

Rekabet Kurumu Başkanlığından,

**REKABET KURULU KARARI**

Dosya Sayısı : 2011-4-161 (Önaraştırma)  
Karar Sayısı : 11-47/1161-407  
Karar Tarihi : 14.09.2011

**A. TOPLANTIYA KATILAN ÜYELER**

Başkan : Prof. Dr. Nurettin KALDIRIMCI  
Üyeler : Doç. Dr. Mustafa ATEŞ, İsmail Hakkı KARAKELLE, Dr. Murat ÇETİNKAYA, Reşit GÜRPINAR, Prof. Dr. Metin TOPRAK

10 **B. RAPORTÖRLER** : Özgür BAL, Yunus ALTINIŞIK

**C. BAŞVURAN** : - Hikmet ERDEMİR  
Turgut Reis Temelli Cad. Güven İş Hanı K:2 No:36 Malatya  
- Bekir Sami OKTAY  
Niyazi Mah. Karakaş Sok. Ergül İş Merkezi No:10/5 Malatya

**D. HAKKINDA İNCELEME**

**YAPILANLAR** : - 2M Yapı Denetim Ltd. Şti.  
Özalper Mah. Turgut Özal Blv. 1. Cad. No:1 Malatya  
- Alper Yapı Denetim  
İsmetiye Mah. İsmetiye Sok. Desen İş Merkezi No:2 K:4 D:6 Malatya  
20 - Batualp Yapı Denetim Ltd. Şti.  
Niyazi Mah. Niyazi Sok. Yiğitcan İş Merkezi 2. Blok K:1 No:4/2  
Malatya  
- Battalgazi İmar Yapı Denetim Ltd. Şti.  
İsmetiye Mah. 1. İsmetiye Sok. Yıldırım İş Merkezi K:1/2 Malatya  
- BM Yapı Denetim Ltd. Şti.  
Dabakhane Mah. Yeni Tellal Pazarı PTT Sok. Nalçacılar İş Merkezi  
K:7/3 Malatya  
- Metro Kent Yapı Denetim Ltd. Şti.  
Niyazi Mah. Niyazi Sok. Yiğitcan İş Merkezi 2. Blok K:2 No:9 Malatya  
30 - Milidya Yapı Denetim Ltd. Şti.  
Niyazi Mah. Niyazi Sok. Yiğitcan İş Merkezi 1. Blok K:1 No:2 Malatya  
- Park44 Yapı Denetim  
Niyazi Mah. Niyazi Sok. Yiğitcan İş Merkezi 2. Blok No:4 K:3/10  
Malatya  
- Tan Yapı Denetim  
Niyazi Mah. Niyazi Mısri Cad. Ağbaba İş Merkezi K:3 D:7 Malatya

**E. DOSYA KONUSU:** Malatya ilinde faaliyet gösteren yapı denetim şirketlerinin aynı fiyatı uyguladığı, havuz kurarak kazanç paylaşımı yaptığı ve proje çizimi işi ile uğraşmaya devam ettiği iddiası.

40 **F. İDDİALARIN ÖZETİ:** Başvurularda özetle; Malatya ilinde kurulu yapı denetim şirketlerinin aynı fiyatı uygulamakta olduğu, havuz kurmak suretiyle kazanç paylaşımı yaptığı ve kanunen yasak olduğu halde halen proje çizimi faaliyetine devam ettiği iddiaları yer almaktadır.

**11-47/1161-407**

**G. DOSYA EVRELERİ:** Kurum kayıtlarına 20.05.2011, 21.06.2011 ve 23.06.2011 tarihlerinde; 3887, 4613 ve 4655 sayılar ile giren başvurular üzerine hazırlanan 13.07.2011 tarih ve 2011-4-161/İİ-11-402.BC sayılı İlk İnceleme Raporu, 03.08.2011 tarih ve 11-44 sayılı Kurul toplantısında görüşülmüş ve soruşturma açılmasına gerek olup olmadığının belirlenmesi amacıyla, 4054 sayılı Rekabetin Korunması Hakkında Kanun'un 40/1. maddesi uyarınca önaraştırma yapılmasına karar verilmiştir.

50 İlgili karar uyarınca düzenlenen 25.08.2011 tarih ve 2011-4-161/ÖA-11-259.ÖB sayılı Önaraştırma Raporu 05.09.2011 tarih ve REK.0.18.00.00-110.02.02/410 sayılı Başkanlık Önergesi ile 11-47 sayılı Kurul toplantısında görüşülerek karara bağlanmıştır.

**H. RAPORTÖR GÖRÜŞÜ:** İlgili Rapor'da;

- Başvuru konusu iddiaları destekler mahiyette yeterli bilgi, belge veya bulguya ulaşılmadığından, 41. madde uyarınca şikâyet konusu ile ilgili olarak soruşturma açılmasına gerek olmadığı,

- Kanunen yasak olduğu halde proje çizimi işi ile uğraşmaya devam edilmesine yönelik şikâyetin ise, 4708 sayılı Yapı Denetimi Hakkında Kanun kapsamında incelenmesi gereken bir konu olması nedeniyle, 4054 sayılı Kanun çerçevesinde bir işlem tesisine gerek olmadığı hususlarına yer verilmiştir.

## 60 **I. İNCELEME VE DEĞERLENDİRME**

### **I.1. İlgili Pazar**

#### **I.1.1. İlgili Ürün Pazarı**

70 Önaraştırma konusu başvurular yapı denetim hizmetine ilişkindir. Söz konusu faaliyet, özel kanunla düzenlenmiş bir hizmet olup yapı denetim kuruluşlarının (YDK) yapım işlerinde kullanılan malzemeler ile imalatın proje, teknik şartname ve standartlara uygunluğunu kontrol etmek ve sonuçlarını belgelendirmek, malzemeler ve imalatla ilgili deneyleri yaptırmak, yapının ruhsat ve mevzuata uygun yapıldığını denetlemek gibi yasal yükümlülükleri bulunmaktadır. Ayrıca bu hizmetle, imar mevzuatında öngörülen fenni mesuliyet ilgili idareye karşı üstlenilmektedir. Bu bilgilerin ışığında, dosya kapsamında ilgili ürün pazarı "yapı denetim hizmeti" olarak belirlenmiştir.

#### **I.1.2. İlgili Coğrafi Pazar**

80 4708 sayılı Kanun ve ikincil mevzuat uyarınca bir YDK'nın izin belgesi alabilmesi için, Yapı Denetimi Uygulama Yönetmeliği'nin ilgili maddelerine göre, kuruluşun ortakları tarafından, kuruluşun faaliyette bulunacağı ili belirten dilekçe ile Bakanlığa müracaat edilmesi gerekmektedir. Ayrıca, bir ilde faaliyet gösterecek YDK sayısına, o ilde denetlenen toplam alan esas alınarak il bazında bir sınırlama getirilmiştir. Belirtilen düzenlemelerden anlaşılacağı üzere, YDK'lar izin aldıkları il sınırları içinde faaliyette bulunabilmektedirler. Dolayısıyla yapı denetim hizmetine yönelik ilgili coğrafi pazarın il bazında tanımlanması uygun olacaktır. Başvuru konusu uygulamaların Malatya ilinde gerçekleşmesi sebebiyle, ilgili coğrafi pazar "Malatya ili" olarak tespit edilmiştir.

### **I.2. Tespitler ve Değerlendirme**

Başvuru konusu iddialar;

- Malatya ilinde faaliyet gösteren yapı denetim şirketlerinin anlaşarak aynı fiyatı uyguladığı,
- Söz konusu şirketlerin havuz kurarak kazanç paylaşımı yaptığı,

## 11-47/1161-407

- Aynı zamanda bu şirketlerden bazılarının kanunen yasak olduğu halde proje çizimi işi ile uğraşmaya devam ettiği,

şeklinde üç başlık halinde özetlenebilir.

90 Esasen, yapı denetim faaliyeti 4708 sayılı Yapı Denetimi Hakkında Kanun'a göre düzenlenmekte olan bir faaliyet olup, ilgili Kanun kapsamında asgari hizmet bedelleri belirlenmiştir. Hizmet için YDK'lara ödenecek hizmet bedelleri asgari hizmet bedellerinden az olmamak kaydıyla, YDK ile yapı sahibi arasında belirlenebilmektedir. Dolayısıyla asgari hizmet bedelinin üzerinde bir bedeli talep etmenin önünde herhangi bir engel bulunmamaktadır.

Bu çerçevede, Malatya ilindeki YDK'ların düzenleyicisi ve denetleyicisi durumundaki Malatya Valiliği Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü ile Malatya Belediyesi İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'nden alınan bilgilere göre, mevcut YDK'ların tamamında uygulanan tek fiyat 4708 sayılı Kanun ile öngörülen asgari fiyattır. Söz konusu YDK'lardan elde edilen sözleşme örnekleri de bu durumu teyit etmektedir.

100 Aynı zamanda, yukarıda sözü edilen idari birimler, kendilerinin söz konusu YDK'ların anlaşarak birlikte hareket ettiklerine yönelik bir tespitlerinin veya aldıkları şikâyetin bulunmadığını, hâlihazırda bütün firmalarda uygulanan fiyatın kanunen tespit edilen minimum fiyat olduğunu belirtmişlerdir. Bu bilgilerin ışığında, söz konusu YDK'ların hâlihazırda minimum fiyatı uyguluyor olmalarının, aralarında anlaşarak rekabeti bozacak şekilde tek fiyat belirledikleri anlamına gelmediği değerlendirilmektedir.

110 Öte yandan, iddialar arasında yer alan havuz kurma ve kazanç paylaşımı yapma konularına ilişkin olarak da mezkûr idari birimlerin yetkilileri; kendilerinin bu iddialara yönelik bir tespitlerinin bulunmadığını, ancak belediye nezdinde kanuni düzenlemeler çerçevesinde bir havuz hesabın bulunduğunu ve bu hesap aracılığıyla hak ediş bedellerinin denetlenerek belediye tarafından YDK'lara aktarıldığını ifade etmişlerdir.

Ayrıca Malatya Belediyesi İmar ve Şehircilik Müdürlüğünden elde edilen, mevcut YDK'ların 2011 yılına ait teşebbüs bazındaki gelirlerine ilişkin tablo aşağıdaki gibidir:

**Tablo: 2011 Yılında Firma Bazında Alınan Toplam Hizmet Bedelleri**

<i>Firma (YDK)</i>	<i>Toplam Hizmet Bedeli (TL)</i>
Tan Yapı Denetim	...
2M Yapı Denetim	...
Alper Yapı Denetim	...
BM Yapı Denetim	...
Battal Gazi Yapı Denetim	...
Milidya Yapı Denetim	...
Park 44 Yapı Denetim	...
Metro Kent Yapı Denetim	...
Batualp Yapı Denetim	...

Tablo incelendiğinde mevcut YDK'ların tahsil ettiği toplam hak ediş bedeli rakamları arasında önemli farklılıklar olduğu görülmektedir. Eğer iddia edildiği şekilde herhangi bir havuz, sıra veya kazanç paylaşımı sistemi olsaydı, yukarıda yer verilen rakamlar arasında bu kadar fark olmaması gerekirdi.

### 11-47/1161-407

120 Bu doğrultuda, söz konusu YDK'ların havuz, sıra veya kazanç paylaşımı şeklinde rekabeti bozacak nitelikte uygulamaları tespit edilememiş olup, önaraştırma süreci boyunca söz konusu iddialara dair herhangi bir bilgi ya da belgeye rastlanmamıştır.

Nitekim şikâyetçi Bekir Sami OKTAY ile ilk inceleme aşamasında yapılan görüşmede, kendisi de istenen YDK'ya gidilerek hizmet almanın mümkün olduğunu ve uygulanan fiyatın da minimum fiyat olduğunu belirtmiştir.

Bu bilgiler çerçevesinde, uygulanan fiyatın kanunen tespit edilen minimum fiyat olduğu tespit edilmiş ve rekabeti bozacak nitelikte herhangi bir sıra veya havuz sisteminin uygulandığına yönelik bulguya ulaşılamamıştır.

130 Öte yandan, başvuru dilekçesinde yapı denetim şirketlerinin kanunen yasak olduğu halde halen proje çizimi alanında da faaliyetlerini sürdürdükleri iddia edilmiştir. 4708 sayılı Kanun'un 3. maddesinin beşinci fıkrası "*Yapı denetim kuruluşu denetim faaliyeti dışında başka ticarî faaliyette bulunamaz. Bu kuruluşun denetçi mimar ve mühendislerinin, denetim faaliyeti süresince başkaca meslekî ve inşaat işleri ile ilgili ticarî faaliyette bulunmaları yasaktır.*" hükmünü amirdir. Bu nedenle Malatya'daki teşebbüslerin yapı denetim faaliyeti haricindeki işlerle uğraşıyor olması 4708 sayılı Kanun kapsamında incelenmesi gereken bir durumdur.

### J. SONUÇ

Düzenlenen rapora ve incelenen dosya kapsamına göre,

- 1- Dosya konusu iddialara yönelik olarak 4054 sayılı Kanun'un 41. maddesi uyarınca soruşturma açılmasına gerek olmadığına, şikâyetin reddine;
- 2- Kanunen yasak olduğu halde proje çizimi işi ile uğraşmaya devam edilmesine yönelik şikâyetin ise, 4708 sayılı Yapı Denetimi Hakkında Kanun kapsamında incelenmesi gereken bir konu olması nedeniyle, 4054 sayılı Kanun çerçevesinde herhangi bir işlem tesisine gerek bulunmadığına

OYBİRLİĞİ ile karar verilmiştir.