payının (.....) olduğu, devir işleminin gerçekleşmesi Antalya ili dört ve beş yıldızlı otel ile tatil köyü işletmeciliği pazarında toplam pazar payının %(.....) olacağı anlaşılmaktadır. Seyahat acenteliği ve tur operatörlüğü pazarında ise, TUI GRUBU'nun tahmini pazar payının %(.....) olduğu, ancak KYBELE TURİZM'in hâlihazırda bu

<sup>2</sup> Bildirim formunda yer verilen bilgilere göre TT HOTELS, İngiltere ve Galler kanunlarına göre kurulmuş TUI Travel Overseas Holdings Limited (TUI TRAVEL)'in iştirakidir. TUI TRAVEL ise TUI AG'nin iştirakidir. TT HOTELS, TUI TRAVEL ve TUI AG birlikte TUI GRUBU olarak anılmaktadır.

<sup>3</sup> 30.05.2019 tarih 19-20/299-127 sayılı ve 28.02.2019 tarih, 19-10/122-52 sayılı Kurul Kararları.

pazarda faaliyeti bulunmadığından işlemin yoğunlaşmaya yol açmayacağı anlaşılmaktadır.

Bu kapsamda, bildirim konusu işlemin sonucunda olası yatay ve dikey anlamda örtüşen pazarlarda yoğunlaşmanın düşük olacağı, ayrıca anılan pazarlarda önemli rakiplerinin bulunması hususu dikkate alındığında, tarafların pazar güçlerinde veya pazardaki konumlarında önemli bir değişiklik olmayacağı değerlendirilmektedir.

- (13) Yukarıda yer verilen açıklamalar çerçevesinde; bildirime konu işlem sonucunda 4054 sayılı Kanun'un 7. maddesi kapsamında herhangi bir pazarda hâkim durum yaratılmasının veya mevcut hâkim durumun güçlendirilmesinin ve böylece rekabetin önemli ölçüde azaltılmasının söz konusu olmayacağı kanaatine varılmıştır

#### **H. SONUÇ**

- (14) Düzenlenen rapora ve incelenen dosya kapsamına göre; bildirim konusu işlemin 4054 sayılı Kanun'un 7. maddesi ve bu maddeye dayanılarak çıkarılan 2010/4 sayılı Rekabet Kurulundan İzin Alınması Gereken Birleşme ve Devralmalar Hakkında Tebliğ kapsamında izne tabi olduğuna; işlem sonucunda aynı Kanun maddesinde yasaklanan nitelikte hakim durum yaratılmasının veya mevcut hakim durumun güçlendirilmesinin ve böylece rekabetin önemli ölçüde azaltılmasının söz konusu olmaması nedeniyle işleme izin verilmesine, gerekçeli kararın tebliğinden itibaren 60 gün içinde Ankara İdare Mahkemelerinde yargı yolu açık olmak üzere, OYBİRLİĞİ ile karar verilmiştir.