

Rekabet Kurumu Başkanlığından,

**REKABET KURULU KARARI**

Dosya Sayısı : 2007-1-127  
Karar Sayısı : 09-59/1452-383  
Karar Tarihi : 16.12.2009

10 **A. TOPLANTIYA KATILAN ÜYELER**

**Başkan** : Prof. Dr. Nurettin KALDIRIMCI (Başkan V.)  
**Üyeler** : Mehmet Akif ERSİN, Doç. Dr. Mustafa ATEŞ  
İsmail Hakkı KARAKELLE, Doç. Dr. Cevdet İlhan GÜNAY,  
Murat ÇETİNKAYA, Reşit GÜRPINAR

**B. RAPORTÖR** : Çiğdem ÜNAL

**C. HAKKINDA İNCELEME**

20 **YAPILAN** : Bereket Jeotermal Enerji Üretim A.Ş.  
Atatürk Bulvarı 75. Yıl Esnaf Sarayı No:171 Kat:2 Denizli

**D. DOSYA KONUSU:** Bereket Jeotermal Enerji Üretim A.Ş.'nin Denizli'nin Sarayköy İlçesinde jeotermal konut ısıtması alanında faaliyet gösteren tek firma olması nedeniyle hakim durumda olduğu ve hakim durumunu kötüye kullandığı iddiasına yönelik olarak alınan 14.2.2008 tarihli ve 08-15/146-49 sayılı Kurul kararı gereğince ilgili pazarın 2008/2009 ısınma dönemi için izlenmesi sonucunda konunun değerlendirilmesi.

30 **E. İDDİALARIN ÖZETİ:** Denizli'nin Sarayköy ilçesinde jeotermal enerji ile ısınma hizmetinin münhasıran Bereket Jeotermal Enerji Üretim A.Ş. (Bereket Jeotermal) tarafından sağlanması nedeniyle, ortaya çıkabilecek aşırı fiyatlamanın kontrol altında tutulması ve adı geçen teşebbüs tarafından sunulan taahhüdün yerine getirilip getirilmediğinin takibi amacıyla 1. Daire Başkanlığı tarafından ilgili pazarın izlenmesi gerekli görülmüştür.

40 **F. DOSYA EVRELERİ:** Kurum kayıtlarına 21.9.2007 tarih ve 6323 sayı ile intikal eden şikayet başvurusu ile ilgili olarak düzenlenen 22.11.2007 tarih ve 2007-1-127/İİ-07-BG sayılı İlk İnceleme Raporu, 23.11.2007 tarih ve REK.0.05.00.00-110/207 sayılı Başkanlık Önergesi ile 29.11.2007 tarihli Kurul toplantısında görüşülmüş ve 07-88/1116-M sayı ile dosya konusu iddialara yönelik önaraştırma yapılmasına karar verilmiştir. Önaraştırma sonucunda hazırlanan 5.2.2008 tarih ve 2007-1-127/ÖA-08-BG sayılı Önaraştırma Raporu, 8.2.2008 tarih ve REK.0.05.00.00-110/21 sayılı Başkanlık Önergesi ile 14.2.2008 tarihli Kurul toplantısında görüşülerek;

*"- Şikayet konusu iddia ile ilgili olarak bu aşamada 4054 sayılı Kanun çerçevesinde soruşturma açılmasına gerek olmadığına, şikayetin reddine;*

*- Pazarın 2009 yılından itibaren beş yıl süreyle 1. Daire Başkanlığı tarafından izlenmesine"*

50 08-15/146-49 sayı ile karar verilmiştir.

Bunun üzerine 2008/2009 ısınma sezonu için, anılan Kurul kararının gereğinin yerine getirilebilmesi amacıyla, 6.5.2009 tarih, 1782 sayılı yazı ile Bereket Jeotermalden 6.5.2009 tarih, 1783 sayılı ve 5.10.2009 tarih, 4261 sayılı yazılarla Türkiye Jeotermal Derneğinden konuyla ilgili bilgi ve belgeler talep edilmiştir. İstenen bilgi ve belgeler Bereket Jeotermalin 6.7.2009, 4679; 17.9.2009, 6755; 4.12.2009, 8620; Türkiye Jeotermal Derneğinin 18.11.2009, 8281 tarih ve sayı ile Kurum kayıtlarına giren yazılarıyla tamamlanmıştır. Elde edilen bilgiler çerçevesinde düzenlenen ve Bereket Jeotermalin 2008/2009 ısınma sezonunda uygulamış olduğu fiyatlara yönelik değerlendirmeyi içeren 9.12.2009 tarih ve 2007-1-127/BN-09-ÇÜ sayılı Bilgi Notu, 9.12.2009 tarih ve REK.0.05.00.00-110/282 sayılı Başkanlık Önergesi ile 09-59 sayılı Kurul toplantısında görüşülerek karara bağlanmıştır.

#### **G. RAPORTÖRÜN GÖRÜŞÜ:** İlgili Bilgi Notu'nda;

- Bereket Jeotermalin 2008/2009 ısınma döneminde uyguladığı fiyatların aşırı olduğuna dair herhangi bir bulgu olmadığı ve teşebbüsün önaraştırma döneminde verdiği taahhüdü incelenen dönem itibarıyla yerine getirdiği,
- ancak ilgili pazarın Rekabet Kurumunca beş yıl süreyle izlenmesinin aşırı fiyatlama riskini ortadan kaldırmak bakımından etkin bir yöntem olmaması ve konu hakkında gerekli düzenlemelerin yapılmasını teminen rekabet savunuculuğu kapsamında harekete geçilmiş olması nedeniyle anılan Rekabet Kurulu kararıyla öngörülen izlemeye son verilmesi gerektiği,

ifade edilmektedir.

#### **H. İNCELEME VE DEĞERLENDİRME**

##### **H.1. Aşırı Fiyat Değerlendirmesi**

14.2.2008 tarih ve 08-15/146-49 sayılı Kurul kararında aşırı fiyata yönelik değerlendirme, Bereket Jeotermale ilişkin fiyat-maliyet analizi ve diğer bölgelerde uygulanan fiyatların ilgili coğrafi pazar olarak belirlenen Sarayköy'de uygulanan fiyatlarla karşılaştırılması yöntemiyle yapılmıştır. Bereket Jeotermalin 2008/2009 ısınma sezonunda uyguladığı fiyatlara yönelik incelemelerde de bu yöntem izlenmiştir.

##### **H.1.1. Bereket Jeotermale İlişkin Fiyat-Maliyet Analizi**

Bereket Jeotermalde elde edilen bilgilerden şirketin, 2006 yılında uygulamaya başladığı tarife sistemini 2008/2009 ısınma sezonunda da sürdürdüğü anlaşılmaktadır. Bu tarife sistemi kapsamında abonelik ve eşanjör bedeli, şebeke ve eşanjör için 10 yıllık kullanım ömrü esas alınarak ısınma bedeli ile birlikte tahsil edilmektedir. Bu çerçevede 2003-2008 yılları arasında konutlara uygulanan çıplak ısınma bedelleri ile abonelik ve eşanjör bedelleri eklenmiş giydirilmiş ısınma bedelleri incelenmiş, 2008/2009 ısınma döneminde bir önceki ısınma dönemine kıyasla artış oranları hesaplanmıştır. Bahse konu dönemde şirketin çıplak ısınma bedellerinde gerçekleştirdiği fiyat artış düzeyinin, TÜFE oniki aylık değişim oranının altında kaldığı tespit edilmiştir..

Ayrıca satışların maliyeti, faaliyet giderleri ve finansman giderlerinden oluşan toplam maliyetlerin, ısıtılan m<sup>2</sup> başına<sup>1</sup> düşen aylık miktarı ile Bereket Jeotermalin yıllar itibarıyla elde ettiği kar/zarar miktarları ve oranları karşılaştırılmıştır.

<sup>1</sup> Isıtılan toplam alan yıllar itibarıyla değişiklik göstermekle birlikte şirketten elde edilen verilerden yola çıkılarak bu alanın yaklaşık 180.000 m<sup>2</sup> olduğu kabul edilmiştir.

100 Bereket Jeotermal'in 2008/2009 ısıtma sezonunda bir ayda bir m<sup>2</sup> alanın ısıtılması için katlandığı maliyet ile bir m<sup>2</sup> alanın bir ay boyunca ısıtılması karşılığında elde ettiği gelirin birbirine eşit olduğu belirlenmiştir. Bir başka deyişle, şirket jeotermal konut ısıtması faaliyetinden kar etmemiş ya da bu faaliyet nedeniyle herhangi bir zarara katlanmamıştır.

110 Bu durumun dönem kar/zararına yansımaları bakımından da inceleme yapılmıştır. Bereket Jeotermal'in jeotermal konut ısıtması faaliyetinden elde ettiği birim gelirin ve bu faaliyeti sunmak için katlandığı birim maliyetin eşit düzeyde olması gelir tablosuna, hesaplamalarda yapılan bazı varsayımların<sup>2</sup>, 2008 yılında birim maliyet hesabına yansımaya değer gelir tablosu kalemlerinin ve ısıtma dönemiyle mali yıl arasındaki zamansal farkın etkisiyle zarar olarak yansımıştır.

110 Dolayısıyla 2008/2009 ısıtma dönemine ilişkin olarak yapılan fiyat-maliyet analizi sonucunda, şirketin aşırı fiyatlamaya yaptığına dair herhangi bir göstergenin ortaya çıkmadığı anlaşılmıştır.

### H.1.2. Fiyat Kıyaslaması

120 Aşırı fiyat değerlendirmelerinde sıklıkla başvuru ve Rekabet Kurulunun da kullandığı bir diğer yöntem, ilgili coğrafi pazarda uygulanan fiyatlar ile farklı coğrafi pazarlarda faaliyet gösteren diğer teşebbüslerin uyguladığı fiyatların kıyaslanmasıdır. Bununla birlikte Kurulun önaraştırma süreci sonunda aldığı kararda da belirtildiği üzere, jeotermal konut ısıtması faaliyeti bakımından suyun sıcaklığı, suyun niteliği, jeotermal kaynağın ısıtılacak bölgeye uzaklığı, ısıtılan bölgedeki konutların yoğunluk derecesi gibi jeotermal konut ısıtması sisteminin yapısını ve maliyetlerini etkileyen pek çok unsur söz konusudur. Karşılaştırmaya konu edilen bölgelerdeki bu unsurlar birbirinden farklılık gösterdiği ve bu farklılıklar fiyatlara yansıdığı için farklı coğrafi pazarlar arasında tam anlamıyla tutarlı bir kıyaslama yapmak mümkün değildir. Yine de farklı bölgelerde uygulanan fiyat düzeyleri bakımından bir fikir sağlaması amacıyla Türkiye Jeotermal Derneğinden sağlanan veriler ışığında, jeotermal konut ısıtması yapılan diğer bölgelerde uygulanan giydirilmiş ısıtma bedelleri ile kıyaslama yapılmış, Bereket Jeotermal'in uyguladığı ısıtma bedellerinin bazı bölgelerde uygulanan fiyatlardan düşük, bazılarında ise yüksek olduğu belirlenmiştir.

130 Dolayısıyla bölgeler arası fiyat kıyaslaması sonucunda da aşırı fiyatlamaya göstergesi olabilecek bir fiyat farkından bahsedilemeyeceği kanaatine varılmıştır.

### H.2. Pazarın İzlenmesine İlişkin Değerlendirme

140 Yukarıda yer verildiği üzere, Rekabet Kurulu jeotermal konut ısıtması faaliyetinin doğal tekel niteliği taşıyan bir faaliyet olması ve herhangi bir iktisadi düzenlemeye tabi kılınmamış olması nedeniyle ilgili pazarda aşırı fiyatlamaya riskinin bulunduğunu tespit etmiş ve bu riskin kontrol altında tutulması gerektiği sonucuna ulaşmıştır.

Öte yandan Rekabet Kurulu, yine jeotermal konut ısıtması pazarına yönelik olarak aldığı ve İzmir Jeotermal Enerji Sanayi ve Ticaret A.Ş.'nin (İzmir Jeotermal) abonelerine kalorimetre cihazı takma zorunluluğu getirdiği, kalori birim fiyatlarını keyfi

<sup>2</sup> Hesaplamalar yapılırken jeotermal konut ısıtması abonelerinin tümünün konut olduğu, ısıtılan alanın incelenen yıllar boyunca sabit olduğu, bir yıl boyunca abone olan tüm kullanıcıların aynı döviz kuru üzerinden abonelik ve eşanjör bedeli ödediği varsayılmıştır.

150 olarak belirlediği ve kalorimetre cihazlarının satışında fahiş fiyat uyguladığı iddiasını değerlendirdiği 15.7.2009 tarihli ve 09-33/739-176 sayılı kararda soruşturma açılmasına gerek görmemiş, bununla birlikte, adı geçen teşebbüsün doğal tekel niteliği taşıyan ve düzenlemeye tabi olmayan bir pazarda faaliyet göstermesi nedeniyle aşırı fiyatlandırma riskinin bulunduğu, bu riskin ancak jeotermal konut ısıtması pazarının düzenlenmesi yoluyla ortadan kaldırılabileceği hususlarını içeren bir görüş yazısının gönderilmesi konusunda Başkanlığa yetki verilmesine karar vermiştir. Başkanlığa verilen yetki çerçevesinde hazırlanan Kurum görüşü Başbakanlığa, Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığına ve Enerji Piyasası Düzenleme Kurumuna gönderilmiştir.

160 Rekabet Kurumu görüşü doğrultusunda jeotermal konut ısıtması pazarına yönelik olarak yapılacak bir düzenlemenin, halihazırda bu faaliyetin gösterildiği tüm coğrafi pazarlar bakımından sonuç doğuracağı açıktır. Ayrıca gösterilen faaliyetin niteliği gereği aşırı fiyat riski taşıyan her bir pazar bakımından Rekabet Kurumunca devamlı ve etkin bir izleme yapılması mümkün olmadığı gibi bu ancak geçici bir önlem olacaktır. Bu nedenlerle ilgili pazarın Rekabet Kurumunca izlenmesine son verilmesinin uygun olacağı kanaatine varılmıştır.

## **I. SONUÇ**

Düzenlenen rapora ve incelenen dosya kapsamına göre;

- Bereket Jeotermal Enerji Üretim A.Ş.'nin 2008/2009 ısınma döneminde uyguladığı fiyatların aşırı olduğuna dair herhangi bir bulgu olmadığına ve teşebbüsün önaraştırma döneminde verdiği taahhüdü incelenen dönem itibarıyla yerine getirdiğine,
- 14.2.2008 tarih ve 08-15/146-49 sayılı Kurul kararıyla başlatılan ilgili pazarın izlemesine bu aşamada son verilmesine

OYBİRLİĞİ ile karar verilmiştir.