

Rekabet Kurumu Başkanlığından,
REKABET KURULU KARARI

Dosya Sayısı : 2009-4-35 (Devralma)
Karar Sayısı : 09-11/210-61
Karar Tarihi : 11.3.2009

A. TOPLANTIYA KATILAN ÜYELER

10 **Başkan** : Prof. Dr. Nurettin KALDIRIMCI
Üyeler : Tuncay SONGÖR, Mehmet Akif ERSİN,
Dr. Mustafa ATEŞ, İsmail Hakkı KARAKELLE

B. RAPORTÖRLER : Neşe Nur ONUKLU, Esin AYGÜN

**C. BİLDİRİMDE
BULUNAN**

: Corio Real Estate Espana S.L.
Temsilcisi: Av. Saadet Aslı KUCUROĞLU
Ahular Sk. No:15 34337 Etiler/İstanbul

20 **D. TARAFLAR**

: - Corio Real Estate Espana S.L.
Calle Maria de Molina, 40-8 28006 Madrid İSPANYA
- İbrahim TAN
Servergazi Konut Yapı Koop. 7. Cd. No:67 D:10
Yenişehir/Denizli
- Tevfik TAN
Saltak Mh.Oğuzhan Cd. Şengün Apt. No:112 D:5 Denizli
- M. Ali TAN
Çamlaraltı Mh. 2633 Sk. No:8 Arel Apt. D:10 K:4 Denizli
- Serkan TAN
30 Çamlaraltı Mh. 2633 Sk. No:8 Arel Apt. D:10 K:4 Denizli
- Perim TAN
Saltak Mh.Oğuzhan Cd. Şengün Apt. No:112 D:5 Denizli
- Denizli Jakar Tekstil Sanayi ve Ticaret A.Ş.
Organize Sanayi Bölgesi Bayram Şit Cd. No:48 Gürlek
Honaz/Denizli
- Tan Tekstil Sanayi ve Ticaret A.Ş.
Organize Sanayi Bölgesi Turan Bahadır Cd. No:10-11
Gürlek Honaz/Denizli

40 **E. DOSYA KONUSU:** Tan Gayrimenkul Yatırım ve İnşaat Turizm Pazarlama ve Ticaret A.Ş. (Tan Gayrimenkul)'nin sermayesinin %(...)'ine tekabül eden hisselerinin Corio Real Estate Espana S.L. (Corio) tarafından devralınması işlemine izin verilmesi talebi.

F. DOSYA EVRELERİ: Kurum kayıtlarına en son 2.3.2009 tarih ve 1567 sayı ile giren bildirim üzerine, 4054 sayılı "Rekabetin Korunması Hakkında Kanun"un 7. maddesi ile 1997/1 sayılı "Rekabet Kurulu'ndan İzin Alınması Gereken Birleşme ve Devralmalar Hakkında Tebliğ"ın ilgili hükümleri uyarınca düzenlenen 6.3.2009 tarih ve 2009-4-35/Öİ-09-NNO sayılı Devralma Ön İnceleme Raporu aynı tarih ve REK.0.08.00.00-120/73 sayılı Başkanlık Önergesi ile 09-11 sayılı Kurul toplantısında görüşülerek karara bağlanmıştır.

G. RAPORTÖRLERİN GÖRÜŞÜ: İlgili Rapor'da, bildirimi yapılan devralma işleminin 1997/1 sayılı Tebliğ kapsamında Rekabet Kurulu'nun iznine tabi olduğu; devir sonucunda ilgili pazarda hakim durum yaratılması veya mevcut bir hakim durumun güçlendirilmesi, böylece rekabetin önemli ölçüde azaltılmasının söz konusu olmayacağı; bu çerçevede işleme izin verilmesi gerektiği, görüşü ifade edilmiştir.

H. İNCELEME VE DEĞERLENDİRME

H.1. İlgili Pazar

Dosya konusu işlemin rekabetçi endişe yaratmadığı dikkate alınarak, ilgili pazar tanımı yapılmamıştır.

H.2. Yapılan Tespitler ve Hukuki Değerlendirme

H.2.1. 4054 sayılı Kanun'un 7. maddesi ve 1997/1 Sayılı Tebliğ Çerçevesinde Değerlendirme

Bildirime konu işlemin devralan konumunda olan Corio, işlem neticesinde taraflar arasında 13.2.2009 tarihinde akdedilen "Hisse Alım Sözleşmesi" ve "Hissedarlar Sözleşmesi" çerçevesinde Tan Gayrimenkul'de sahip olduğu %(...) oranındaki payını arttırarak %(...) oranında hisseye çoğunluk hissedarı olacaktır.

1997/1 sayılı Tebliğ'in "Birleşme ve Devralma Sayılan Haller" başlıklı 2. maddesinin (b) bendine göre, "*herhangi bir teşebbüsün ya da kişinin diğer bir teşebbüsün malvarlığını ya da ortaklık paylarının tümünü veya bir kısmını ya da kendisine yönetimde hak sahibi olma yetkisi veren araçları devralması veya kontrol etmesi*" 4054 sayılı Kanun'un 7. maddesi çerçevesinde teşebbüsler arası birleşme ve devralma olarak kabul edilmektedir.

Bildirim konusu işlemi düzenleyen anlaşmalardaki hükümler uyarınca, şirketin temsili ve Yönetim Kurulu üyelerinin görev dağılımına ilişkin detaylar ve bütçenin hazırlanması ile onaylanması basit çoğunlukla verilecek Yönetim Kurulu kararına tabi olduğundan, genel olarak stratejik ticari karar olarak kabul edilen kararlarda Corio tek başına belirleyici etki uygulayabilecektir. Bu çerçevede, 8.2.2007 tarih ve 07-13/95-25 sayılı Kurul Kararı ile tespit edilen ortak kontrolde değişiklik olacağı anlaşılmış olup, bildirim konusu işlemin 1997/1 sayılı Tebliğ'in 2. maddesi anlamında bir devralma olduğu kanaatine varılmıştır.

Öte yandan, anılan Tebliğ'in 1998/2 sayılı Tebliğ ile değişik 4. maddesinde yer alan, "...birleşme veya devralmayı gerçekleştiren teşebbüslerin ülkenin tamamında veya bir bölümünde ilgili ürün piyasasında, toplam pazar paylarının, piyasasının %25'ini aşması halinde veya bu oranı aşmasa bile toplam cirolarının yirmibeş trilyon Türk Lirası'nı aşması halinde Rekabet Kurulundan izin almaları zorunludur." hükmü ile izne tabi birleşme ve devralmalara pazar payı ve ciro eşiği getirilmiştir.

Tarafların 2008 yılı toplam cirosu yaklaşık (.....) YTL. olarak gerçekleşmiş olduğundan, anılan işlemin Kurul'un iznine tabi olduğu anlaşılmıştır.

Bununla birlikte, bildirim konusu devralma işlemi sonrasında Tan Gayrimenkul'ün pazar payında önemli bir değişiklik gerçekleşmeyecek, pazardaki rekabet seviyesinde herhangi bir azalma meydana gelmeyecektir. Bu itibarla inceleme konusu işlemin Kanun'un 7. maddesi anlamında bir hakim durum yaratılması veya mevcut bir hakim durumun güçlendirilmesine neden olmayacağı kanaatine varılmıştır.

H.2.2. Hissedarlar Sözleşmesinde Yer Alan Rekabet Yasağı Açısından Değerlendirme

Taraflar arasında imzalanan "Hissedarlar Sözleşmesi"nin "Rekabet Etmeme ve İhlalin Sonucu" başlıklı 11.2. maddesinde aşağıdaki ifadeler yer almaktadır:

"Rekabet Etmeme ve İhlal'in Sonucu:

Şirket ile rekabet etmeme yükümlülüğü açıkça ve yazılı olarak Corio tarafından kaldırılmadıkça, Tan Grubu, Tan Grubu Üyeleri'nden herhangi birinin Şirket'te hissedar ve/veya Yönetim Kurulu üyesi olduğu ya da başka bir şekilde Şirket ile (duruma göre) Şirket'in yöneticisi, danışmanı, alacaklısı ve/veya temsilcisi olarak bağlantısı olduğu müddetçe ve Tan Grubu'nun Şirket'le bağının sona ermesinden sonraki iki yıl içinde, Denizli ili sınırları içinde, doğrudan veya herhangi bir Bağlı Şirketi aracılığıyla dolaylı olarak, Şirket faaliyetiyle aynı ya da benzer olan ya da Şirket faaliyetiyle rekabet halinde olan ya da rekabet halinde olması muhtemel olan herhangi bir ticari faaliyeti (bir hissedar, yönetici, memur, çalışan olarak veya başka şekilde) yürütmeyeceğini, böylesi bir ticari faaliyette bulunmayacağını ya da böyle bir ticari faaliyetle ekonomik olarak ilgilenmeyeceğini ve doğrudan veya dolaylı olarak, Şirket'in kiracılarını ya da diğer müşterilerini ya da herhangi bir ticari faaliyetini elde etmeye çalışmayacağını ve burada belirtilen taahhüde uygun davranılmasını sağlayacağını kabul beyan ve taahhüt eder."

Birleşme ve devralma işlemine ilişkin bir rekabet yasağının yan sınırlama olarak kabul edilmesi ve bu çerçevede işlemle birlikte değerlendirilmesi için söz konusu yasağın "yoğunlaşma ile doğrudan ilgili ve gerekli olma", "sadece taraflar açısından kısıtlayıcı olma" ve "orantılılık" kriterlerini sağlaması gerekmektedir.

Yukarıda aktarılan rekabet yasağının, yoğunlaşma işlemi ile doğrudan ilgili ve gerekli olduğu ve sadece taraflar bakımından bağlayıcı olduğu kanaatine varılmıştır. Ayrıca, orantılılık kriteri açısından bakıldığında, taraflara getirilen rekabet yasağının yalnızca devre konu hizmetleri kapsadığı ve öngörülen iki yıllık sürenin makul olduğu anlaşılmıştır.

09-11/210-61

Bu çerçevede, Hissedarlar Sözleşmesi ile getirilen rekabet yasağının yan sınırlama olarak kabul edilmesi gerektiği kanaatine varılmıştır.

I. SONUÇ

Düzenlenen rapora ve incelenen dosya kapsamına göre; bildirim konusu işlemin 4054 sayılı "Rekabetin Korunması Hakkında Kanun"un 7. maddesi ve bu maddeye dayanılarak çıkarılan 1997/1 sayılı "Rekabet Kurulu'ndan İzin Alınması Gereken Birleşme ve Devralmalar Hakkında Tebliğ" kapsamında izne tabi olduğuna; işlem sonucunda aynı Kanun maddesinde belirtilen nitelikte hakim durum yaratılmasının veya mevcut hakim durumun güçlendirilmesinin ve böylece ilgili pazarda rekabetin önemli ölçüde azaltılmasının söz konusu olmaması nedeniyle işleme izin verilmesine OYBİRLİĞİ ile karar verilmiştir.

140