

Rekabet Kurumu Başkanlığından,

REKABET KURULU KARARI

Dosya Sayısı : 2004-4-189 (Özelleştirme Nihai Bildirim)
Karar Sayısı : 05-03/20-10
Karar Tarihi : 10.1.2005

A. TOPLANTIYA KATILAN ÜYELER

10

Başkan : Mustafa PARLAK
Üyeler : Tuncay SONGÖR, A. Ersan GÖKMEN, Murat GENCER,
Prof. Dr. Zühtü AYTAÇ, Rıfki ÜNAL, Prof.Dr. Nurettin
KALDIRIMCI, M. Sıraç ASLAN, Süreyya ÇAKIN

B.RAPORTÖRLER : K. Oğuz KARAKOÇ, Sezin ELÇİN, Hatice AKKAYA

C. BİLDİRİMDE

BULUNAN

: T.C. Başbakanlık Özelleştirme İdaresi Başkanlığı

20

D. TARAFLAR

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

- Denizciler Ataköy Ortak Girişim Grubu

F. Kerim Gökay Cd. Denizciler İş Mrk. No:14, A Blok,
K:1, Altunizade, Üsküdar/İstanbul

- Toray İnşaat Sanayi ve Ticaret A.Ş.- Global Yatırım Holding
A.Ş. Ortak Girişim Grubu

Rüzgarlıbahçe 95. Sk., No6 Kavacık, Beykoz/İstanbul

- AG İnşaat Turizm Proje Yatırım Sanayi ve Ticaret A.Ş.
Ataköy 6. Kısım, 59 Ada, 3 Parsel Bakırköy/İstanbul

30

E. DOSYA KONUSU: Ataköy Turizm Tesisleri ve Ticaret A.Ş. (Ataköy Turizm Tesisleri), Ataköy Otelcilik A.Ş. (Ataköy Otelcilik) ile Ataköy Marina ve Yat İşletmeleri A.Ş. (Ataköy Marina)'nin özelleştirme yoluyla blok olarak devredilmesi işlemine izin verilmesi talebi.

F. DOSYA EVRELERİ: Kurum kayıtlarına 11.12.2000 tarih ve 5082 sayılı ile giren Özelleştirme İdaresi Başkanlığı (ÖİB)'nin ön bildiriminde, Ataköy Turizm Tesisleri'ndeki %58.59, Ataköy Otelcilik'deki %56.49, Ataköy Marina'daki %15.07 oranındaki kamu hisselerinin satışına 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'in 4. maddesi uyarınca Rekabet Kurulu'nun görüşü talep edilmiştir.

40

Bu çerçevede, 17.1.2001 tarih, REK.0.08.00.00/6 sayılı mesleki daire görüşü ile 30.1.2001 tarih, 501 sayılı ile Kurum kayıtlarına intikal eden ÖİB'nin görüşü dikkate alınarak, 13.2.2001 tarih ve 01-08/74-M sayılı karar ile konuya ilişkin

Rekabet Kurulu Görüşü oluşturulmuş ve 21.2.2001 tarih, 449 sayı ile anılan İdare'ye bildirilmiştir.

- 50 Ayrıca, ÖİB'nin konuya ilişkin 23.9.2004 tarih, 5310 sayı ile Kurum kayıtlarına giren yazısında, özelleştirme konusu üçlü kompleksin blok olarak satışına karar verildiği ifade edilerek, bildirim 1998/4 sayılı Tebliğ kapsamında yeniden değerlendirilmesi talep edilmiştir. Kurum görüşü 30.9.2004 tarihinde ilgili idareye gönderilmiştir.

- Son olarak, Kurum kayıtlarına 29.12.2004 tarih ve 7388 sayı ile 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 5.1.2005 tarih, 2004-4-189/ÖN-04-KOK sayılı Özelleştirme Nihai Bildirim Raporu, 7.1.2005 tarih ve REK.0.08.00.00/7 sayılı Başkanlık önergesi ile 05-03 sayılı Kurul toplantısında görüşülerek karara bağlanmıştır.

G. RAPORTÖRLERİN GÖRÜŞÜ: İlgili raporda; Özelleştirme İdaresi'ne ait Ataköy Turizm Tesisleri'nin %58.59, Ataköy Otelcilik'in %56.49 ve Ataköy Marina'nın %15.07 oranındaki hisselerinin blok olarak birlikte satış yöntemiyle özelleştirilmesi işlemi bakımından;

-Ataköy Turizm Tesisleri ve Ataköy Otelcilik ile ilgili işlemin ciro ve pazar payı eşikleri bakımından 4054 sayılı Kanun kapsamında izne tabi birer devralma işlemi olmadığı,

- 70 -Ataköy Marina ile ilgili işlemin pazar payı eşiği bakımından 4054 sayılı Kanun kapsamında izne tabi bir devralma işlemi olduğu,

- Ataköy Turizm Tesisleri, Ataköy Otelcilik ve Ataköy Marina için gerçekleştirilen ihale ile ilgili olarak yapılan izin başvurusu çerçevesinde, 1998/4 sayılı Tebliğ'in 6. maddesi uyarınca en yüksek üç teklifi veren teşebbüsler yönünden yapılan değerlendirme sonucunda, Denizciler Ataköy Ortak Girişim Grubu, Toray İnşaat Sanayi ve Ticaret A.Ş.-Global Yatırım Holding A.Ş. Ortak Girişim Grubu ve AG İnşaat Turizm Proje Yatırım Sanayi ve Ticaret A.Ş. teşebbüslerinin ilgili ve etkilenen pazarlarda faaliyetlerinin bulunmuyor olması nedeniyle, bu teşebbüslerden herhangi birinin özelleştirilecek şirketleri devralması halinde 4054 sayılı Kanun'un 7. maddesi anlamında hakim durum yaratılmasının veya mevcut bir hakim durumun daha da güçlendirilmesinin ve bunun sonucunda ülkenin bütünü yahut bir kısmında ilgili piyasalardaki rekabetin önemli ölçüde azaltılmasının söz konusu olmadığı; dolayısıyla Ataköy Turizm Tesisleri, Ataköy Otelcilik ve Ataköy Marina'nın bu teklif sahiplerine devri ile ilgili işleme izin verilmesi gerektiği, ifadelerine yer verilmiştir.

H. İNCELEME VE DEĞERLENDİRME

H.1. ÖZELLEŞTİRİLECEK ŞİRKETLERE İLİŞKİN BİLGİLER

H.1.1. Ataköy Turizm Tesisleri ve Ticaret A.Ş.

- 90 Ataköy Turizm Tesisleri özel girişim tarafından 1986 yılında kurulmuş, 1988 yılında hizmete açılmıştır. 1998 yılında Türkiye Emlak Bankası A.Ş.'nin

şirketteki %58.59 oranındaki hissesi, 11.3.1998 tarih ve 98/26 sayılı Özelleştirme Yüksek Kurulu Kararı ile özelleştirme kapsamına alınmıştır.

Yatırım ve kiralama alanında faaliyet gösteren Ataköy Turizm, Galleria Alışveriş Merkezi'ni işletmektedir. Ataköy Turizm'in sermaye yapısı aşağıdaki gibidir:

| <i>Hissedar</i> | <i>Hisse Tutarı (bin TL)</i> | <i>Hisse Oranı (%)</i> |
|---------------------------------|------------------------------|------------------------|
| Özelleştirme İdaresi Başkanlığı | 401.363.300 | 58.60 |
| T. Vakıflar Bankası T.A.O. | 277.996.800 | 40.59 |
| ESKA Tur. Tic. A.Ş. | 750.000 | 0.11 |
| Servet YILMAZ | 630.000 | 0.09 |
| Marmara Bankası A.Ş. | 2.799.900 | 0.41 |
| S. Selim EDES | 580.000 | 0.08 |
| Kemal AYYILDIZ | 580.000 | 0.08 |
| M.Ergun GÜVENÇ | 300.000 | 0.04 |
| <i>Toplam</i> | <i>685.000.000</i> | <i>100.00</i> |

Ataköy Turizm'in iştirakleri; Ataköy Marina ve Yat İşletmeleri A.Ş. (%48.98) ve Ataköy Otelcilik (%24.52)'tir.

100 Ataköy Turizm'in Yönetim Kurulu, Dr. Şerafettin DÖNMEZ, Yusuf YEŞİLİRMAK, Prof.Dr. Erman Bülent TUNCER, Şeref YAROĞLU ve Mete ARSLAN'dan oluşmaktadır. Şirket, 2003 yılı sonu itibarıyla (.....) TL ciro elde etmiştir.

H.1.2. Ataköy Otelcilik A.Ş.

1998 yılında Türkiye Emlak Bankası A.Ş.'nin Ataköy Otelcilik'deki %56.49 oranındaki hissesi, 11.3.1998 tarih ve 98/26 sayılı Özelleştirme Yüksek Kurulu Kararı ile özelleştirme kapsamına alınmıştır.

110 Otel ve yatırım işletmeciliği alanında faaliyet gösteren Ataköy Otelcilik, İstanbul Ataköy'de bulunan 5 yıldızlı Crowne Plaza Otel ve 4 yıldızlı Holiday Inn Oteli'ni işletmektedir. Ataköy Otelcilik'in sermaye yapısı aşağıda gösterilmektedir:

| <i>Hissedar</i> | <i>Hisse Tutarı (000 TL)</i> | <i>Hisse Oranı (%)</i> |
|---------------------------------|------------------------------|------------------------|
| Özelleştirme İdaresi Başkanlığı | 5.767.629.000 | 56.49 |
| Ataköy Turizm | 2.503.492.000 | 24.52 |
| T. Vakıflar Bankası T.A.O. | 1.935.816.000 | 18.96 |
| Diğer | 3.063.000 | 0.03 |
| <i>Toplam</i> | <i>10.210.000.000</i> | <i>100.00</i> |

Şirket, 2003 yılı sonu itibarıyla (.....) TL. ciro elde etmiştir.

H.1.3. Ataköy Marina ve Yat İşletmeleri A.Ş.

Ataköy Marina'nın %15.07 oranındaki hissesi, 11.3.1998 tarih ve 98/26 sayılı Özelleştirme Yüksek Kurulu Kararı ile özelleştirme kapsamına alınmıştır. Ataköy Marina, marina işletmeciliği alanlarında faaliyet göstermektedir.

120 Denizde 700, karada ise 100 yat barındırma kapasitesine sahip olan Ataköy Marina, denizden doldurulan 144.000 m² arazi üzerine yapılandırılarak 1986 yılında kurulmuştur. Marina kapsamında, yat limanı, çekek sahası (yatların kışlamaya alındıkları, bakım-onarım altyapıları), bakım onarım üniteleri, akaryakıt istasyonu, otopark, Regatta Çarşısı, yat kulübü, yüzme havuzu ve spor merkezi yer almaktadır. Türkiye'nin en büyük entegre turizm merkezlerinden biri olan ve Ataköy Marina'nın dışında Crowne Plaza ve Holiday Inn otelleri ile Galleria Alışveriş Merkezini kapsayan Ataköy Turizm Merkezi'nin bir parçası olan Şirket, uluslararası standartlarda kapsamlı marina hizmetleri vermektedir.

Hazine ile Şirket arasında imzalanan sözleşme çerçevesinde, Marina'nın kurulu olduğu arazinin irtifak hakkı, 22.12.1998 tarihinden başlayan ve 22.12.2037 tarihinde sona erecek olan 49 yıllık süre için yat limanı ve yan tesislerinin kurulması amacı ile Ataköy Marina'ya verilmiştir.

130 Ataköy Marina, uluslararası standartlardaki marina hizmetleriyle İngiltere'de bulunan The Yacht Harbour Association tarafından verilen 5 Altın Çıpa Ödülüne sahip tek Türk marinasıdır.

Ataköy Marina'nın sermaye yapısı aşağıdaki gibidir:

| <i>Hissedar</i> | <i>Hisse Tutarı (bin TL)</i> | <i>Hisse Oranı (%)</i> |
|---------------------------------|------------------------------|------------------------|
| Özelleştirme İdaresi Başkanlığı | 22.603.180.000-TL | 15.07 |
| Ataköy Turizm | 73.740.730.000-TL | 48.98 |
| T. Vakıflar Bankası T.A.O. | 52.740.660.000-TL | 35.16 |
| Diğer | 1.185.430.000-TL | 0.79 |
| <i>Toplam</i> | <i>150.270.000.000-TL</i> | <i>100.00</i> |

Şirketin 2003 yılı cirosu (.....) TL. olarak gerçekleşmiştir.

H.2. İLGİLİ PAZARLAR

H.2.1. İlgili Ürün Pazarları

140 Özelleştirme konusu şirketlerin faaliyet alanları dikkate alınarak, alışveriş merkezi işletmeciliği, otel işletmeciliği ve marina işletmeciliği pazarları hakkında inceleme yapılmıştır.

a) Alışveriş merkezleri: Türkiye'de modern anlamda alışveriş merkezlerinin gelişimi 1987 yılında Ataköy Turizm Tesisleri bünyesinde 43.794 m² kiralanabilir alan üzerine kurulu olan Galleria alışveriş merkezinin hizmete açılmasıyla başlamıştır. Sektöre olan talebin artmasıyla, 1989 yılında Ankara'da Atakule, 1993 yılında İstanbul'da Capitol alışveriş merkezleri hizmete girmiştir. İstanbul'da açılan Akmerkez, Carousel, Migros, Olivium, Profilo, Nautilus ve Metro City gibi alışveriş merkezleri ile sektördeki arzda ciddi bir artış yaşanmıştır. 2004 yılı sonu itibarıyla ülkemiz genelinde alışveriş

150 merkezlerindeki toplam kiralanabilir alan yaklaşık 1.700.000 m² olup kapasitenin %42'si İstanbul'da yer almaktadır.

İstanbul'daki alışveriş merkezleri arasında Galleria'nın kiralanabilir alan olarak pazar payı yaklaşık %(...)'dir.

b) Otel İşletmeciliği: 2004 yılı Eylül ayı itibarıyla, İstanbul'da faaliyet gösteren toplam 80 adet dört ve beş yıldızlı oteldeki toplam oda kapasitesi 13.939'dur. İstanbul'da turizm işletme lisansını haiz toplam 281 oteldeki oda kapasitesi ise 24.145'tir. Ataköy Turizm Tesisleri bünyesindeki 5 yıldızlı Crowne Plaza Otel'de 296, 4 yıldızlı Holiday Inn Otel'de ise 170 oda bulunmaktadır.

160 Ataköy Turizm bünyesinde yer alan Crowne Plaza ve Holiday Inn'in İstanbul ili coğrafi pazarındaki toplam pazar payı yatak kapasitesi dikkate alındığında yaklaşık %(...)'dir.

c) Marinalar: Sıklıkla marina olarak adlandırılan yat limanı, gemicinin uyuma, yemek yeme, tamir yapma ve gemisinin yakıt ve gıda talebini karşılayan, yelkenlinin girebileceği, alışveriş yapılabilen, haberleşme ve ulaşımın sağlanabildiği bir faaliyet alanıdır. Ulaştırma Bakanlığı bünyesinde bulunan Demiryolları, Limanlar ve Hava Meydanları İnşaatı Genel Müdürlüğü tarafından balıkçı barınağı olarak belediyelere veya balıkçı kooperatiflerine devredilmiş olan ve bu kurumlar tarafından işletilerek belediyelere ve kooperatiflere önemli bir gelir ve istihdam kaynağı yaratan barınaklar ise, üst ve alt yapı eksiklikleri nedeniyle, ulusal ve uluslararası yat limanı niteliklerine sahip değildirler. Marinalar bu tür barınaklar, yat bağlama ve çekek yerlerinden sağladıkları güvenlik ortamları ve geniş hizmet ağları nedeniyle farklılık göstermektedirler. Dolayısıyla marina işletmeciliği ayrı bir pazar olarak ele alınmıştır.

170 2003 yılı itibarıyla ülkemizde toplam deniz ve kara konaklama kapasitesi sırasıyla 7.421 ve 3.063 tekne seviyesindedir. Aynı yılda sektördeki genel doluluk oranı ise yaklaşık %48dir. İstanbul'da faaliyet gösteren Ataköy ve Kalamış marinalarındaki yat bağlama kapasiteleri ise sırasıyla 700 ve 500 adettir. Yukarıdaki tabloya göre Ataköy Marina'nın İstanbul ili ilgili coğrafi pazarındaki pazar payı yaklaşık %(...) olarak gerçekleşmektedir.

180 Yukarıdaki açıklamalar çerçevesinde bildirim konu özelleştirme işlemi açısından ilgili ürün pazarları, "turizm ve otelcilik hizmetleri pazarı", "marina işletmeciliği hizmetleri pazarı" ile "alışveriş merkezi işletmeciliği pazarı" olarak belirlenmiştir.

H.2.2. İlgili Coğrafi Pazar

Dosya konusu bakımından coğrafi pazarın belirlenmesinde, tüketici tercihleri önemli rol oynamaktadır. Kurumun 17.1.2001 tarihli Görüş Yazısı'nda yatçılığın iki yönü bulunduğu belirtilmiştir. Bunlardan birincisi yat turizmine yönelik olan gezici yatçılık, diğeri ise marina yatçılığı olarak da adlandırılan gezici olmayan yatçılıktır.

190 Yat limanlarının en önemli gelir getirici müşteri grupları gezici yatçılardır. Diğer grup ise sabit olup, bu talep kaynağına sahip marinalarda fiyat elastikiyeti hemen hemen hiç yoktur.

Anılan görüş yazısında, Ege ve Güney sahillerindeki marinalara olan talebin kaynağını gezici tipteki yatlar oluştururken, İstanbul ilinde bulunan marinalara

olan talebin kaynağını hareketsiz olan yatların oluşturduğu, İstanbul'daki marinaların müşterilerinin %85'inin İstanbul'da ikamet eden yat sahipleri olduğu, bu kişilerin yatlarını özellikle İstanbul'da bağlamayı tercih ettikleri, dolayısıyla bu marinalara olan talebin fiyat esnekliğinin çok düşük olduğu ifade edilmiştir. Bugün de bu durumun değişmediği göz önüne alınarak, marina işletmeciliği pazarı bakımından ilgili coğrafi pazar, "İstanbul İli" olarak tespit edilmiştir.

Alışveriş merkezi işletmeciliği ve otel işletmeciliği hizmetleri bakımından da, bu hizmetlerin diğer illerde verilen aynı alandaki hizmetler ile ikame edilmesi mümkün olmadığından, ilgili coğrafi pazar, "İstanbul ili" olarak belirlenmiştir.

H.3. ÖZELLEŞTİRİLECEK ŞİRKETLER İÇİN EN YÜKSEK TEKLİFLERİ VEREN TEŞEBBÜSLER

H.3.1. Denizciler Ataköy Ortak Girişim Grubu (Denizciler Grubu)

Dosya mevcudu bilgilere göre, Denizciler Grubu, Deniz Nakliyatı Türk A.Ş. ve Metin KALKAVAN tarafından ortak girişim olarak kurulmuştur. Bildirim Formu'nda, Denizciler Grubu'nun ihaleyi kazandığı takdirde kurulacak bir sermaye şirketi aracılığıyla faaliyet göstereceği, işlem sonrasında şirket kurucularının veya hissedarlarının mali ve ekonomik yapılarında herhangi bir değişiklik olmayacağı belirtilmektedir.

Özelleştirme İdaresi Başkanlığı tarafından gönderilen Bilgi Yazısı'na göre, Denizciler Grubu'nun %60 hissesi Metin KALKAVAN'a %40 hissesi ise Deniz Nakliyatı Türk A.Ş. (Deniz Nakliyatı)'ye aittir.

Deniz Nakliyatı'nın sermaye yapısı ise aşağıdaki gibidir:

| <i>Hisse Sahibi</i> | <i>Tip</i> | <i>Hisse Tutarı (bin TL)</i> | <i>Hisse Payı (%)</i> |
|------------------------------|------------|------------------------------|-----------------------|
| Armatörler Den. ve Nak. A.Ş. | A | 10.999.698.574 | 99.99999 |
| Emekli Sandığı | B | 301.173 | 0.000027 |
| Petrol Ofisi A.Ş. | B | 250 | |
| Armatörler Den. ve Nak. A.Ş. | C | 1 | |
| Gündüz KAPTANOĞLU | A | 1 | |
| Necdet AKSOY | A | 1 | |
| <i>Toplam</i> | | <i>11.000.000.000</i> | |

Öte yandan, Deniz Nakliyatı'nın kontrolünü elinde bulunduran Armatörler Denizcilik ve Nakliyat A.Ş.'nin ortaklık yapısı aşağıdaki gibidir:

| <i>Hisse Sahibi</i> | <i>Sermaye Miktarı (bin TL)</i> | <i>Hisse Oranı (%)</i> |
|------------------------------------|---------------------------------|------------------------|
| Evren Denizcilik ve Tic. Ltd. Şti. | 2.450.000.000 | 7 |
| Kalkavanlar Deniz Nakliyat A.Ş. | 1.050.000.000 | 3 |
| Kaptanoğlu Dnz. ve Tic. Ltd. Şti. | 3.500.000.000 | 10 |
| Akmar Dnz. Ve Tic A.Ş. | 2.100.000.000 | 6 |

| | | |
|--|-----------------------|------------|
| Akmar Vapur Acent. Dnz. ve Tic. A.Ş. | 1.400.000.000 | 4 |
| Deval Dnz. ve Tic. A.Ş. | 3.500.000.000 | 10 |
| Okyanus Dnzc.ve Gmc. Tic. A.Ş. | 3.500.000.000 | 10 |
| Yasa Gemi İşlt. ve Tic. A.Ş. | 3.500.000.000 | 10 |
| Mardeniz Dnzc. İşl. A.Ş. | 3.500.000.000 | 10 |
| Diler Denizc. ve Tic. A.Ş. | 3.500.000.000 | 10 |
| M. Gündüz Kaptanoğlu | 1.170.000.000 | 3,34 |
| Ömür Gemi Kurtarma İnş. San. ve Tic. Ltd. Şti. | 3.500.000.000 | 10 |
| Engin KAPTANOĞLU | 1.165.000.000 | 3,33 |
| Cengiz KAPTANOĞLU | 1.165.000.000 | 3,33 |
| <i>Toplam</i> | <i>35.000.000.000</i> | <i>100</i> |

Söz konusu şirketin Yönetim Kurulu'nda, Merey Gündüz KAPTANOĞLU (Başkan), Necdet AKSOY (Başkan Yardımcısı), Burhan DEVAL (Başkan Yardımcısı), Şadan KALKAVAN, Gökhan KIRAN, Recai Hakan ŞEN, Ömer Faruk MİRAS, Bayram Yusuf Aslan, Yalçın SABANCI ve Hayrettin Barbaros GÜNAY yer almaktadır.

Şirket, 2003 yılı içerisinde gerçekleştirdiği faaliyetlerinden (.....) TL. ciro elde etmiştir.

230 Ortak girişim grubunun diğer ortağı Metin KALKAVAN'ın ise Sedef Gemi İnşaatı A.Ş., Turkon Konteyner Taşımacılık ve Den. A.Ş., Turkon Taşımacılık A.Ş., Emre Denizcilik ve Tic. A.Ş., Hakmar Denizcilik ve Ticaret A.Ş., Kaşif Denizcilik A.Ş. ve Rize Denizcilik A.Ş. şirketlerinde en fazla %0,2 olmak üzere çeşitli oranda hisseleri vardır. Ortak girişim grubu kurucuları, Metin KALKAVAN ve Deniz Nakliyatı hissedarlarının ağırlıklı olarak deniz taşımacılığı sektöründe faaliyet gösterdikleri, ancak marina işletmeciliği pazarında faaliyetleri olmadığı taraflarca bildirilmiştir.

Ayrıca, ortak girişim grubunun kurucularının ilgili pazarlarda faaliyet gösteren diğer teşebbüslerle herhangi bir bağlantıları olmadığı da anlaşılmıştır.

H.3.2. Toray İnşaat Sanayi ve Ticaret A.Ş.- Global Yatırım Holding A.Ş. Ortak Girişim Grubu (Toray-Global)

240 Özelleştirme İdaresi Başkanlığı tarafından çıkılan Ataköy Turizm, Otelcilik ve Marina ihalesine teklif vermek üzere kurulan Toray-Global, %50'şer hisse ile kurulmuş bir ortak girişim grubudur. Bildirim Formu'nda ihalenin anılan ortak girişim grubu tarafından kazanılması halinde sermayesinin en az %51'ine sahip olduğu bir ortak girişim kuracağı ve söz konusu hisseleri bu şirkete devredeceği belirtilmektedir.

250 Toray İnşaat Sanayi ve Ticaret A.Ş. (Toray), müteahhitlik faaliyetlerine ek olarak aralarında 38.000 m²'lik Bursa Zafer Plaza ve 28.000 m²'lik Antalya Depo Outlet Alışveriş Merkezi'nin de bulunduğu bir gayrimenkul portföyünü yönetmekte olup, alışveriş merkezi işletmeciliği alanında da faaliyet göstermektedir. Bildirim Formunda Toray'ın Türkiye'deki alışveriş merkezi işletmeciliği pazarındaki payı % (...) olarak bildirilmiştir.

Toray'ın hisse yapısına aşağıda yer verilmektedir:

| <i>Hisse Sahibi</i> | <i>Hisse Oranı (%)</i> | <i>Hisse Tutarı (bin TL)</i> |
|---------------------|------------------------|------------------------------|
| Aziz TORUN | 49,90 | 748.500.000 |
| Mehmet TORUN | 49,80 | 747.000.000 |
| Yunus Emre TORUN | 0,10 | 1.500.000 |
| Ömer Faruk TORUN | 0,10 | 1.500.000 |
| mehmet TORUN | 0,10 | 1.500.000 |
| <i>Toplam</i> | <i>100,00</i> | <i>1.500.000.000</i> |

Öte yandan, Toray'ın Yönetim Kurulu üyeleri, Aziz Torun (Yönetim Kurulu Başkanı), Mehmet TORUN (Yönetim Kurulu Başkan Vekili) ve Yunus Emre TORUN (Üye)'dur.

Söz konusu teşebbüsün 2003 yılı cirosu ise (.....) TL olarak gerçekleşmiştir.

260

Global Yatırım Holding A.Ş. (Global), ağırlıklı olarak finans, enerji ve altyapı sektörlerine yatırım yapan bir holdingdir. Global Menkul Değerler A.Ş. unvanlı şirket, faaliyet alanı ve unvanı değiştirilerek holding unvanı altında yeniden yapılandırılmış ve 1.10.2004 tarihinde holding olarak faaliyete geçmiştir. Global, İMKB'de işlem gören halka açık bir şirkettir. Global'in başlıca iştirakleri, finans alanında Global Menkul Değerler A.Ş., Hedef Menkul Değerler A.Ş., Global Portföy Yönetimi A.Ş., Global Hayat Sigorta A.Ş.; enerji alanında Enerji Yatırım Holding A.Ş., Gaznet Şehir Doğalgaz Dağıtım A.Ş. (Konya), Çorum Gaz A.Ş., Dodaş Doğalgaz Dağıtım A.Ş., altyapı alanında ise Global Altyapı Hizmetleri ve İşletmecilik A.Ş.'dir.

Global Yatırım Holding A.Ş.'nin hisse yapısına ise aşağıda yer verilmektedir:

| <i>Hisse Sahibi</i> | <i>Sermaye Payı (bin TL)</i> | <i>Sermaye Oranı (%)</i> |
|----------------------------------|------------------------------|--------------------------|
| Akfen Holding A.Ş. | 15,000,000,000 | 20,000 |
| Avrasya Yatırım Holding A.Ş. | 6,358,021,575 | 8,477 |
| Mehmet KUTMAN | 3,384,621,000 | 4,513 |
| Erol GÖKER | 120,603,454 | 0,161 |
| İmre Gül GENCER | 80,000,000 | 0,107 |
| Ayşegül BENSEL | 9,004,724 | 0,012 |
| Diğer Ortaklar(Halka Açık Kısım) | 50,047,749,247 | 66,73 |
| <i>Toplam</i> | <i>75,000,000,000</i> | <i>100,00</i> |

270

Global'in Yönetim Kurulu, Mehmet KUTMAN (Başkan), Erol GÖKER (Başkan Vekili), Ayşegül BENSEL, İmre Gül GENCER ve H. Kadri Samsunlu (Üye)'dan oluşmaktadır.

Dosya mevcut bilgilere göre, Global'in 2003 yılı cirosu (.....) TL'dir. İlgili pazarlarda Global'in herhangi bir faaliyeti bulunmamaktadır.

H.3.3. AG İnşaat Turizm Proje Yatırım Sanayi ve Ticaret A.Ş. (AG İnşaat)

AG İnşaat, esas olarak inşaat ve taahhüt alanında faaliyet göstermektedir. Ataköy Konutları gelir paylaşma esasına göre inşaat ve satış işine ait 950 konut ve iş merkezi ile okul inşaatını kapsayan Toplu Konut İdaresi projesi grup tarafından üstlenilmiştir.

AG İnşaat, ana iştiğal konusu inşaat olan 5 anonim şirketin biraraya gelmesiyle 26.11.2004 tarihinde 1.000.000.000.000 TL. sermaye ile inşaat, taahhüt, turizm ve ticaret alanlarında faaliyet göstermek üzere kurulmuştur. Şirketin hisse yapısı, Bildirim Formunda aşağıdaki gibi gösterilmektedir:

| Pay Sahibi | Pay Oranı (%) |
|--|---------------|
| Delta Proje İnşaat Tur. San. A.Ş. | 31.4 |
| AR-KE İnşaat ve Tük. Mad. Tic. Ltd. Şti. | 21.4 |
| Çağdaş Yapı İnş. Turz. San. ve Tic. A.Ş. | 21.4 |
| Emiroğlu İnş. Turz. San. ve Tic. A.Ş. | 21.4 |
| Nita Yapı İnş. Turz. Yatr. İth.İhr.San.Tic. A.Ş. | 4.4 |

AG İnşaat'ın Yönetim Kurulu, Nihat DELİBALTA (Yönetim Kurulu Başkanı), Mustafa KELEŞ (Yönetim Kurulu Başkan Yardımcısı), Servet DEMİR (Yönetim Kurulu Başkan Yardımcısı) ve Serhat FIRAT (Yönetim Kurulu Başkan Yardımcısı)'dan oluşmaktadır.

AG İnşaat 2004 yılında kurulduğu için, 2003 yılına ait cirosu bulunmamaktadır. AG İnşaat ve kurucu ortakları doğrudan ya da dolaylı olarak ilgili pazarlarda faaliyet göstermemektedirler.

H.4. YAPILAN TESPİTLER VE HUKUKİ DEĞERLENDİRME

Dosya konusu özelleştirme işlemi ile Ataköy Turizm'in %58.59, Ataköy Otelcilik'in %56.49 ve Ataköy Marina'nın %15.07 oranındaki Özelleştirme İdaresi'ne ait hisseleri blok olarak satış yöntemiyle özelleştirilecektir.

Bilindiği üzere 1998/4 sayılı "Özelleştirme Yoluyla Devralmaların Hukuki Geçerlilik Kazanabilmeleri İçin Rekabet Kurumuna Yapılacak Ön Bildirimlerde ve İzin Başvurularında Takip Edilecek Usul ve Esaslar Hakkında Tebliğ" in 5. maddesi uyarınca, özelleştirme yoluyla devralma işlemi taraflarının ilgili ürün piyasasındaki toplam pazar paylarının %25'i veya cirolarının 25.000.000.000.000 TL.'yi aşması halinde; devralma işlemlerinin hukuki geçerlilik kazanabilmeleri için Rekabet Kurulundan izin alınması zorunludur.

İlgili teşebbüslerin 2003 yılı ciroları ve pazar payları aşağıdaki gibidir:

1. Ataköy Turizm'in 2003 yılı cirosu (.....) TL.'dir. Ataköy Turizm'in işlettiği Galleria alışveriş merkezi'nin ilgili ürün pazarlarından biri olarak belirlenen alışveriş işletmeciliği pazarındaki payı İstanbul ili coğrafi pazarında % (...) 'dır.

310 2. Ataköy Otelcilik'in 2003 yılı cirosu (.....) TL.'dir. Ataköy Otelcilik tarafından işletilen Crowne Plaza Otel ve Holiday Inn Oteli'nin turizm ve otelcilik hizmetleri pazarındaki toplam pazar payı İstanbul ili coğrafi pazarında % (..) 'dir.

3. Ataköy Marina'nın 2003 yılı cirosu (.....) TL. olup, marina işletmeciliği hizmetleri pazarındaki payı İstanbul ili coğrafi pazarında % (...) 'dur.

320 Bu çerçevede, Ataköy Turizm ile Ataköy Otelcilik'in pazar payı ve ciro bakımından Tebliğ'de belirtilen eşikleri aşmadıkları görülmüş olup, söz konusu teşebbüslerin özelleştirilmesi işlemi Rekabet Kurulu'nun iznine tabi değildir. Ataköy Marina'nın özelleştirilmesi işlemi ise pazar payı yönünden Tebliğ'de belirtilen % 25'lik eşiği aşması dolayısıyla izne tabidir.

Ataköy Turizm, Ataköy Otelcilik ve Ataköy Marina blok olarak satış yöntemiyle özelleştirilecektir. Ancak, yalnızca Ataköy Marina'nın özelleştirme yoluyla devredilmesi işlemi izne tabi olduğundan, konu ile ilgili değerlendirmeler ağırlıklı olarak bu teşebbüse ilişkin yapılacaktır.

Ataköy Marina'nın özelleştirme yoluyla devri işlemi, 4054 sayılı Kanun'un 7. maddesi çerçevesinde değerlendirilmiştir. Anılan maddedeki kıstas, devir yoluyla "hakim durum yaratılması ya da var olan bir hakim durumun daha da güçlendirilmesine yönelik olarak belirli bir piyasadaki rekabetin önemli ölçüde azaltılması"dır.

330 Dosya mevcudu bilgilere göre, ihalede en yüksek teklifleri vererek nihai karar için isimleri Özelleştirme Yüksek Kurulu'na gönderilen teşebbüslerden hiçbiri, izne tabi işlemde etkilenen ilgili pazar olan İstanbul ili marina işletmeciliği pazarında faaliyet göstermemektedir. Bu çerçevede söz konusu teşebbüslerin bildirimde konu devralma yoluyla ilgili pazarda hakim duruma gelmeleri veya mevcut hakim durumlarını güçlendirmeleri, dolayısıyla rekabetin önemli ölçüde azalması söz konusu olmadığından, ilgili işlemin 4054 sayılı Kanun'un 7. maddesini ihlal etmeyeceği kanaatine varılmıştır.

I. SONUÇ

340 Düzenlenen rapora ve incelenen dosya kapsamına göre; Ataköy Turizm Tesisleri ve Ticaret A.Ş. sermayesinde bulunan %58.59, Ataköy Otelcilik A.Ş. sermayesinde bulunan %56.49 ve Ataköy Marina ve Yat İşletmeleri A.Ş. sermayesinde bulunan %15.07 oranındaki Özelleştirme İdaresi'ne ait hisselerin blok olarak satış yöntemiyle özelleştirilmesi işlemi bakımından;

-Ataköy Turizm Tesisleri ve Ticaret A.Ş. ve Ataköy Otelcilik A.Ş. ile ilgili işlemin ciro ve pazar payı eşikleri bakımından 4054 sayılı Kanun kapsamında izne tabi birer devralma işlemi olmadığına,

-Ataköy Marina ve Yat İşletmeleri A.Ş. ile ilgili işlemin pazar payı eşiği bakımından 4054 sayılı Kanun kapsamında izne tabi bir devralma işlemi olduğuna,

350 -Ataköy Turizm Tesisleri ve Ticaret A.Ş., Ataköy Otelcilik A.Ş. ve Ataköy Marina ve Yat İşletmeleri A.Ş. için gerçekleştirilen ihaleyi takiben yapılan izin başvurusunun, 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'in 6.

360 maddesi uyarınca en yüksek üç teklifi veren teşebbüsler yönünden değerlendirilmesi sonucunda, Denizciler Ataköy Ortak Girişim Grubu, Toray İnşaat Sanayi ve Ticaret A.Ş.- Global Yatırım Holding A.Ş. Ortak Girişim Grubu ve AG İnşaat Turizm Proje Yatırım Sanayi ve Ticaret A.Ş.'nin ilgili ve etkilenen pazarlarda faaliyetlerinin bulunmuyor olması nedeniyle, bu teşebbüslerinden herhangi birinin özelleştirilecek şirketleri devralması halinde 4054 sayılı Kanun'un 7. maddesi kapsamında hakim durum yaratılmasının veya mevcut bir hakim durumun daha da güçlendirilmesinin ve bunun sonucunda ülkenin bütünü yahut bir kısmında ilgili piyasalardaki rekabetin önemli ölçüde azaltılmasının söz konusu olmadığına; dolayısıyla Ataköy Turizm Tesisleri ve Ticaret A.Ş., Ataköy Otelcilik A.Ş. ve Ataköy Marina ve Yat İşletmeleri A.Ş.'nin bu teklif sahiplerine devri ile ilgili işleme izin verilmesine, OYBİRLİĞİ ile karar verilmiştir.