

Rekabet Kurumu Başkanlığından,

REKABET KURULU KARARI

Dosya Sayısı : 2019-5-044 (Devralma)
Karar Sayısı : 19-37/557-229
Karar Tarihi : 31.10.2019

A. TOPLANTIYA KATILAN ÜYELER

Başkan : Adem BİRCAN (Başkan V.)
Üyeler : Şükran KODALAK, Ahmet ALGAN, Hasan Hüseyin ÜNLÜ

B. RAPORTÖRLER: Serap TOPALÖMER, Osman AYAR, Tülay ŞİMŞEK SARI,
Mert ÖZMEN

C. BİLDİRİMDE

BULUNAN : - Adalı Otelcilik Turizm Organizasyon Ticaret A.Ş.
Çağlayan Mah. 2005 Sok. No:11/3 Muratpaşa/Antalya

- (1) **D. DOSYA KONUSU:** Utopya Turizm İnşaat İşletmecilik Ticaret A.Ş.'nin kontrolü altında bulunan Utopia World Hotel'in Adalı Otelcilik Turizm Organizasyon Ticaret A.Ş. tarafından devralınması işlemi.
- (2) **E. DOSYA EVRELERİ:** Rekabet Kurumu kayıtlarına 20.09.2019 tarih, 6321 sayı ile giren ve en son 24.10.2019 tarih, 7330 sayılı yazıyla tamamlanan bildirim üzerine düzenlenen 24.10.2019 tarih ve 2019-5-044/Öİ sayılı Devralma Ön İnceleme Raporu görüşülerek karara bağlanmıştır.
- (3) **F. RAPORTÖR GÖRÜŞÜ:** İlgili raporda, bildirim konu işleme izin verilmesinde sakınca bulunmadığı ifade edilmiştir.

G. İNCELEME VE DEĞERLENDİRME

- (4) Başvuruda; Utopya Turizm İnşaat İşletmecilik Ticaret A.Ş.'nin (UTOPYA TURİZM) kontrolü altında bulunan Utopia World Hotel'in (UTOPIA HOTEL), Adalı Otelcilik Turizm Organizasyon Ticaret A.Ş. (ADALI OTELCİLİK) tarafından devralınması işlemine izin verilmesi talep edilmektedir.
- (5) Dosya konusu bildirim incelendiğinde, yapılacak satış sözleşmesi ile UTOPIA HOTEL'in bir bütün olarak devrinin öngörüldüğü anlaşılmaktadır. Teşebbüslere ait malvarlığının devredildiği işlemlerde, malvarlığının ilgili kısmına teşebbüsün cirosunun tamamının ya da bir kısmının atfedilebilir olması¹ halinde ilgili işlemin 2010/4 sayılı Rekabet Kurulundan İzin Alınması Gereken Birleşme ve Devralmalar Hakkında Tebliğ (2010/4 sayılı Tebliğ) kapsamında bir devralma işlemi olarak nitelendirilebilmesi mümkündür. Bu doğrultuda bildirim konusu işlem, ciro atfedilebilir bir malvarlığı devri olması sebebiyle 2010/4 sayılı Tebliğ'in 5. maddesi çerçevesinde bir devralmadır. Ayrıca, tarafların cirolarının anılan Tebliğ'in 7. maddesinin birinci fıkrasında öngörülen eşikleri aşması nedeniyle işlemin izne tabi olduğu anlaşılmıştır.
- (6) Devralan taraf olan ve gerçek kişi Neşet KOÇKAR'ın kontrolünde bulunan ADALI OTELCİLİK, turizm tesislerinin işletilmesi ve konaklama alanında faaliyet göstermektedir. Teşebbüs hâlihazırda Antalya ili Serik ilçesinde bulunan Selectum Luxury Resort, Alanya ilçesinde bulunan Syedra Otel ve Zen The Inn Resort, Kemer ilçesinde bulunan Belvista Hotel ve Zen Phaselis Princess Hotel ile Muğla ili Marmaris ilçesinde bulunan Sun Princess Hotel'i kontrol etmektedir. Öte yandan,

¹ 15.05.2013 tarih, 13-28/390-177 sayılı ve 30.09.2010 tarih, 10-62/1289-489 sayılı Kurul kararları.

devre konu UTOPIA HOTEL, Antalya ili Alanya ilçesinde bulunan 567 oda ve 1.138 yatak kapasiteli 5 yıldızlı otel niteliğinde bir işletmedir.

- (7) Dosya mevcudu bilgilere göre, 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 kararlarında da yer verildiği üzere 4 ve 5 yıldızlı otellerin birbirleri ile ikame edilebilir oldukları değerlendirilmektedir.² Bu sebeple işlem taraflarının faaliyet alanları ve devre konu UTOPIA HOTEL'in yıldız sayısı dikkate alındığında bildirim konu işlem bakımından kesin bir ilgili ürün pazarı tanımı yapılmaksızın "4 ve 5 yıldızlı otel ile tatil köyü işletmeciliği pazarı"nın işlemde yatay seviyede etkilenen pazar olarak ele alınabileceği anlaşılmıştır.
- (8) İşlem taraflarının faaliyet gösterdiği otelcilik hizmetleri pazarında 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 UTOPIA HOTEL'in Antalya ilinde olması dikkate alınarak "Antalya ili" coğrafi pazar olarak tespit edilmiş ve yoğunlaşmanın etkileri bu kapsamda analiz edilmiştir.
- (9) İlgili pazardaki yatak sayısı baz alınarak hesaplanan pazar payları incelendiğinde, devre konu tesisin Antalya ilindeki pazar payının %(.....) olduğu, devir işleminin gerçekleşmesi durumunda tarafların yatay olarak etkilenen pazar olan Antalya ili "4 ve 5 yıldızlı otel ile tatil köyü işletmeciliği" pazarındaki toplam pazar payının ise %(.....) olacağı anlaşılmaktadır.
- (10) Bununla birlikte, başvuru sahibi tarafından gönderilen Bildirim Formu ve cevabi yazılardan, Neşet KOÇKAR'ın ayrıca seyahat acenteliği alanında faaliyet gösteren Xclusive Turizm Org. Taş. Tic. A.Ş.'yi (XCLUSIVE TURİZM) Mehmet Nuri ERSOY ile birlikte ortak kontrol ettiği anlaşılmaktadır. Bu çerçevede etkilenen pazar olan "4 ve 5 yıldızlı otel ile tatil köyü işletmeciliği" pazarı ile seyahat acenteciliği pazarı arasındaki dikey ilişki göz önünde bulundurularak "seyahat acenteliği" dikey anlamda etkilenen pazar olarak belirlenmiştir. Dosyadaki bilgilere göre, söz konusu pazarda XCLUSIVE TURİZM'in uçak bileti satışı baz alınarak hesaplanan tahmini pazar payı %(.....)'tir.
- (11) Bu kapsamda, bildirim konusu işlem sonrasında tarafların olası yatay ve dikey anlamda etkilenen pazarlarda sahip olacakları toplam pazar paylarının oldukça düşük kalacağı ve söz konusu pazarlarda önemli rakiplerinin bulunduğu dikkate alındığında, tarafların pazar güçlerinde veya pazardaki konumlarında önemli bir değişiklik olmayacağı değerlendirilmektedir.
- (12) Yukarıda yer verilen açıklamalar çerçevesinde; bildirim konu işlem ile 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.

² 30.05.2019 tarih, 19-20/299-127 sayılı ve 28.02.2019 tarih, 19-10/122-52 sayılı Kurul kararları.

H. SONUÇ

- (13) 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.