

Rekabet Kurumu Başkanlığından,

**REKABET KURULU KARARI**

Dosya Sayısı : 2010-4-255 (Önaraştırma)  
Karar Sayısı : 10-78/1603-612  
Karar Tarihi : 16.12.2010

**A. TOPLANTIYA KATILAN ÜYELER**

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

**B. RAPORTÖRLER** : Hilal YILMAZ, Gülçin DERE

**C. BAŞVURAN** : Gizlilik talebi bulunmaktadır.

**D. HAKKINDA İNCELEME**

**YAPILANLAR** : - Fine Otel Turizm İşletmecilik A.Ş. Rixos Hotel Konya Şubesi  
İstanbul Yolu Selçuklu 42250 Konya  
- Eras İnşaat Turizm San. Tic. A.Ş. (Grand Eras Hotel)  
Zafer Mah. İhlara Cad. No:150 Aksaray

**E. DOSYA KONUSU** : Konya ilinde faaliyet göstermekte olan Konya Rixos Hotel ile Aksaray ilinde faaliyet göstermekte olan Aksaray Grand Eras Hotel'in şikâyetçi seyahat acentesi ile hiçbir gerekçe göstermeden anlaşma yapmadığı, Konya Rixos Hotel'in münhasıran Dorak Turizm ile, Aksaray Grand Eras Hotel'in ise münhasıran Eretna Turizm ile anlaşma yaparak rekabeti kısıtladıkları iddiası.

**F. İDDİALARIN ÖZETİ**: Başvuru dilekçesinde özetle; şikâyetçinin Güney Kore'den aylık ... kişilik turist grubunu Türkiye'ye kültür turu amaçlı getirdiği, Konya ilinde Rixos Hotel ve Aksaray ilinde Grand Eras Hotel'in gruplarını hiçbir gerekçe göstermeden otellerinde konaklatmadıkları, Konya Rixos Hotel'in münhasıran Dorak Turizm'in, Aksaray Grand Eras Hotel'in ise münhasıran Eretna Turizm'in gruplarını kabul ettiği, başka hiçbir uzak doğulu grubu otellerinde konaklatmadıkları iddia edilerek, konunun 4054 sayılı Kanun kapsamında incelenmesi talep edilmiştir.

**G. DOSYA EVRELERİ**: Kurum kayıtlarına 23.9.2010 tarih ve 7372 sayı ile giren başvuru üzerine hazırlanan 20.10.2010 tarih ve 2010-4-255/İİ-10-399.GD sayılı İlk İnceleme Raporu, 27.10.2010 tarih ve 10-67 sayılı Kurul toplantısında görüşülmüş ve soruşturma açılmasına gerek olup olmadığının belirlenmesi amacıyla, Kanun'un 40/1. maddesi uyarınca önaraştırma yapılmasına 10-67/1416-M sayı ile karar verilmiştir.

İlgili karar uyarınca düzenlenen 8.12.2010 tarih ve 2010-4-255/ÖA-10-171.HY sayılı Önaraştırma Raporu 10.12.2010 tarih ve REK.0.08.00.00-110/444 sayılı Başkanlık önergesi ile 10-78 sayılı Kurul toplantısında görüşülerek karara bağlanmıştır.

**H. RAPORTÖR GÖRÜŞÜ**: İlgili Rapor'da; şikâyet dilekçesinde yer alan iddiaların gerçeği yansıtmadığı tespit edildiğinden, Eras İnşaat Turizm San. Tic. A.Ş. (Grand Eras Hotel) ve Fine Otel Turizm İşletmecilik A.Ş. Rixos Hotel Konya Şubesi (Rixos Hotel) hakkında 4054 sayılı Kanun çerçevesinde herhangi bir işlem yapılmasına gerek olmadığı görüşüne yer verilmiştir.

10-78/1603-612

## I. İNCELEME VE DEĞERLENDİRME

### I.1. İlgili Pazar

#### I.1.1. İlgili Ürün Pazarı

Dosya mevcudu bilgiler çerçevesinde, ilgili ürün pazarları “dört ve beş yıldızlı otelcilik hizmetleri pazarı” ve “yurt içine yönelik seyahat acenteliği hizmetleri pazarı” olarak belirlenmiştir.

#### 50 I.1.2. İlgili Coğrafi Pazar

Dört ve beş yıldızlı otelcilik hizmetleri pazarı bakımından, başvuruya konu teşebbüslerin hizmet sunduğu coğrafi alan ile ulaşım maliyet ve süresinin önemi ve tüketici tercihlerinin coğrafi konuma olan duyarlılığı dikkate alınarak dosya özelinde iki ayrı coğrafi pazar tanımlanması yoluna gidilmiştir. Bu çerçevede ilk coğrafi pazar “Konya ili” olarak, ikinci coğrafi pazarın ise Aksaray ilinin Kapadokya ve çevresine hizmet etmesi dikkate alınarak “Kapadokya ve çevresindeki iller” olarak belirlenmiştir.

Yurt içine yönelik seyahat acenteliği hizmetleri pazarı bakımından ise ilgili coğrafi pazar, “Uzakdoğu Ülkeleri - Türkiye güzergâhı” olarak tespit edilmiştir

### I.2. Yapılan Tespitler ve Değerlendirme

60 Şikâyetçi seyahat acentesi tarafından, Güney Kore’den getirdiği turistleri Konya ilinde Rixos Hotel’in ve Aksaray ilinde Grand Eras Hotel’in hiçbir gerekçe göstermeden otellerinde konaklatmadıkları, Konya Rixos Hotel’in seyahat acentelerinden sadece Dorak Turizm, Aksaray Grand Eras Hotel’in ise sadece Eretna Turizm ile çalıştığı ve başka hiçbir uzak doğulu grubu otellerinde konaklatmadıkları iddia edilmiştir.

Şikâyete konu davranışların, bahsi geçen otellerin hâkim durumda olmaları halinde yahut hâkim durumda olmasalar dahi, pazardaki otellerin çoğunluğunun bazı seyahat acenteleri ile benzer münhasır anlaşmalar yapması, yani paralel ağlar ile pazarın kapatılması halinde rekabeti kısıtlayıcı etkileri bulunabilecektir. Bu çerçevede, öncelikle şikâyete konu pazarlarda hâkim durum analizi yapılmıştır.

70 Konya ilinde faaliyet gösteren 4 ve 5 yıldızlı otellerin kapasitelerine ve kapasitelerine göre paylarına aşağıda yer verilmiştir:

Tablo 1: Konya ilinde faaliyet gösteren 4 ve 5 yıldızlı otellerin kapasiteleri ve kapasitelerine göre payları

Otel Adı	Yatak sayısı	Pazar payı (%)
Dedeman Konya (5 yıldız)	...	...
Rixos Konya Otel (5 yıldız)	...	...
Hilton Garden Inn Otel (4 yıldız) <sup>1</sup>	...	...
Bera Otel (4 yıldız)	...	...
Özkaymak Otel (4 yıldız)	...	...
Balıkçılar Otel (4 yıldız)	...	...
Dündar Otel (4 yıldız)	...	...
Selçuk Otel (4 yıldız)	...	...
Toplam	...	100

Grand Eras Hotel yetkilisi Raportörler ile yaptığı görüşmede, Aksaray ilinin turizminin Kapadokya’daki otellerde doluluk yaşanması durumunda söz konusu bölgeye yakınlığı nedeniyle son yıllarda canlandığından bahsetmiştir. Kapadokya bölgesinde ve hinterlandında bulunan 4 ve 5 yıldızlı otellerin kapasitelerine ve kapasitelerine göre paylarına ise aşağıda yer verilmiştir:

<sup>1</sup> Hilton Garden Inn Otel 24.11.2010 tarihinde faaliyetine başlamıştır.

**10-78/1603-612**

Tablo 2: Nevşehir'deki 4 ve 5 yıldızlı otellerin kapasiteleri ve kapasitelerine göre payları

80

Otel Adı	Yatak Sayısı	Pazar Payı (%)
Dedeman Oteli (5 yıldız)	...	...
Vera Oteli Kaymaklı (5 yıldız)	...	...
Rosa Resort Termal Oteli (5 yıldız)	...	...
Dinler Oteli (5 yıldız)	...	...
Perissia Oteli (5 yıldız)	...	...
Altınöz Oteli (5 yıldız)	...	...
Peri Tower Oteli (5 yıldız)	...	...
Lykia Lodge (4 yıldız)	...	...
Dinler Tatil Köyü (4 yıldız)	...	...
Yıltok Oteli (4 yıldız)	...	...
Avrasya Oteli (4 yıldız)	...	...
Altinyazı Oteli (4 yıldız)	...	...
Turist Hotel Cappadocia (4 yıldız)	...	...
Termalya (4 yıldız)	...	...
Dadak Termal Hotel (4 yıldız)	...	...
Grand Termal Oteli (4 yıldız)	...	...
Taşsaray Oteli (4 yıldız)	...	...
Burcu Kaya Oteli (4 yıldız)	...	...
C&H Kapadokya Inn Oteli (4 yıldız)	...	...
Gomeda Oteli (4 yıldız)	...	...
<b>Toplam</b>	...	<b>100</b>

90

Tablo 3: Kayseri ve Aksaray'daki 4 ve 5 yıldızlı otellerin kapasiteleri ve kapasitelerine göre payları

Kayseri ili			
Otel Adı	Yatak sayısı	İl bazında pazar payı (%)	Toplam pazar payı (%)
Hilton Oteli (5 yıldız)	...	...	...
City One Oteli (4 yıldız)	...	...	...
Novotel Kayseri (4 yıldız)	...	...	...
Erciyes Grand Eras (4 yıldız)	...	...	...
Grand Eras Hotel (4 yıldız)	...	...	...
Nüzhet Oteli (4 yıldız)	...	...	...
Mirada Del Lago Oteli (4 yıldız)	...	...	...
<b>Ara Toplam</b>	...	<b>100≈</b>	
Aksaray ili			
Ağaçlı (Melendiz) Oteli (4 yıldız)	...	...	...
Saatçioğlu Oteli (4 yıldız)	...	...	...
Aksaray Grand Eras (4 yıldız)	...	...	...
<b>Ara Toplam</b>	...	<b>100≈</b>	
<b>Genel Toplam</b>	...		<b>100≈</b>

Tablolardan da anlaşılacağı üzere, ilgili pazarlarda herhangi bir otelin hâkim durumundan bahsetmek oldukça güçtür. Bu nedenle şikâyete konu pazarlarda hâkim durumun kötüye kullanılması da ihtimal dâhilinde değildir.

100

Öte yandan pazarlarda münhasırlığın yaygınlığı nedeniyle bazı seyahat acenteleri açısından pazarın kapatılması ihtimaline ilişkin olarak, şikâyet edilen otellerin seyahat acenteleri ile yaptığı sözleşmeler incelenmiştir. Yapılan incelemede, 2010 yılında Grand Eras Hotel'in ... ile Rixos Hotel'in ise aynı yıl için ... ve ... ile fiyat ve ödemelere ilişkin hükümlerin yer aldığı sözleşmelerinin bulunduğu ve bu sözleşmelerde tek seyahat acentesi ile çalışılacağına ilişkin herhangi bir hükmün yer almadığı görülmüştür. Ayrıca,

**10-78/1603-612**

söz konusu otellerin konaklama listeleri incelendiğinde, 2009 ve 2010 yıllarında şikâyetçinin turist getirdiği Güney Kore de dâhil olmak üzere, pek çok kaynak ülkeden turist getiren çok sayıda seyahat acentesi ile çalışıldığı tespit edilmiştir. Dolayısıyla şikâyet dilekçesinde yer alan iddiaların gerçeği yansıtmadığı anlaşılmıştır.

**J. SONUÇ**

110 Düzenlenen rapora ve incelenen dosya kapsamına göre, dosya konusu iddialara yönelik olarak 4054 sayılı Kanun'un 41. maddesi uyarınca soruşturma açılmasına gerek olmadığına, şikâyetin reddine OYBİRLİĞİ ile karar verilmiştir.