

Rekabet Kurumu Başkanlığından,

REKABET KURULU KARARI

Dosya Sayısı : 2005-4-215 (Devralma)
Karar Sayısı : 05-67/949-256
Karar Tarihi : 13.10.2005

10 **A- TOPLANTIYA KATILAN ÜYELER**

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

B- RAPORTÖRLER : Cihan AKTAŞ, Esin ÇERÇİOĞLU

20 **C- BİLDİRİMDE
BULUNAN** : Ekopark Turizm İnşaat Sanayi Ticaret A.Ş.
Temsilcisi: Av. Gönenç GÜRKAYNAK,
Av. Cansel BAYDİNÇ
Çitlenbik Sk. No:12 Yıldız Mh. Beşiktaş/İstanbul

D- TARAFLAR : - Ekopark Turizm İnşaat Sanayi Ticaret A.Ş.
İleribaşı Mevkii 3. Parsel Belek-Serik/Antalya
- Serko Tekstil Sanayi ve Turizm Ticaret A.Ş.
Bağlar Mh. Osmanpaşa Cd. No:46 Kat:3
30 Güneşli-Bağcılar/İstanbul

E- DOSYA KONUSU: Ekopark Turizm İnşaat Sanayi Ticaret A.Ş.'nin halen Hilton International Corporation (Hilton) tarafından işletilen 5 yıldızlı otel ve kongre merkezini kapsayan Konya İli Selçuklu İlçesinde bulunan alanla ilgili olarak Serko Tekstil Sanayi ve Turizm Ticaret A.Ş. (Serko)'ye ait olan üst hakkını devralması işlemine izin verilmesi talebi.

40 **F- DOSYA EVRELERİ:** Kurum kayıtlarına 23.9.2005. tarih, 6685 sayı ile giren bildirim üzerine, 4054 sayılı "Rekabetin Korunması 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 5.10.2005 tarih, 2005-4-215/Öİ-05-CA sayılı Devralma Ön İnceleme Raporu 10.10.2005 tarih, REK.0.08.00.00120/298 sayılı Başkanlık önergesi ile 05-67 sayılı Kurul toplantısında görüşülerek karara bağlanmıştır.

50 **G- RAPORTÖRLERİN GÖRÜŞÜ:** İlgili Rapor'da, bildiri yapılan işlemin tarafların toplam ciroları ve pazar payları yönüyle, 4054 sayılı Kanun'un 7. maddesi ve bu Kanun'a dayanılarak çıkarılan 1997/1 sayılı Tebliğ kapsamında izne tabi olduğu; bu devralma işlemi sonucunda ilgili ürün pazarında, bir hakim durum yaratılması veya mevcut bir hakim durumun daha da güçlendirilmesi ve böylece rekabetin önemli ölçüde azaltılmasının söz konusu olmadığı; bu nedenle, bildiriye konu devir işlemine izin verilmesinin uygun olacağı görüşü ifade edilmiştir.

H- İNCELEME VE DEĞERLENDİRME

60 H.1. İlgili Pazar

H.1.1. İlgili Ürün Pazarı

Bildirim konusu açısından, ilgili ürün pazarı "beş yıldızlı otelcilik hizmetleri pazarı" olarak belirlenmiştir.

H.1.2. İlgili Coğrafi Pazar

Dosya mevcudu bilgiler çerçevesinde, ilgili coğrafi pazar, "Konya İli Sınırları" olarak tespit edilmiştir.

70 H.2. Yapılan Tespitler ve Hukuki Değerlendirme

1997/1 sayılı Tebliğ'in "Birleşme ve Devralma Sayılan Haller" başlıklı 2. maddesinin (b) bendine göre, "*herhangi bir teşebbüsün ya da kişinin diğer bir teşebbüsün malvarlığını ya da ortaklık paylarının tümünü veya bir kısmını ya da kendisine yönetimde hak sahibi olma yetkisi veren araçları devralması veya kontrol etmesi*" 4054 sayılı Kanun'un 7. maddesi çerçevesinde teşebbüsler arası birleşme ve devralma olarak kabul edilmektedir.

80 Tebliğ'in 2. maddesinin devamında ise; "*Bu Tebliğ bakımından kontrol, ayrı ayrı ya da birlikte, fiilen ya da hukuken bir teşebbüs üzerinde belirleyici etki uygulama olanağını sağlayan haklar, sözleşmeler veya başka araçlarla ve özellikle bir teşebbüsün malvarlığının tamamı veya bir kısmı üzerinde mülkiyet veya işletilmeye müsait bir kullanma hakkıyla veya bir teşebbüsün organlarının oluşumunda veya kararları üzerinde belirleyici etki sağlayan haklar veya sözleşmelerle meydana getirilebilir*" hükmü yer almaktadır.

90 Yukarıdaki zikredilen hükümler çerçevesinde başvuru incelendiğinde, Serko ile (13.8.1999 tarihinde Selçuk Üniversitesi ile kira sözleşmesi imzalayan Serot Turizm ve Otelcilik A.Ş. ile birleşmesinden sonra) Üniversite arasındaki kira sözleşmesinin 24. maddesinde öngörüldüğü üzere, söz konusu teşebbüsün toplam 98.100 m² alanı olan Konya ili, Selçuklu-2 İlçesi, Ardıçlı Köyü, Alaaddin Keykubat Yerleşkesi mevkiinde 15. paftada kayıtlı 295 ve 300 numaralı parseller hakkında üst hakkına sahip olduğu, bu hakkın daimi ve bağımsız

nitelikte bir hak olduğu, tapu sicil müdürlüğü tarafından ayrı bir sayfaya 1150 sayılı parsel numarası altında taşınmaz olarak kaydedildiği anlaşılmaktadır. Serko, Üst Hakkı'na dayanarak anılan arazi üzerinde halihazırda Hilton tarafından işletilen 5 yıldızlı bir otel, iş ve kongre merkezini inşa etmiştir.

100 Bildirimin konusu, Ekopark'ın Serko'ya ait, 13/08/2048 tarihine kadar geçerli olan Üst Hakkı Devir Sözleşmesi uyarınca, Üst Hakkı'nı devralma işlemidir. Anılan işlemin yukarıdaki paragrafta açıklanan kontrol tanımı çerçevesinde ve 1997/1 sayılı Tebliğ'in 2. maddesi kapsamında bir devralma işlemi olduğu anlaşılmıştır..

110 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 eşiği getirilmiştir.

Devralan Ekopark'ın ilgili pazarda faaliyeti bulunmamaktadır. Bununla birlikte üst hakkı devir sözleşmesine konu Konya Hilton Oteli'nin ilgili pazardaki payı %(...)'dür. Buna göre, bildiri yapılan işlemin 1997/1 sayılı Tebliğ kapsamında izne tabi olduğu anlaşılmaktadır.

120 Bununla birlikte, devralan Esas Holding'in ilgili ürün pazarında faaliyeti 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- 13.7.2005 tarihinde yürürlüğe giren 5388 sayılı yasa nedeniyle 8 kurul üyesinin katılımıyla toplantının yapılabileceğine OYÇOKLUĞU ile;
- 130 2- Ekopark Turizm İnşaat Sanayi Ticaret A.Ş.'nin halen Hilton tarafından işletilen 5 yıldızlı otel ve kongre merkezini kapsayan Konya İli Selçuklu İlçesinde bulunan alanla ilgili olarak Serko Tekstil Sanayi ve Turizm Ticaret A.Ş.'ye ait olan üst hakkını devralması işleminin 4054 sayılı "Rekabetin Korunması Hakkında Kanun"un 7. maddesi ve bu maddeye dayanılarak çıkarılan 1997/1 sayılı "Rekabet Kurulundan İzin Alınması Gereken Birleşme ve Devralmalar Hakkında Tebliğ" kapsamında izne tabi olduğuna; işlem sonucunda ilgili pazarda, aynı Kanun maddesinde belirtilen hakim durum yaratılması veya mevcut bir hakim durumun daha da güçlendirilmesi ve böylece rekabetin önemli ölçüde azaltılmasının söz konusu olmadığına; bu

05-67/949-256

nedenle, bildirime konu hisse devri işlemine izin verilmesine OYBİRLİĞİ ile karar verilmiştir.

05-67/949-256

**(13.10.2005 tarih, 05-67/949-256 sayılı Kurul Kararı'na)
KARŞI OY GEREKÇESİ**

13.07.2005 tarih ve 25874 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe giren 5388 sayılı "Rekabetin Korunması Hakkında Kanunun Bazı Maddelerinin Değiştirilmesine Dair Kanun"un 3. maddesi ile, 4054 sayılı Kanun'un 22. maddesi ;

"Rekabet Kurulu, biri Başkan, biri İkinci Başkan olmak üzere toplam yedi üyeden teşekkül eder" şeklinde değiştirilmiştir.

Ayrıca, Rekabet Kurulu'nun mevcut üye sayısı bugün itibarıyla 8 olmasına rağmen, üye sayısı 7' ye düşünceye kadar toplantıların 8 üyenin katılımı ile yapılacağına dair geçici bir hükme de yer verilmemiştir.

Karar nisabı da aynı yasanın 5. maddesinde 7 üye için belirlenmiş olup, bu sayının 8 üye için kıyasen uygulanmasının mümkün olmadığı kural olarak getirilmiştir.

Bu nedenle, 5388 sayılı Kanun'un yürürlüğe girdiği tarih olan 13.07.2005 tarihinden itibaren Kurul toplantılarının en fazla 7 üyenin katılımı ile yapılması gerektiği kanaatında olduğumuzdan, toplantının 8 üyenin katılımı ile yapılmasına dair çoğunluk görüşüne karşıyız.

Tuncay SONGÖR
İkinci Başkan

Süreyya ÇAKIN
Kurul Üyesi