

Rekabet Kurumu Başkanlığından,

REKABET KURULU KARARI

Dosya Sayısı : 2008-4-21 (Devralma)
Karar Sayısı : 08-12/131-47
Karar Tarihi : 7.2.2008

A. TOPLANTIYA KATILAN ÜYELER

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

B. RAPORTÖRLER : Murat AYBER, M. Okan ALPAY

**C. BİLDİRİMDE
BULUNAN**

20 : - Pera Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.
- Kentsel Gayrimenkul Yatırım Danışmanlık Planlama A.Ş.
Temsilcisi: Av. Ahmet Levent ÇELEPCİ
Rıhtım Cd. Galata Şarap İskelesi Sk. Vakıfhan No:10 K:4
Karaköy Beyoğlu/İstanbul

D. TARAFLAR

: - Pera Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.
Rıhtım Cd. No:51 Karaköy Beyoğlu/İstanbul
- Kentsel Gayrimenkul Yatırım Danışmanlık Planlama A.Ş.
Rıhtım Cd. No:51 Karaköy Beyoğlu/İstanbul

30 **E. DOSYA KONUSU:** **Kentsel Gayrimenkul Yatırım Danışmanlık Planlama A.Ş (Kentsel)'nin, tüm aktif ve pasifleriyle birlikte Pera Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. (Pera) tarafından devralınması işlemine izin verilmesi talebi.**

F. DOSYA EVRELERİ: Kurum kayıtlarına 23.1.2008 tarih ve 503 sayılı 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 1.2.2008 tarih, 2008-4-21/Öİ-08-MA sayılı Devralma Ön İnceleme Raporu 1.2.2008 tarih, REK.0.08.00.00-120/29 sayılı Başkanlık önergesi ile 08-12 sayılı Kurul toplantısında görüşülerek karara bağlanmıştır.

40 **G. RAPORTÖRLERİN GÖRÜŞÜ:** İlgili Rapor'da;

- bildirimi yapılan devralma işleminin 4054 sayılı Kanun kapsamında olmadığı,
- işleme, başvuru sahibinin talebine istinaden, Kanun'un 8. maddesi uyarınca menfi tespit belgesi verilmesinin yerinde olacağı görüşleri ifade edilmiştir.

H. İNCELEME VE DEĞERLENDİRME

50 H.1. İlgili Pazar

H.1.1. İlgili Ürün Pazarı

Tarafların faaliyet alanları dikkate alınarak, ilgili ürün pazarı "gayrimenkul yatırım ortaklığı pazarı" olarak belirlenmiştir.

H.1.2. İlgili Coğrafi Pazar

60 Bildirime konu hizmetin ülkemizin tamamında sunulabilir olması ve anılan hizmet açısından rekabetin ülke çapında homojen dağıldığının aksine göstergeler bulunmaması dikkate alınarak, ilgili coğrafi pazar "Türkiye Cumhuriyeti Sınırları" olarak tespit edilmiştir.

H.2. Yapılan Tespitler ve Hukuki Değerlendirme

Bildirim konusu, Kentsel'in, tüm aktif ve pasifleriyle birlikte Pera'ya devrine izin verilmesi; aksi takdirde, işlem hakkında menfi tespit/muafiyet değerlendirilmesi yapılması talebinden ibarettir.

70 4054 sayılı Kanun'un 7. maddesine dayanılarak çıkarılan 1997/1 sayılı Tebliğ'in 2. maddesinin (b) bendinde, "*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.

Söz konusu işlemde, devralan Pera işlem öncesinde devralınan Kentsel'in %99,97 oranında hissesine sahip olup, bu şirketin kontrolünü elinde bulundurmaktadır. Dolayısıyla, işlem Kentsel'de kontrol değişikliği meydana getirmeyecektir. Bu çerçevede, anılan devralma işleminin 4054 sayılı Kanun'un 7. maddesi ve 1997/1 sayılı Tebliğ kapsamında olmadığı kanaatine varılmıştır.

I. SONUÇ

Düzenlenen rapora ve incelenen dosya kapsamına göre;

80 1. Bildirimi yapılan işlemin, devre konu şirketin kontrolünde değişikliğe yol açmaması nedeniyle, 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 olmadığına,

08-12/131-47

2. İşleme 4054 sayılı Kanun'un 8. maddesi uyarınca menfi tespit belgesi verilmesine

OYBİRLİĞİ ile karar verilmiştir.