

Rekabet Kurumu Başkanlığından,

REKABET KURULU KARARI

Dosya Sayısı : 2007-4-194
Karar Sayısı : 07-88/1115-436
Karar Tarihi : 29.11.2007

A. TOPLANTIYA KATILAN ÜYELER

Başkan : Prof. Dr. Nurettin KALDIRIMCI
Üyeler : Tuncay SONGÖR, M. Sıraç ASLAN,
Süreyya ÇAKIN, Mehmet Akif ERSİN,
Dr. Mustafa ATEŞ, İsmail Hakkı KARAKELLE

B. RAPORTÖRLER : Muhammed GÜNDOĞDU

C. ŞİKAYET EDEN : Gizlilik talebi vardır.

D. ŞİKAYET EDİLEN: Akdeniz İnşaat ve Eğitim Hizmetleri A.Ş.
Ağaoğlu My World, Batı Ataşehir, 34746, Yenisahra
Kadıköy/İstanbul

E.DOSYA KONUSU : **Akdeniz İnşaat ve Eğitim Hizmetleri A.Ş. (Akdeniz İnşaat) ve Ağaoğlu İnşaat firması tarafından, gayrimenkul danışmanlık hizmeti veren Remax ABC firmasına haksız çıkar sağlanması yoluyla diğer gayrimenkul danışmanlığı firmalarının zarara uğratıldığı iddiası.**

F. İDDİALARIN ÖZETİ: Şikâyet dilekçesinde özetle; Akdeniz İnşaat ve Ağaoğlu İnşaat firması tarafından İstanbul Ataşehir'de inşa edilen 3.636 daireli bir sitedeki dairelerin mal sahiplerine teslimine 2007 Eylül ayı itibarıyla başlandığı, projenin birinci el satışlarını gerçekleştiren Akdeniz İnşaat'ın Remax ABC gayrimenkul danışmanlık firması ile anlaşma yapmak suretiyle tüm 2. el satışların bu firma tarafından gerçekleştirilmesini sağladığı, Remax ABC haricinde hiçbir firmanın site içerisinde faaliyet göstermesine izin verilmediği ifade edilerek, mağduriyetlerinin giderilmesi talep edilmiştir.

G. DOSYA EVRELERİ: Kurum kayıtlarına 18.10.2007 tarih, 6851 sayı ile giren başvuru üzerine düzenlenen 19.11.2007 tarih, 2007-4-194/İİ-07-MG sayılı İlk İnceleme Raporu 20.11.2007 tarih, REK.0.08.00.00-110/338 sayılı Başkanlık önergesi ile 07-88 sayılı Kurul toplantısında görüşülerek karara bağlanmıştır.

H. RAPORTÖR GÖRÜŞÜ: İlgili Raporda, şikâyet konusunu oluşturan iddialarla ilgili olarak 4054 sayılı Rekabetin Korunması Hakkında Kanun kapsamında herhangi bir işlem yapılmasına gerek olmadığı görüşlerine yer verilmiştir.

I. İNCELEME VE DEĞERLENDİRME

I.1. İlgili Pazar

I.1.1. İlgili Ürün Pazarı

Dosya mevcudu bilgiler çerçevesinde, ilgili ürün pazarı "gayrimenkul danışmanlığı hizmetleri pazarı" olarak belirlenmiştir.

I.1.2. İlgili Coğrafi Pazar

Şikâyet konusu uygulamanın İstanbul ilinde gerçekleşiyor olması nedeniyle, ilgili coğrafi pazar "İstanbul ili" olarak tespit edilmiştir.

I.2. Değerlendirme

4054 sayılı Kanun'un 2. maddesinde, *"Türkiye Cumhuriyeti sınırları içinde mal ve hizmet piyasalarında faaliyet gösteren ya da bu piyasaları etkileyen her türlü teşebbüsün aralarında yaptığı rekabeti engelleyici, bozucu ve kısıtlayıcı anlaşma, uygulama ve kararlar ile piyasaya hâkim olan teşebbüslerin bu hâkimiyetlerini kötüye kullanmaları ve rekabeti önemli ölçüde azaltacak birleşme ve devralma niteliğindeki her türlü hukukî işlem ve davranışlar, rekabetin korunmasına yönelik tedbir, tespit, düzenleme ve denetlemeye ilişkin işlemler bu Kanun kapsamına girer."* hükmüyle Kanun'un kapsamı belirlenmiştir.

Şikâyet dilekçesinde yer alan bilgiler, şikâyete konu olan Akdeniz İnşaat firmasının Remax ABC gayrimenkul danışmanlık firması ile bir anlaşma yaptıklarını göstermektedir. Ancak, sınırsız sayıda aktörün faaliyet gösterdiği bir pazarda, çok kısıtlı bir alanda geçerli olmak üzere akdedilen böyle bir anlaşmanın ilgili ürün pazarında rekabeti engelleyici bir etkisi bulunmayacaktır. Nitekim ilgili pazarda faaliyet gösteren diğer danışman firmaların sınırsız sayıdaki diğer yapım firmalarıyla faaliyette bulunmalarının önünde herhangi bir engel yoktur.

J. SONUÇ

Dosya konusu şikâyet ile ilgili olarak, 4054 sayılı Kanun çerçevesinde önaraştırma yapılmasına ya da soruşturma açılmasına gerek olmadığına, şikâyetin reddine OYBİRLİĞİ ile karar verilmiştir.