

Rekabet Kurumu Başkanlığından,

REKABET KURULU KARARI

Dosya Sayısı : 2007-4-98 (Özelleştirme Nihai Bildirim)
Karar Sayısı : 07-71/870-328
Karar Tarihi : 13.9.2007

A. TOPLANTIYA KATILAN ÜYELER

10 **Başkan** : Tuncay SONGÖR (İkinci Başkan)
Üyeler : Prof. Dr. Nurettin KALDIRIMCI, M. Sıraç ASLAN,
Süreyya ÇAKIN, Mehmet Akif ERSİN

B. RAPORTÖRLER: Serpil YANIK, Evren SESLİ

C. BİLDİRİMDE

BULUNAN : T.C. Başbakanlık Özelleştirme İdaresi Başkanlığı
Hüseyin Rahmi Sk. No:12 Çankaya/Ankara

D. TARAFLAR

20 : - T.C. Emekli Sandığı Genel Müdürlüğü
Milli Müdafaa Cd. No:24 Bakanlıklar/Ankara
- MSN Yapı Yatırımları İnşaat Turizm Makine San. ve Tic. A.Ş.
Çekirge Cd. İntam İş Merkezi No:307 Osmangazi/Bursa
- Harput Tekstil San. ve Tic. Ltd. Şti.-İsmail Çelik İnşaat San. ve
Tic. Ltd. Şti. Ortak Girişimi
Mebusevleri Şerefli Sk. No:13 06580 Tandoğan/Ankara
- Akbaşlar Tekstil Enerji San. ve Tic. A.Ş.
Atatürk Cd. No:197 Gürsu/Bursa

E. DOSYA KONUSU: Emekli Sandığı Genel Müdürlüğü'ne ait Bursa Çelik Palas Oteli'nin özelleştirme yolu ile devredilmesi işlemine izin verilmesi talebi.

30 **F. DOSYA EVRELERİ:** Kurum kayıtlarına 23.8.2005 tarih ve 5923 sayılı ile giren Özelleştirme İdaresi Başkanlığı (ÖİB)'nin ön bildiriminde, Emekli Sandığı Genel Müdürlüğü'ne ait Bursa Çelik Palas Oteli'nin satış yöntemiyle özelleştirilmesine ilişkin olarak, 1998/4 sayılı "Özelleştirme Yoluyla Devralmaların Hukuki Geçerlilik Kazanabilmeleri İçin Rekabet Kurumu'na yapılacak Ön Bildirimlerde ve İzin Başvurularında Takip Edilecek Usul ve Esaslar Hakkında Tebliğ"ın 4. maddesi uyarınca Rekabet Kurulu'nun görüşü talep edilmiştir.

31.8.2005 tarih, 728 sayılı Daire Görüşü ve 2.9.2005 tarih, 6152 sayılı Kurum kayıtlarına giren ÖİB'nin görüşü dikkate alınarak, 8.9.2005 tarih ve 05-55/835-M sayılı karar ile konuya ilişkin Rekabet Kurulu Görüşü oluşturulmuş ve anılan İdare'ye bildirilmiştir.

40 Kurul Görüşü'nün ÖİB'ye iletilmesini takiben, Bursa Çelik Palas Oteli'nin özelleştirilmesi amacıyla yapılan ihaleye 2 adet teklif sunulmuş ancak Kurum'a da iletilmediği üzere, 22.6.2006 tarihinde teklif sahipleri ile yapılan nihai pazarlık görüşmeleri neticesinde anılan ihalenin iptal edilmesine karar verilmiştir.

07-71/870-328

Diğer taraftan Özelleştirme Yüksek Kurulu'nun 6.4.2007 tarih ve 2007/24 sayılı Kararı ile "Bursa Çelik Palas Oteli" ile inşaat halinde bulunan "Yeni Çelik Palas Oteli"nin ayrı ayrı özelleştirilmelerine karar verilmiştir. Bu çerçevede, bildirim konusu işlem Emekli Sandığı'na ait Çelik Palas Oteli'nin özelleştirme yoluyla devrinden ibarettir.

50 İhale düzenlenmeden önce 1998/4 sayılı Tebliğ'in 3. maddesi uyarınca ÖİB tarafından yapılan ön bildirimle ilişkin olarak hazırlanan Mesleki Daire Görüşü 7.6.2007 tarih, 2009 sayı ile ÖİB'ye gönderilmiş ve ÖİB'nin Görüşü 12.6.2007 tarih, 4011 sayı ile Kurumumuz kayıtlarına intikal etmiştir. Mesleki Daire Görüşü ve görüşe ilişkin ÖİB'nin yazısı Rekabet Kurulu'nun 20.6.2007 tarih ve 07-53 sayılı toplantısında değerlendirilerek Kurul Görüşü oluşturulmuş ve oluşan Görüş ÖİB'ye bildirilmiştir

60 Bu çerçevede, Kurum kayıtlarına 20.8.2007 tarih ve 5559 sayıyla giren ÖİB'nin izin başvurusu 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" ve 1998/4 sayılı Tebliğ'in ilgili hükümleri uyarınca yapılan inceleme sonucunda düzenlenen 7.9.2007 tarih, 2007-4-98/ÖN-07-SY sayılı Özelleştirme Nihai Bildirim Raporu, 7.9.2007 tarih, REK.0.08.00.00-120/271 sayılı Başkanlık önergesi ile 07-71 sayılı Kurul toplantısında görüşülerek karara bağlanmıştır.

G. RAPORTÖRLERİN GÖRÜŞÜ: İlgili raporda;

- İlgili işlemin 1998/4 sayılı Tebliğ'in 5. maddesi uyarınca 4054 sayılı Kanun kapsamında izne tabi bir devralma işlemi olduğu,

- Yapılan ihale sonucunda MSN Yapı Yatırımları İnşaat Turizm Makine San. ve Tic. A.Ş. (MSN Yapı); Harput Tekstil San. ve Tic. Ltd. Şti.-İsmail Çelik İnşaat San. ve Tic. Ltd. Şti. Ortak Girişimi (Harput-İsmail Çelik Ortak Girişimi) ve Akbaşlar Tekstil Enerji San. ve Tic. A.Ş. (Akbaşlar)'den herhangi birisinin Çelik Palas Oteli'ni devralması işlemine izin verilmesinin yerinde olacağı

70 ifadelerine yer verilmiştir.

H. İNCELEME VE DEĞERLENDİRME

H.1. İLGİLİ PAZAR

H.1.1. İlgili Ürün Pazarı

Bildirime konu özelleştirme işlemi açısından ilgili ürün pazarı, "beş yıldızlı otelcilik hizmetleri pazarı" olarak tespit edilmiştir.

H.1.2. İlgili Coğrafi Pazar

Dosya mevcudu bilgiler dikkate alınarak, ilgili coğrafi pazar "Bursa İli" olarak belirlenmiştir.

80 H.2. YAPILAN TESPİTLER VE HUKUKİ DEĞERLENDİRME

H.2.1. İşlemin 1998/4 sayılı Tebliğ Açısından Değerlendirilmesi

Dosya konusu özelleştirme işlemi ile, Emekli Sandığı Genel Müdürlüğü'ne ait Bursa Çelik Palas Oteli "satış" yöntemiyle özelleştirilecektir.

ÖİB, 1998/4 sayılı Tebliğ'in 3. maddesinde düzenlenen pazar payı eşiği aşıldığından işlem hakkında Kuruma ön bildirimde bulunmuş olup, aynı Tebliğ'in "İzin Başvurusuna

07-71/870-328

Tabi Özelleştirme Yolu ile Devralmalar” başlıklı 5. maddesi uyarınca, Rekabet Kurumu’na ön bildirimde bulunulması zorunlu olan özelleştirme yolu ile devralma işlemleri için izin alınması da zorunlu olduğundan, dosya konusu işlemin izne tabi olduğu anlaşılmıştır.

90

H.2.2. İşlemin 4054 sayılı Kanun’un 7. maddesi ve 1997/1 sayılı Tebliğ Açısından Değerlendirilmesi

Başvuru kapsamında, özelleştirme yoluyla gerçekleşecek devralma sonucunda pazarda rekabetin nasıl etkileneceğinin değerlendirilmesi gerekmektedir.

Dosya mevcudu bilgilere göre, Çelik Palas Oteli yaklaşık %26 pazar payı ile “Bursa İli beş yıldızlı otelcilik hizmetleri pazarında” faaliyet gösteren Almira ve Kervansaray Otelleri’nin ardından üçüncü sırada yer almaktadır.

100

Devralmanın muhtemel taraflarından en yüksek teklif sahibi MSN Yapı ile ikinci en yüksek teklif sahibi Harput-İsmail Çelik Ortak Girişimi’nin ilgili pazarda herhangi bir faaliyetleri bulunmadığından, Çelik Palas’ın söz konusu iki teşebbüs tarafından devralınması 4054 sayılı Kanun’un 7. maddesi bağlamında bir sakınca oluşturmayacaktır.

110

Diğer taraftan, üçüncü en yüksek teklif sahibi Akbaşlar’ın hâlihazırda ilgili pazarda herhangi bir faaliyeti olmamakla beraber Akbaşlar’a ait dört yıldızlı Gönüferah Otel’in önümüzdeki birkaç aylık dönemde beş yıldız kategorisine geçeceği dosya mevcudu bilgilerden anlaşılmaktadır. Teşebbüse ait otelin beş yıldız kategorisine geçmesi halinde 70 oda sayısı ve 139 yatak kapasitesi ile ilgili pazarda sahip olacağı yaklaşık %(...)’luk pazar payı ile Çelik Palas’ın payının toplamı neticesinde devralma işlemi sonrasında Akbaşlar’ın yaklaşık %(...)’lük bir pazar payı oluşacaktır. Bu durumda Almira Otel, oda sayısı bakımından % (...), yatak sayısı bakımından % (...), Kervansaray Otel de oda sayısı ve yatak sayısı bakımından % (...) pazar payına sahip olacaktır. Böylece, Çelik Palas Oteli yaklaşık % (...)’lük pazar payı ile pazarın liderliğini Almira Otel ile paylaşacaktır. Ancak pazarda faaliyet gösteren söz konusu üç otelin de pazar paylarının birbirine yakın olduğu da göz önüne alınarak, Çelik Palas Oteli’ni Akbaşlar Grubu’nun alması halinde de pazarın rekabetçi yapısının mevcut duruma göre önemli ölçüde değişmeyeceği neticesine varılmıştır. Diğer taraftan otelcilik pazarı sağlık, güvenlik ve çevre koruma açısından çeşitli düzenlemelere tabi bir pazar olup bu konularda ilgili mevzuatta belirtilen koşullardan ve tesis kurmanın gerektirdiği sermaye miktarından kaynaklanabilecek engeller dışında pazara girişleri önemli ölçüde etkileyebilecek bir giriş engeli bulunmamaktadır. Bu çerçevede, Çelik Palas’ın Akbaşlar tarafından devralınmasının da 4054 sayılı Kanun’un 7. maddesi anlamında ilgili pazarda bir hakim durum yaratarak veya mevcut bir hakim durumu güçlendirerek rekabeti önemli ölçüde azaltmayacağı değerlendirilmektedir.

120

I. SONUÇ

Düzenlenen rapora ve incelenen dosya kapsamına göre; Emekli Sandığı Genel Müdürlüğü’ne ait Bursa Çelik Palas Oteli’nin MSN Yapı Yatırımları İnşaat Turizm Makine San. ve Tic. A.Ş.; Harput Tekstil San. ve Tic. Ltd. Şti.-İsmail Çelik İnşaat San. ve Tic. Ltd. Şti. Ortak Girişimi ve Akbaşlar Tekstil Enerji San. ve Tic. A.Ş. teşebbüslerinden herhangi birine devri işleminin, 4054 sayılı "Rekabetin Korunması Hakkında Kanun"un 7. maddesi 1998/4 sayılı "Özelleştirme Yoluyla Devralmaların Hukuki Geçerlilik Kazanabilmeleri İçin Rekabet Kurumu’na yapılacak Ön Bildirimlerde ve İzin

130

07-71/870-328

Başvurularında Takip Edilecek Usul ve Esaslar Hakkında Tebliğ" kapsamında izne tabi olduğuna, anılan teşebbüslerden herhangi biri tarafından gerçekleştirilecek muhtemel devralma işlemi 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.