

Rekabet Kurumu Başkanlığından,

REKABET KURULU KARARI

Dosya Sayısı : 2006-4-222 (Ortak Girişim)
Karar Sayısı : 06-92/1187-356
Karar Tarihi : 20.12.2006

A. TOPLANTIYA KATILAN ÜYELER

10

Başkan : Mustafa PARLAK
Üyeler : Tuncay SONGÖR, Rıfki ÜNAL, Prof. Dr. Nurettin
KALDIRIMCI, Süreyya ÇAKIN, Mehmet Akif ERSİN

B. RAPORTÖRLER : Sezin ELÇİN CENGİZ, Esin ÇERÇİOĞLU

**C. BİLDİRİMDE
BULUNAN**

20

- Yıldız Holding A.Ş.
Kısıklı Mh. Ferah Cd. Çeşme Sk. No:2/4 Üsküdar/İstanbul
- Akkök Sanayi Yatırım ve Geliştirme A.Ş.
Miralay Şefik Bey Sk. Ak Han No:15/17
Gümüşsuyu/İstanbul
- Doğu-Batı Sanayi Ürünleri İhracat ve İthalat A.Ş.
Setüstü Ekemen Han Kat:3 Kabataş/İstanbul
- Corio N.V.
Temsilcisi:Av. A. Murat AYGÜN
Ahular Sk. No:15 43337 Etiler/İstanbul

D. TARAFLAR

30

- Yıldız Holding A.Ş.
Kısıklı Mh. Ferah Cd. Çeşme Sk. No:2/4 Üsküdar/İstanbul
- Akkök Sanayi Yatırım ve Geliştirme A.Ş.
Miralay Şefik Bey Sk. Ak Han No:15/17
Gümüşsuyu/İstanbul
- Ali Raif DİNÇKÖK
Miralay Şefik Bey Sk. Ak Han No:15/17
Gümüşsuyu/İstanbul
- Ömer DİNÇKÖK
Miralay Şefik Bey Sk. Ak Han No:15/17
Gümüşsuyu/İstanbul
- Raif Ali DİNÇKÖK
Miralay Şefik Bey Sk. Ak Han No:15/17
Gümüşsuyu/İstanbul

40

- 50 - Ayça DİNÇKÖK
Miralay Şefik Bey Sk. Ak Han No:15/17
Gümüşsuyu/İstanbul
- Gamze DİNÇKÖK
Miralay Şefik Bey Sk. Ak Han No:15/17
Gümüşsuyu/İstanbul
- Mutlu DİNÇKÖK
Miralay Şefik Bey Sk. Ak Han No:15/17
Gümüşsuyu/İstanbul
- Alize DİNÇKÖK
Miralay Şefik Bey Sk. Ak Han No:15/17
Gümüşsuyu/İstanbul
- Doğu-Batı Sanayi Ürünleri İhracat ve İthalat A.Ş.
Setüstü Ekemen Han Kat:3 Kabataş/İstanbul
- Rıfat HASAN
Setüstü Ekemen Han Kat:3 Kabataş/İstanbul
- 60 - Mair KASUTO
Setüstü Ekemen Han Kat:3 Kabataş/İstanbul
- Corio N.V.
Jacobsweerd, St. Jakobsstraat 200, 3511 BT
Utrecht, HOLLANDA
- Avni ÇELİK
Hatboyu Cd. No:46/16 Erenköy/İstanbul
- İsmail Fahreddin TİVNIKLI
Fahrettin Kerim Gökay Cd. No:34 Altunizade/İstanbul
- 70 - Fikret IŞIK
Sami Uşan Sk. No:1/10 Yeşilköy/İstanbul
- H. Avni METİNKALE
İsmailpaşa Sk. No:20/11 Bahçelievler/İstanbul
- Ertan ACAR
8. Kısım L.10 Blk No:17 Ataköy/İstanbul
- Hamdi ALTUNALAN
Barbaros Blv. No:83/1 Beşiktaş/İstanbul

80 **E. DOSYA KONUSU: SAF Gayrimenkul Geliştirme İnşaat ve Ticaret A.Ş. (SAF)'nin toplam %75 oranında hissesinin devri işlemine izin verilmesi talebi.**

F. DOSYA EVRELERİ: Kurum kayıtlarına 31.10.2006, 3.11.2006, 12.12.2006 tarih, 7127, 7257, 7259, 8435 sayılarla giren ve en son 18.12.2006 tarih, 8658 sayılı yazı ile tamamlanan bildirim üzerine, 4054 sayılı "Rekabetin Korunması

06-92/1187-356

Hakkında Kanun”un 7. maddesi ile 1997/1 sayılı “Rekabet Kurulu’ndan İzin Alınması Gereken Birleşme ve Devralmalar Hakkında Tebliğ”in ilgili hükümleri uyarınca düzenlenen 19.12.2006 tarih, 2006-4-222/Öİ-06-SEC sayılı Ortak Girişim Ön İnceleme Raporu 19.12.2006 tarih, REK.0.08.00.00-120/350 sayılı Başkanlık önergesi ile 06-92 sayılı Kurul toplantısında görüşülerek karara bağlanmıştır.

G. RAPORTÖRLERİN GÖRÜŞÜ: İlgili Rapor’da,

- Kurumumuza bildiri yapılan 4 hisse devri işlemi neticesinde SAF Gayrimenkul Geliştirme İnşaat ve Ticaret A.Ş. sermayesinin toplamda %75’ine tekabül eden hisselerinin devralınması suretiyle bir ortak girişim kurulduğu,

- Söz konusu devralma işleminin 1997/1 sayılı Tebliğ kapsamında Rekabet Kurulu’nun iznine tabi olduğu, ancak devir sonucunda ilgili pazarda hakim durum yaratılması veya mevcut bir hakim durumun güçlendirilmesi, böylece rekabetin önemli ölçüde azaltılmasının söz konusu olmayacağı; bu çerçevede işleme izin verilmesi gerektiği,

görüşleri ifade edilmiştir.

H. İNCELEME VE DEĞERLENDİRME

H.1. İlgili Pazar

H.1.1. İlgili Ürün Pazarı

SAF’ın faaliyet alanı dikkate alınarak, ilgili ürün pazarı “inşaat ve gayrimenkul yatırımı pazarı” olarak belirlenmiştir.

H.1.2. İlgili Coğrafi Pazar

Bildirim konusu işlem bakımından ilgili coğrafi pazar “Türkiye Cumhuriyeti Sınırları” olarak tespit edilmiştir.

H.2. Yapılan Tespitler ve Hukuki Değerlendirme

Dosya konusu işlem esas itibarıyla SAF sermayesinin toplamda %75’ine tekabül eden hisselerinin, dört farklı teşebbüs ve bu teşebbüslerin gerçek kişi hissedarları tarafından devralınmasından ibarettir. Söz konusu hisse devir işlemleri için Kuruma 4 ayrı bildirim yapılmış; ancak anılan devir işlemleri neticesinde hisseleri devre konu SAF’ın Ana Sözleşme metninde yapılan tadilat ve hissedarlar arasında imzalanan Ortaklar Sözleşmesi ile mezkur şirket üzerinde ortak kontrol tesis edilmiş olması nedeniyle, aşağıda sıralanan söz konusu 4 bildirim tek bir dosya olarak incelenmiştir:

- Yıldız Holding A.Ş. (Yıldız Holding) tarafından SAF’ın sermayesinin toplam %25’ine tekabül eden hisselerin, gerçek kişi hissedarlar Ertan ACAR, Fikret IŞIK ve H. Avni METİNKALE’den devralınması,

130 - Doğu-Batı Sanayi Ürünleri İhracat ve İthalat A.Ş., Rifat HASAN ve Mair KASUTO tarafından SAF'ın sermayesinin toplam %15'ine tekabül eden hisselerin, gerçek kişi hissedarlar Fikret IŞIK ve H. Avni METİNKALE'den devralınması,

- Akkök Sanayi Yatırım ve Geliştirme A.Ş., Ali Raif DİNÇKÖK, Ömer DİNÇKÖK, Raif Ali DİNÇKÖK, Ayça DİNÇKÖK, Gamze DİNÇKÖK, Mutlu DİNÇKÖK ve Alize DİNÇKÖK tarafından SAF'ın sermayesinin toplam %28'ine tekabül eden hisselerin, gerçek kişi hissedarlar Avni ÇELİK, İsmail Fahreddin TİVNİKLİ, Fikret IŞIK ve Hamdi ALTUNALAN'dan devralınması,

- Corio N.V. tarafından SAF'ın sermayesinin toplam %7'sine tekabül eden hisselerin, gerçek kişi hissedar Ertan ACAR'dan devralınması.

140 1997/1 sayılı Tebliğ'in "Birleşme ve Devralma Sayılan Haller" başlıklı 2. maddesinin (c) bendinde; *"Amaçlarını gerçekleştirmek üzere işgücü ve mal varlığına sahip olacak şekilde bağımsız bir iktisadi varlık olarak ortaya çıkan ve taraflar arasındaki veya taraflarla ortak girişim arasındaki rekabeti sınırlayıcı amacı veya etkisi olmayan ortak girişimler (joint venture)"* teşebbüsler arası birleşme ve devralma kabul edilmekte ve bunlar hakkında Tebliğ'in 4. maddesindeki koşullara bağlı olarak Rekabet Kurulundan izin alınması gerekmektedir.

Bu noktadan hareketle teşebbüsler arası bir işlemin yoğunlaşma doğurucu kabul edilebilmesi ve dolayısıyla 1997/1 sayılı Tebliğ'in 2. maddesinin (c) bendi çerçevesinde birleşme veya devralma sayılabilmesi için taşınması gereken unsurlar, aşağıdaki şekilde ortaya konulabilir;

150 - Ortak kontrol altında bir teşebbüsün bulunması,

- Ortak girişimin bağımsız bir iktisadi varlık olarak ortaya çıkması,

- Ortak girişimin, taraflar arasındaki veya taraflarla ortak girişim arasındaki rekabeti sınırlayıcı amacı veya etkisinin olmaması.

- Ortak Kontrol

Ortak kontrol, iki veya daha çok sayıda teşebbüs ya da gerçek kişinin başka bir teşebbüsün stratejik ticari davranışlarına engel olacak şekilde belirleyici bir etki uygulama olanağına sahip olması durumunu ifade etmektedir. Başka bir deyişle, ortak kontrole konu olan teşebbüsün stratejik kararlar alabilmesi, ortak kontrolü elinde bulunduran tarafların belli bir karar üzerinde hemfikir olmalarına bağlıdır.

160 Bildirim konusu hisse devirleri neticesinde 5.10.2006 tarihinde, hisseleri devre konu SAF'ın Ana Sözleşmesi'nde kontrole ilişkin hükümlerde değişiklik yapılmış, ayrıca tüm hissedarlar arasında bir de "Ortaklar Sözleşmesi" imzalanmıştır.

Ortaklar Sözleşmesi'nin "Sermaye ve Ortaklar Arasında Dağılımı" başlıklı 5. maddesinde SAF sermayesinin 50.000 YTL. olduğu, bu sermayenin her biri 1 YTL. itibari değerinde 165 adet A Grubu, 85 adet B Grubu, 250 adet C Grubu, 280 adet D Grubu, 150 adet E Grubu, 70 adet F Grubu, 24.500 adet G Grubu ve 24.500 adet H Grubu olmak üzere toplam 50.000 adet nama yazılı hisseye bölünmüş bulunduğu belirtilmiştir. Sözleşme'ye göre, (A), (B), (C), (D), (E) ve (F)

06-92/1187-356

170 Grubu hissedarlar, (G) ve (H) Grubu hisselerin tamamı üzerinde kendi grupları dahilindeki hissedarların bu altı hisse grubundaki toplam hisseleri oranında hissedarlardır. Bu çerçevede SAF hissedarları ve sahip oldukları hisse grupları ile bu hisselerin toplam sermayedeki oranı aşağıdaki şekildedir:

SAF Hissedarlık Yapısı

Hisse Grubu	Toplam Sermayedeki Oranı (%)	Hissedarlar
A	18,9	Avni ÇELİK Sinpaş Yapı End.ve Tic. A.Ş. Ömer Faruk ÇELİK Ahmet ÇELİK
B	6,1	İsmail Fahreddin TİVNİKLİ Abdullah TİVNİKLİ
C	25	Yıldız Holding
D	28	Akkök A.Ş. ve Gerçek Kişi Hissedarları
E	15	Doğu Batı A.Ş. ve Gerçek Kişi Hissedarları
F	7	Corio N.V.

Ana Sözleşme Tadil Metni'nin "Yönetim Kurulu" başlıklı 17. maddesinde ise Yönetim Kurulu'nun 14 kişiden oluşacağı belirtilerek, bu kişilerin hangi hisse grubuna sahip hissedarların çoğunluğunun gösterecekleri adaylar arasından seçilecekleri belirlenmiştir. Buna göre;

Hisse Grubu	Yön.Kur. Üye Sayısı	Hisse Grubu	Yön.Kur. Üye Sayısı
A	2	D	4
B	1	E	2
C	4	F	1

180

Ana Sözleşme Tadil Metni'nin, Yönetim Kurulu'nun teşkilatı, toplantı düzeni ve nisaplara ilişkin 20. maddesinde ise Yönetim Kurulu'nda alınabilecek önemli ve stratejik kararlar sıralanmış ve bu kararların alınmasında en az 13 yönetim kurulu üyesinin toplantıda hazır bulunması ve olumlu oy kullanmasının şart olduğu belirtilmiştir. Stratejik kararlara ilişkin toplam 14 üyenin en az 13'ünün olumlu oyunun aranması ile şirket üzerinde ortak kontrol tesis edilmiştir.

- Bağımsız bir iktisadi varlık olarak ortaya çıkma

190

Ortak girişimin, aynı pazarda faaliyet gösteren diğer firmaların normal şartlar altında yerine getirdikleri işlevleri yerine getirebilmesi ve bu amaca yönelik olarak bir yönetime; personel de dahil mali, taşınır ve taşınmaz malvarlıklarını da içeren yeterli kaynaklara sahip olması gerekmektedir.

Bildirim konusu işlem ile hisseleri devre konu SAF, gayrimenkul satın almak, inşaat yapmak ve yapı olarak satmak faaliyetlerini yürütmek üzere kurulmuştur. Şirketin aktifinde İstanbul İli, Üsküdar İlçesi, Bulgurlu Mahallesinde yer alan 4 adet gayrimenkul bulunmaktadır. Nitekim işlemin devralan tarafları da devir işleminin amacını söz konusu 4 adet taşınmaz üzerinde konut, iş merkezi, alışveriş merkezi gibi konut ve sosyal ihtiyaçların bir arada bulunduğu yapı inşa ederek işletmek ve kar elde etmek olarak belirtmişlerdir. İşlem sonrasında şirketin kendine ait muhasebe, personel, idare ve yönetim organları faaliyetlerine devam edecektir.

200 Ortaklar Sözleşmesi'nde SAF'ın yönetim ve denetim kurullarının belirlenme ve çalışma yöntemlerine ilişkin ayrıntılı düzenlemelerin olması, ayrıca bu şirketin faaliyetlerinin yürütülmesinin, bütçe hazırlanmasının, hisse devrinin usullerinin tespit edilmiş olması ortak girişimin bağımsız bir teşebbüs olarak faaliyet gösterip karar alabileceğini göstermektedir. Dolayısıyla, gerçekleştirilen devir işlemi tam işlevsellik kriteri çerçevesinde ortak girişime yeterli personeli ve maddi varlığı sağlamaktadır.

- Rekabeti sınırlayıcı amaç veya etkiye sahip olmama

Tarafların ortak girişimin faaliyet gösterdiği ilgili ürün pazarında aktif olmamaları, ana teşebbüslerden sadece birinin ilgili ürün pazarındaki faaliyetlerine devam etmesi ya da ana teşebbüslerin ortak girişimin faaliyet göstereceği ilgili ürün pazarındaki tüm faaliyetlerini ortak girişime devretmeleri hallerinde bağımsız teşebbüsler arasında rekabetçi davranışların koordinasyonu riski bulunmamaktadır.

210

Bildirim Formlarında, devralan taraflardan üçünün inşaat ve gayrimenkul yatırımı olarak belirlenen ilgili pazarda veya bu pazarın alt ve üst pazarlarında faaliyetlerinin bulunmadığı veya bu pazarlarda faaliyet gösteren hiçbir teşebbüsü kontrol etmedikleri belirtilmektedir. Devralan taraflardan Yıldız Holding'in ise inşaat ve gayrimenkul yatırımı alanında faaliyet gösteren Sağlam İnşaat Taahhüt Ticaret A.Ş. ve Akyel İnşaat Turizm Sanayi ve Ticaret Ltd. Şti. olmak üzere iki iştiraki bulunmakla birlikte, bu şirketlerin gayrıfaal oldukları belirtilmiştir. Bu çerçevede, kurulacak ortak girişimin taraflar arasındaki veya taraflarla ortak girişim arasındaki rekabeti sınırlayıcı amacı veya etkisinin olmadığı anlaşılmıştır.

220

Yukarıda yapılan değerlendirmeler sonucunda bildirim konusu işlemin 1997/1 sayılı Tebliğ kapsamında bir işlem olarak kabul edilmesi gerektiği sonucuna ulaşılmıştır.

Öte yandan, anılan Tebliğ'in 1998/2 sayılı Tebliğ ile değişik 4. maddesinde yer alan, *"...birleşme veya devralmayı gerçekleştiren teşebbüslerin ülkenin tamamında veya bir bölümünde ilgili ürün piyasasında, toplam pazar paylarının, piyasanın %25'ini aşması halinde veya bu oranı aşmasa bile toplam cirolarının yirmibeş trilyon Türk Lirası'nı aşması halinde Rekabet Kurulundan izin almaları zorunludur."* hükmü ile izne tabi birleşme ve devralmalara pazar payı ve ciro eşliği getirilmiştir.

230

SAF hissedarlarından Avni ÇELİK'in kontrolüne sahip olduğu Sinpaş Yapı Endüstrisi ve Ticaret A.Ş.'nin, konut inşaatı ve satışı alanında 2005 yılı cirosu

yaklaşık (.....) YTL. olarak gerçekleşmiş olduğundan, -diğer verilere bakılmaksızın- anılan işlemin Kurul'un iznine tabi olduğu anlaşılmıştır.

240 Bununla birlikte, devralan tarafların ilgili ürün pazarında ve bu pazarın alt ve üst pazarlarında faaliyetlerinin bulunmaması nedeniyle, devir işlemi sonucunda pazarın yapısı değişmeyeceğinden, Kanun'un 7. maddesi anlamında bir hakim durum yaratılması veya mevcut bir hakim durumun güçlendirilmesinin söz konusu olmayacağı kanaatine varılmıştır.

I. SONUÇ

Düzenlenen rapora ve incelenen dosya kapsamına göre;

1. SAF Gayrimenkul Geliştirme İnşaat ve Ticaret A.Ş. sermayesinin toplamda %75'ine tekabül eden hisselerine ilişkin 4 devir işlemi neticesinde bir ortak girişim kurulduğuna,

250 2. Söz konusu işlemin 4054 sayılı "Rekabetin Korunması Hakkında Kanun"un 7. maddesi ve bu Kanun'a dayanılarak çıkarılan 1997/1 sayılı "Rekabet Kurulu'ndan İzin Alınması Gereken Birleşme ve Devralmalar Hakkında Tebliğ" kapsamında izne tabi olduğuna; işlem sonucunda aynı Kanun maddesinde belirtilen nitelikte hakim durum yaratılmasının veya mevcut hakim durumun güçlendirilmesinin ve böylece ilgili pazarda rekabetin önemli ölçüde azaltılmasının söz konusu olmadığına, bu nedenle bildirim konu işleme izin verilmesine

OYBİRLİĞİ ile karar verilmiştir.