

Rekabet Kurumu Başkanlığından,

**REKABET KURULU KARARI**

Dosya Sayısı : 2011-2-108 (Özelleştirme)  
Karar Sayısı : 11-44/977-327  
Karar Tarihi : 03.08.2011

**A. TOPLANTIYA KATILAN ÜYELER**

10 Başkan : Prof. Dr. Nurettin KALDIRIMCI  
Üyeler : İsmail Hakkı KARAKELLE, Doç Dr. Cevdet İlhan GÜNAY,  
Reşit GÜRPINAR, Prof. Dr. Metin TOPRAK

**B. RAPORTÖRLER:** İbrahim AYDEMİR, Evrim Özgül KAZAK, Mücteba ALTUN

**C. BİLDİRİMDE  
BULUNAN**

:- T.C. Başbakanlık Özelleştirme İdaresi Başkanlığı

**D. TARAFLAR**

20 :- Yücel Grup Kuyumculuk Taş. İnşaat San. ve Tic. Ltd. Şti.  
Erler Mah. Dumlupınar Bulvarı No: 348/55-56 Etimesgut/Ankara  
- Yıldızlar İnşaat ve Ticaret A.Ş.  
Mahatma Gandhi Cad.No:47 06700 Çankaya/Ankara  
- Denge Yatırım Holding A.Ş.  
Beyaz Karanfil Sok. No:14 34330 Levent Beşiktaş/İstanbul  
- Burcu Tıbbi Malzemeler Sanayi ve Tic. Ltd. Şti.  
Halk Sokak No: 4/10 06410 Sıhhiye/Ankara  
- Yeşil İnşaat Gayrimenkul Yatırım Hizmetleri Ticaret A.Ş.  
Yılanlı Ayazma Yolu Yeşil Plaza No:15, Kat:12  
34020 Topkapı, Zeytinburnu/İstanbul  
30 - Verusa Girişim Sermayesi A.Ş.  
Eski Büyükdere Cad. No:4 İz Plaza Giz Kat: 14 Maslak-  
Şişli/İstanbul  
- T.C. Başbakanlık Özelleştirme İdaresi Başkanlığı  
Ziya Gökalp Cad. No: 80 06600 Kurtuluş/Ankara

**E. DOSYA KONUSU: Doğusan Boru Sanayi ve Ticaret A.Ş. sermayesindeki İller Bankası Genel Müdürlüğüne ait %56,09 oranında hissenin özelleştirilmesi.**

40 **F. DOSYA EVRELERİ:** T.C. Başbakanlık Özelleştirme İdaresi Başkanlığı (ÖİB)'nin 11.4.2008 tarih ve 2839 sayı ile Rekabet Kurumu kayıtlarına intikal eden başvurusu üzerine hazırlanan Kurum mesleki daire görüşü 20.5.2008 tarih ve 1636 sayılı ÖİB'ye gönderilmiştir. Mesleki Daire Görüşü'ne cevaben hazırlanan ÖİB Görüşü Kurum kayıtlarına 3.6.2008 tarih ve 3475 sayılı yazı ile intikal etmiştir. Bu doğrultuda, anılan Özelleştirme İşlemi ile ilgili olarak 20.6.2008 tarih ve 08-40/549-M sayılı Rekabet Kurulu görüşü oluşturulmuştur.

Ancak, Kurum kayıtlarına 3.3.2011 tarih ve 1665 sayı ile intikal eden yazı ile söz konusu hisselerin özelleştirilmesine ilişkin 22.12.2008 ve 28.12.2009 tarihlerinde çıkılan ihalelerin iptal edildiği, bahse konu iştirak hissesinin blok satış yöntemi ve pazarlık usulü uygulanmak suretiyle özelleştirilmesi için 3. kez ihale ilanına çıkılmasının planlandığı belirtilerek 1998/4 sayılı Özelleştirme Yoluyla Devralmaların Hukuki Geçerlilik Kazanabilmeleri için Rekabet Kurumuna Yapılacak Ön Bildirimlerde ve İzin

50 Başvurularında Takip Edilecek Usul ve Esaslar Hakkında Tebliğ çerçevesinde incelenmesi için ön bildirimde bulunulmuştur. Yapılan inceleme üzerine hazırlanan 26.4.2011 tarih ve 2011-2-108/BN-11-151.İA sayılı Bilgi Notu görüşülerek, 4.5.2011 tarih 11-28/538-M sayılı Kurul Görüşü oluşturulmuştur.

Kurum kayıtlarına intikal eden 8.7.2011 tarih ve 5062 sayılı bildirim üzerine 4054 sayılı Rekabetin Korunması Hakkında Kanun ve 2010/4 sayılı "Rekabet Kurulundan İzin Alınması Gereken Birleşme ve Devralmalar Hakkında Tebliğ" ile 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 ilgili hükümleri uyarınca düzenlenen 22.07.2011 tarih ve 60 2011-2-108/BN-11-151.İA sayılı Bilgi Notu, 26.07.2011 tarih ve REK.0.06.00.00-110/451 sayılı Başkanlık Önergesi ile 11-44 sayılı Kurul toplantısında görüşülerek karara bağlanmıştır.

**G. RAPORTÖRLERİN GÖRÜŞÜ:** İlgili raporda; yapılan ihalede, söz konusu hisselerin, teklif veren Yücel Grup Kuyumculuk Taş. İnşaat San. ve Tic. Ltd. Şti., Yıldızlar İnşaat ve Ticaret A.Ş., Denge Yatırım Holding A.Ş., Burcu Tıbbi Malzemeler Sanayi ve Tic. Ltd. Şti., Yeşil İnşaat Gayrimenkul Yatırım Hizmetleri Ticaret A.Ş. ve Verusa Girişim Sermayesi A.Ş. tarafından devralınması işleminin 4054 sayılı Kanun'un 7. maddesi ve 1998/4 sayılı "Özelleştirme Yoluyla Devralmaların Geçerlik Kazanabilmeleri için Rekabet Kurumuna Yapılacak Ön Bildirimlerde ve İzin Başvurularında Takip Edilecek Usul ve Esaslar Hakkında Tebliğ" kapsamında izne tabi olduğu kabul edilse dahi 4054 sayılı Kanun ve 70 2010/4 sayılı "Rekabet Kurulundan İzin Alınması Gereken Birleşme ve Devralmalar Hakkında Tebliğ" çerçevesinde işleme izin verilmesi gerektiği ifade edilmiştir.

## H. İNCELEME VE DEĞERLENDİRME

### H.1. İşlemin Kapsamı

Dosya konusu ile ilgili olarak, daha önce Rekabet Kurumu kayıtlarına 11.4.2008 tarihinde intikal eden ÖİB yazısı ile;

- 80 - Doğusan Boru Sanayi ve Ticaret A.Ş. (Doğusan)'deki İller Bankası Genel Müdürlüğüne ait %56,09 oranındaki hissenin Özelleştirme Yüksek Kurulu (ÖYK)'nin 12.7.2007 tarih ve 2007/49 sayılı kararı ile özelleştirme kapsam ve programına alındığı,
- Şirketin özelleştirme stratejisini belirleyen 18.1.2008 tarih ve 2008/03 sayılı ÖYK kararı ile ÖİB'ye ait %56,09 oranındaki hissenin özelleştirilmesinin "blok satış" yoluyla gerçekleştirilmesine karar verildiği ve söz konusu hissenin pazarlık usulü uygulanmak suretiyle özelleştirilmesinin planlandığı

ifade edilerek, söz konusu işleme ilişkin olarak, 1998/4 sayılı Tebliğ çerçevesinde ön bildirimde bulunulmuştur.

Bunun üzerine hazırlanan Mesleki Daire Görüşü ve cevaben intikal eden ÖİB Görüşü çerçevesinde, 20.6.2008 tarih ve 08-40/549-M sayı ile Rekabet Kurulu görüşü,;

- 90 1) "İlgili ürün pazarının en geniş anlamda "konut çatı kaplama malzemeleri pazarı" olarak, daha dar anlamda "beton kiremit pazarı" olarak belirlenebileceği,
- 2) Doğusan Boru San. ve Tic. A.Ş.'nin Türkiye beton kiremit pazarındaki pazar payı yönüyle işlemin 1998/4 sayılı Tebliğ'in 3. maddesi uyarınca ön bildirimde tabi olduğu,

- 3) *Bu aşamada herhangi bir ön koşul konulmasına veya başka bir kısıt getirilmesine gerek olmadığı,*
- 4) *Ancak alıcı adayları belli olduktan sonra 1998/4 sayılı Tebliğ'in 5. maddesi uyarınca yapılacak değerlendirmede 4054 sayılı Kanun'un ilgili maddelerine aykırılıklar ve sakıncalar belirlenmesi halinde, devirle ilgili koşul ve yükümlülükler getirilebileceği veya devre izin verilmeyebileceği, dolayısıyla bu hususun ihaleye katılacak teşebbüsün/teşebbüslerin bilgisine sunulması bakımından ihale şartnamesinde belirtilmesinin gerekli olduğu"*

100

şeklinde oluşmuştur.

Ancak, ihalelerin iptal edilmesi nedeniyle açılacak olan 3. ihale için ÖİB tarafından tekrar ön bildirimde bulunulmuş, konuya ilişkin 4.5.2011 tarih ve 11-28/538-M sayılı Kurul görüşü;

- *"Tebliğ'de belirtilen pazar payı ve ciro eşiklerini ve teşebbüse ait fiili ya da hukuki bir imtiyazın da bulunmaması nedeniyle ön bildirime tabi olmadığı,*
- *Ancak, alıcı adayları belli olduktan sonra 1998/4 sayılı Tebliğ'in 5. maddesi uyarınca yapılacak değerlendirmede 4054 sayılı Kanun'un ilgili maddelerine aykırılıklar ve sakıncalar belirlenmesi halinde, devirle ilgili koşul ve yükümlülükler getirilebileceği veya devre izin verilmeyebileceği, dolayısıyla bu hususun ihaleye katılacak teşebbüsün/teşebbüslerin bilgisine sunulması bakımından ihale şartnamesinde belirtilmesinin gerekli olduğu"*

110

şeklinde oluşmuştur.

Bu defa; Doğusandaki İller Bankası Genel Müdürlüğüne ait %56,09 oranındaki hissenin özelleştirilmesine ilişkin 18.5.2011 tarihinden itibaren ihaleye çıkılmış olduğu ve son teklif verme tarihi itibarıyla ihaleye;

- Yücel Grup Kuyumculuk Taş. İnşaat San. ve Tic. Ltd. Şti. (Yücel Grup),
- Yıldızlar İnşaat ve Ticaret A.Ş. (Yıldızlar İnşaat),
- Denge Yatırım Holding A.Ş. (Denge Yatırım),
- Burcu Tıbbi Malzemeler Sanayi ve Tic. Ltd. Şti. (Burcu Tıbbî Malzemeler),
- Yeşil İnşaat Gayrimenkul Yatırım Hizmetleri Ticaret A.Ş. (Yeşil İnşaat),
- Verusa Girişim Sermayesi A.Ş. (Verusa Girişim)

120

tarafından yapılan 6 adet teklif alınmış olduğu belirtilmektedir.

## **H.2. Taraflar**

### **H.2.1. Yücel Grup**

Hüseyin YÜCEL ve Halil YÜCEL'in kontrol ettiği Yücel Grup'un faaliyet alanları kuyumculuk, inşaat ve taşımacılıktır.

### **H.2.2. Verusa Girişim**

130 Verusa Girişim, hisselerinin %99,39'una sahip olan Investco Kurumsal Finansman Danışmanlık A.Ş. (Investco)'nin kontrol ettiği bir yatırım danışmanlık şirkettir. Investconun hisselerinin %99,37'sine Mustafa ÜNAL sahip olup, diğer hissedarları Govert Antonius GREGORIUS, Mustafa Necip ULUDAĞ, Hüseyin ŞEMDİNOĞLU, Barkan BAYBOĞAN'dır.

140 Verusa Girişim'in portföyünde; online alışveriş kulübü Alamarka VIP Elektronik Tic. A.Ş., serbest piyasada elektrik toptan satışı ile iştilal eden Ata Elektrik Enerjisi Toptan Satış A.Ş., telekom operatörlerine enerji yedekleme, telemetri çözümleri gibi konularda hizmet veren Ericom Telekomünikasyon&Enerji Teknolojileri A.Ş., taşımacılık hizmeti veren Gentra Lojistik Hizmetleri A.Ş. ve elektronik tanıma/geçiş tasarımı sağlayan Innoted Teknoloji A.Ş. bulunmaktadır.

### H.2.3. Yıldızlar İnşaat

Yıldızlar İnşaat, enerji, inşaat, madencilik, mühendislik, finans ve savunma alanlarında faaliyet gösteren ERN Holding A.Ş. şirketlerinden biridir. ERN Holding A.Ş.'nin inşaat alanında çalışan diğer şirketleri İçka İnş. Gıda, Tarım, Hayvancılık San. Tic. Ltd. Şti. ve Suudi Arabistan'da faaliyet gösteren İçka Saudia ile United Turkish Construction'dır. Yıldızlar İnşaatın hisselerinin %60'ına Hülya EREN, %30'una Mürsel EREN sahip olup, diğer hissedarları Müfit EREN, Edip EREN, Sibel EREN ve Muazzez ŞENOL'dur.

### H.2.4. Denge Yatırım

150 Denge Yatırım, DNG Dış Ticaret A.Ş. ile birlikte Denge Grubunu oluşturmaktadır. Denge Grubunun ana faaliyet alanları, iç ve dış ticaret, pazarlama ve uluslararası finans sektörleri olarak belirtilmektedir. Denge Yatırımın hisselerinin %99,90'ına Recep Ali KEYDAL sahip olup, diğer hissedarları Mustafa KARACAN, Evrim KEYDAL, Hasan KEYDAL ve Cafer Tayyar ÖZERDEM'dir.

### H.2.5. Burcu Tıbbî Malzemeler

Tıbbî malzeme alanında faaliyet gösteren Burcu Tıbbî Malzemelerin hisselerinin %95'ine Ömer Faruk SABUNCU, %5'ine Güler SABUNCU sahip bulunmaktadır.

### H.2.6. Yeşil İnşaat

160 İnşaat, taahhüt ve gayrimenkul yatırım alanlarında faaliyet gösteren Yeşil İnşaat, ayrıca ayakkabıcılık, enerji ve kompozit malzeme üretimi alanlarında da çalışmaktadır. Yeşil İnşaat'ın hisselerinin %73,50'sine Kamil Engin YEŞİL, %7,50'sine Emel YEŞİL sahip olup, diğer hissedarları Fatma Yücel YEŞİL, Mustafa YEŞİL, Burak DURUMAN ve Adi CHABLİ'dir.

### H.3. İlgili Pazar

Doğusan, beton kiremit ve mahya<sup>1</sup> gibi çatı kaplama malzemeleri, yer ve duvar karoları ile boru ve eklentilerinin üretim ve satışı alanında faaliyet göstermektedir. Ancak, sayılan bu ürünler içerisinde, Doğusanın kiremit üretiminde yoğunlaştığı görülmüştür. Nitekim 2008 yılı satış tutarlarına göre; kiremit ve mahyanın Doğusanın yapmış olduğu toplam satışlar içindeki payı %94,44, 2009 yılı satış tutarlarına göre ise %96,91'dir.

170 Ayrıca, Doğusan tarafından üretilen boruların asbestli olması ve bu tip borulara olan talebin giderek azalması sonucu, boru üretimine 2005 yılında son verilmiştir. Bu tarihten sonra yapılan asbestli boru satışları ise stoklardan karşılanmıştır.

Bu nedenle Doğusanın özellikle beton kiremit ve mahya üretimi ve satışı yaptığı anlaşılmaktadır. Beton kiremit ve mahya üretim ve satışı ise çatı kaplama sektörü kapsamındadır. Bu çerçevede öncelikle çatı kaplama sektörü hakkında bilgi verilmiştir.

<sup>1</sup> Mahya, bir tür tamamlayıcı kiremit olup çatılardaki eğimlerin birleşme noktalarında kullanılmaktadır. Ayrıca, mahya hattının başında ve sonunda kullanılan "mahya sonlandırma kiremiti" ve değişik mahya hatlarının birleştiği noktada kullanılan "üçlü mahya kiremitleri" gibi özellikli türleri de mevcuttur.

### H.3.1. Genel Olarak Çatı Kaplama Sektörü

180 Çatı kaplama, her türlü yapının eğimli olan üst tarafının örtülmesi ve kaplanması faaliyetidir. Çatı kaplama malzemeleri yeni binaların yapımı ve mevcut binaların yenilenmesi aşamalarında, ısı yalıtımı ile yağmur ve kar gibi hava olaylarına karşı korunma amacıyla kullanılmaktadır.

Çatılar biçimlerine göre, düz ve eğimli çatılar olarak sınıflandırılmaktadır. Çatılarda kullanılan çatı kaplama malzemeleri ise hammaddelerine göre; kil esaslı, metal esaslı, bitüm<sup>2</sup> esaslı, çimento esaslı ve plastik esaslı olarak ayrılmaktadır.

190 **1. Kil Esaslı Kiremit Çatı Kaplama Malzemeleri:** Hammaddesi kil olan ve geleneksel olarak tercih edilen kırmızı renkli kiremitler, Türkiye'nin hemen hemen tüm bölgelerinde kullanılabilir. Çatı kaplama malzemeleri arasında en çok kullanılan kil esaslı kiremitin ülkemizde 70'e yakın üreticisi bulunmaktadır. Kil esaslı kiremit; çok su emmesi ve sıcak-soğuk farkına karşı daha dayanıksız olması nedeniyle beton kiremitlere göre daha kısa sürede yenilenebilir. Ayrıca, m<sup>2</sup> başına düşen ağırlığın daha fazla olması ve renk seçeneğinin sınırlı olması müşterilerin tercihlerini etkilemektedir.

200 **2. Metal Esaslı Çatı Kaplama Malzemeleri:**<sup>3</sup> Çelik üstüne galvaniz, astar ve boya gibi malzemelerin kaplanmasıyla oluşan ve paneller halinde satılan metal kiremitler özellikle son dönemlerde, dayanıklı olması ve çatıya yükünün hafif olması nedenleriyle kış şartlarının zor geçtiği bölgelerde tercih edilmektedir. Üretim metodu diğer kiremit türlerinden farklı olan metal kiremitlerin m<sup>2</sup> fiyatları kilden ve betondan üretilen kiremitlere göre daha yüksektir. Uzun süren dayanıklı yapısına karşın çatıya uygulanması aşamasında vida ve contalarla montajının yapılması, rüzgârlı havalarda bozulmalara sebep olabilmektedir. Bu nedenle beton kiremitlere göre daha kısa sürede revize edilmesi gerekebilmektedir.

**3. Çimento (Beton) Esaslı Çatı Kaplama Malzemeleri:** Çimento esaslı kiremitler ve lifli çimento esaslı levhalar bu kategoride değerlendirilmektedir. Çimento, kum veya perlit ve su kullanılarak yapılan çimento esaslı kiremitlerde boya ile istenen renk seçeneği elde edilmektedir. Uzun yıllar kullanılabilen, sıcak-soğuk değişimine dayanıklı ve kilden yapılan kiremitlere göre m<sup>2</sup> başına düşen ağırlık bakımından daha hafif olan beton kiremitler özellikle Avrupa ülkelerinde en çok tercih edilen kiremit türleridir. Bununla birlikte, çimento içerikli olduğu için kırılğandır.

210 Lifli çimento esaslı levhalar ise genel olarak, dış cephe kaplamasında, tavan kaplamasında, çatı oluğu ve çatı kenarlarının biçimlendirilmesinde, iç cephelerde lambri veya sair dekoratif uygulamalarda kullanılmaktadır.

<sup>2</sup> Hammaddesi asfalt olan bu ürünlerin çoğunlukla ithal edildiği bildirim yazısında belirtilmektedir.

<sup>3</sup> Metal esaslı çatı kaplama malzemeleri şu şekilde sınıflandırılmaktadır:

- Üzeri doğal taş kaplı panel ve kiremitler
- Boyalı, doğal taş kaplamasız panel ve kiremitler
- Sandviç paneller
  - i) İki yüzü metal kaplı sandviç paneller
  - ii) Bir yüzü metal, bir yüzü plastik / sentetik sandviç p.
  - iii) İki yüzü metal kaplı kenetli paneller
- Tek kat metal kaplamalar (boyalı ve boyasız)
  - i) Galvanizli Sac
  - ii) Alüminyum
  - iii) Bakır

**4. Bitüm Esaslı Çatı Kaplama Malzemeleri:**<sup>4</sup> Bitüm esaslı çatı kaplama malzemelerinin hammaddesini asfalt oluşturmaktadır. Özellikle endüstriyel yapılarda ve düz çatılarda kullanılmaktadır.

**5. Sentetik ve Plastik Esaslı Çatı Kaplama Malzemeleri:** Polikarbonat esaslı levhalar, cam takviyeli polyester levhalar, akrilik cam esaslı malzemeler, polietilen esaslı malzemeler ve diğer plastik esaslı malzemeler bu tanımda yer almaktadır.

**6. Diğer Çatı Kaplama Malzemeleri:** Cam, cam kiremitler, doğal taş kaplamalar, ahşap kaplamalar ve bitkisel çatı kaplamalarıdır.

220 2010 yılı verilerine göre çatı kaplama malzemeleri içerisinde, malzemelerin hammaddelerine göre dağılımı Tablo 1'deki gibidir.

**Tablo 1:** Çatı Kaplama Malzemeleri 2010 Yılı Sektör Büyüklükleri

GRUPLAR		2010 Yılı Pazar Dağılımı	
		(m <sup>2</sup> /yıl)	( % )
1.	Metal Esaslı Çatı Kaplama Malzemeleri	39.270.950	32,2
2.	Kil Esaslı Kiremit Çatı Kaplama Malzemeleri	27.000.000	22,1
3.	Çimento Esaslı Çatı Kaplama Malzemeleri	4.830.000	4,0
4.	Bitüm Esaslı Çatı Kaplama Malzemeleri	40.770.000	33,4
5.	Sentetik ve Plastik Esaslı Çatı Kaplama Malzemeleri	10.020.000	8,2
6.	Diğer (cam, taş, ) Çatı Kaplama Malzemeleri	248.000	0,2
<b>GENEL TOPLAM</b>		<b>122.138.950</b>	<b>100</b>

Kaynak: Çatı Sanayici ve İşadamları Derneği (Çatıder) 2010 Yılı Sektör Büyüklükleri Araştırması

Tablo 1'de görüldüğü üzere sektörde en büyük payı bitüm esaslı malzemeler almakta, daha sonra metal esaslı ve kil esaslı malzemeler gelmektedir. Doğusanın faaliyet gösterdiği alan olan çimento esaslı malzemelerin ise çatı malzemeleri içerisinde %4 gibi oldukça düşük bir paya sahip olduğu görülmektedir.

Çatı kaplama malzemelerine olan talebi belirleyen temel etkenler üretimde kullanılan hammadde, maliyetler, yanmazlık, sıvı, ısı ve ışık geçirgenliği, mukavemet ve ağırlıktır.

230 Endüstriyel ve ticari yapılarda, yangına karşı dayanıklılığı az olan ve estetik olmayan bitüm esaslı çatı kaplama malzemeleri tercih edilirken, konutlarda ve diğer ticari olmayan yapılarda bitüm esaslı çatı kaplama malzemeleri çok tercih edilmemektedir. Ayrıca, çatı kaplama malzemesinin yapıya yüklediği ağırlık da önemli bir unsur olarak değerlendirilmektedir. Çatı kaplamaları talebindeki bir diğer unsur olan mukavemet özelliği, çatı kaplamalarının erken yıpranmaması ve yoğun kar, dolu ve yağmur yağışlarına dayanıklı olması açısından önem arz etmektedir.

<sup>4</sup> Bitüm esaslı çatı kaplama malzemeleri düz çatı ve eğimli çatılar için ayrı ayrı sınıflandırılmıştır.

**1. Bitüm Esaslı Düz Çatı Kaplama Malzemeleri**

- i) Düz çatılar - Doğal taş kaplı (arduvazlı) son kat
- ii) Düz çatılar - üstü seramik, çakıl vs kaplı – Bitümlü kaplamalar (gezilen veya gezilmeyen)

**2. Bitüm Esaslı Eğimli Çatı Kaplama Malzemeleri**

- i) Eğimli çatılar - Doğal taş kaplı (arduvazlı)
- ii) Oluklu, Organik elyafli bitüm emdirilmiş levhalar
- iii) Shingle

240

Çatıder tarafından yapılan 2009 yılı sektör araştırması sonuçlarına göre, çimento esaslı kaplama ürünlerinin kullanımında 2007 yılına göre %33'lük bir azalma görülmekteyken, alışveriş merkezleri çatılarında kullanılan camlar ile yurt çapında örnekleri çoğalan yeşil çatılar sebebi ile diğer çatı kaplama malzemelerinde 2007 yılına göre %231 artış yaşanmıştır.

### H.3.2. İlgili Ürün Pazarı

Çatı kaplama malzemeleri alanında faaliyet gösteren Doğusanın üretimi, beton kiremit alanında yoğunlaşmaktadır.

Avrupa Birliği Komisyonu ve üye ülkelerinin rekabet otoritelerinin kiremitler bakımından yaptıkları analizler incelendiğinde, kiremitlerin genel olarak hammaddelerine göre ayrı ürün pazarları olarak ele alındığı görülmektedir.<sup>5</sup>

250

Dosya mevcudu bilgilerden; Birleşik Krallık "Tekeller ve Birleşmeler Komisyonu", Yeni Zelanda Ticaret Komisyonu ve Güney Afrika Rekabet Komisyonu'nun söz konusu pazara ilişkin rapor ve kararlarının incelendiği, her bir dosyanın özelliğine göre pazar tanımının değiştiğinin tespit edildiği anlaşılmıştır.<sup>6</sup>

Doğusanın faaliyet alanı incelendiğinde, ilgili ürün pazarının çatı kaplama malzemeleri pazarı olarak belirlenebileceği anlaşılmıştır. Ancak Doğusanın ürettiği kiremitlerin perlit<sup>7</sup> içerikli beton kiremitler olduğu ve rekabetçi açıdan en riskli durumun değerlendirilmesinin önem taşıdığı dikkate alındığında, ilgili ürün pazarının "beton kiremit pazarı" olarak belirlenmesi gerektiği kanaatine varılmıştır.<sup>8</sup>

260

Bunun yanı sıra, devralma işlemine talip olan teşebbüslerin faaliyet gösterdiği alanların inşaat, enerji, madencilik, mühendislik, finans, savunma, yatırım danışmanlık, pazarlama ve tıbbî malzeme gibi çok çeşitli alanlar olduğu görülmektedir. Bu çerçevede, anılan faaliyetlerle ilgili olarak yapılacak detaylı bir değerlendirmeye söz konusu faaliyet alanlarıyla ilgili ayrıntılı pazar tanımları yapılabilecek olsa da dosya kapsamında söz konusu analize ihtiyaç duyulmamıştır.

### H.3.3. Etkilenen Pazarlar

Etkilenen pazar kavramı 2010/4 sayılı Tebliğ'in ekinde yer alan Bildirim Formu'nun beşinci maddesinde; "Bildirim konusu işlemde etkilenme ihtimali olan ve

a) Taraflardan iki veya daha fazlasının aynı ürün pazarında faaliyette bulunduğu (yatay ilişki),

<sup>5</sup> Komisyon *Steetley/Tarmac* kararında<sup>5</sup>; beton kiremitlere nazaran üretim maliyetleri %10-20 daha fazla ve estetik açıdan talebi, kullanım amacı ve üretim süreci tamamen farklı olan kil esaslı kiremitleri, beton ve arduvaz (bir doğal kayaç olup tabakalar halinde kesilebilmesi ve çatıya döşenmesinin kolay olması nedenleriyle, çatı kaplamada tercih edilmektedir) esaslı kiremitlerden ayrı bir ilgili ürün pazarı olarak değerlendirmiştir. Benzer şekilde *Lafarge/Blue Circle II* kararında da Komisyon, beton kiremitleri ayrı ürün pazarı olarak ele almıştır.

<sup>6</sup> Birleşik Krallık "Tekeller ve Birleşmeler Komisyonu"nun 1981 tarihli "Birleşik Krallık'taki Beton Çatı Kaplama Kiremitlerinin Arzı" isimli raporu; Yeni Zelanda Ticaret Komisyonu tarafından verilen Fletcher Steel/Steel and Tube kararı; Güney Afrika Rekabet Komisyonu Lafarge Roofing (Pty) Ltd. and Kulu Group of Comp kararı incelenmiştir.

<sup>7</sup> Perlit, yalıtım açısından avantajlı, nem ve su çekmeyen bir yapı malzemesidir. Perlitli beton kiremit, içinde dere kumu bulunan beton kiremite göre daha hafiftir; sıcağa ve soğuğa daha dayanıklıdır ve daha iyi ısı yalıtımı sağlayabilir.

<sup>8</sup> Bununla birlikte, Rekabet Kurumu kayıtlarına 3.6.2008 tarih ve 3475 sayı ile intikal eden ÖİB görüşünde ilgili ürün pazarının "konut çatı kaplama malzemeleri pazarı" olarak belirlenmesinin daha uygun olacağı ifade edilmiştir.

b) Taraflardan en az bir tanesinin bir diğ erinin faaliyet gösterdiği herhangi bir ürün pazarının alt veya üst pazarında ticari faaliyette bulunduğu (dikey ilişki)

270 ilgili ürün pazarları” olarak tanımlanmaktadır.

Doğusan dışında, devralma işlemine taraf olan hiçbir teşebbüs beton kiremit pazarında faaliyet göstermemektedir. Bu çerçevede Tebliğ’de anılan maddenin (a) bendi açısından bir etkilenen pazar bulunmadığı anlaşılmıştır.

Bununla birlikte, anılan isteklilerden bazıları beton kiremit pazarının alt pazarlarından biri olarak değerlendirilebilecek inşaat alanında faaliyet göstermektedir. Dolayısıyla beton kiremit pazarıyla inşaat hizmetleri pazarı arasında, Tebliğ’de anılan maddenin (b) bendi kapsamında bir ilişki bulunduğu, bu çerçevede “beton kiremit pazarı” ve “inşaat hizmetleri pazarı”nın etkilenen pazarlar olarak belirlenmesinin yerinde olacağı sonucuna varılmıştır.

### H.3.4. İlgili Coğrafi Pazar

280 Türkiye sınırları içerisinde ilgili ürün bakımından rekabet şartlarının farklılaşmasına neden olacak bir unsur bulunmaması nedeniyle, ilgili coğrafi pazar, “Türkiye” olarak tanımlanmıştır.

## H.4. Değerlendirme

### H.4.1. 1998/4 sayılı Tebliğ’in 2. Maddesi Bakımından Yapılan Değerlendirme

1998/4 sayılı Tebliğ’in 2. maddesinde,

“Aşağıda sayılan haller hariç olmak üzere, bir teşebbüsün ortaklık paylarının ya da diğer hak ve araçların tümünün veya bir kısmının teşebbüsün üzerindeki kontrolü değiştirecek ya da karar organlarını etkileyecek şekilde yahut mal veya hizmet üretimine yönelik birimlerin özelleştirme yolu ile her türlü devri bu Tebliğ hükümlerine tabidir.”

290 ifadesi yer almaktadır.

Dosya konusu işlem neticesinde Doğusana ait kamu hisselerinin blok satışı ile birlikte; kiremit ve mahya fabrikası, binalar, tapulu arsalar gibi taşınmazlar, makine teçhizat, işletme ruhsatları gibi üretim ve yatırım araçlarının devri söz konusu olması nedeniyle, işlem 1998/4 sayılı Tebliğ kapsamındadır.

### H.4.2. 1998/4 sayılı Tebliğ’in 5. Maddesi Bakımından Yapılan Değerlendirme

300 1998/4 sayılı Tebliğ’in 5. maddesinde; “Bu Tebliğ uyarınca Rekabet Kurumuna ön bildirimde bulunulması zorunlu olan özelleştirme yolu ile devralma işlemlerinde ve ön bildirimde tabi olmamakla birlikte bu Tebliğ kapsamında olan özelleştirme yolu ile devralma işlemi taraflarının ilgili ürün piyasasındaki toplam pazar paylarının %25’i veya cirolarının 25 milyon Türk Lirasını aşması halinde; devralma işlemlerinin hukuki geçerlilik kazanabilmeleri için Rekabet Kurulundan izin alınması zorunludur.” denilmektedir.

Dosya mevcudu bilgi ve belgelere göre, Doğusanın 2010 yılı cirosu 1.356.567 TL, Yücel Grubun 2010 yılı cirosu (.....) TL; Denge Yatırımın (.....) TL; Yeşil İnşaatın ise (.....) TL’dir. Bu çerçevede, Yücel Grup ve Denge Yatırımın Doğusanı devralması durumunda 1998/4 sayılı Tebliğ bakımından ciro eşiklerini aşılmadığı, Yeşil İnşaat’ın devralması durumunda ise ciro eşiklerinin aşıldığı görülmektedir.

Ayrıca, diğer teklif sahipleri olan Verusa Girişim, Yıldızlar İnşaat ve Burcu Tıbbî Malzemelerin 2010 yılı cirolarına dair Kuruma herhangi bir bilgi ulaşmamış, ancak, anılan teşebbüslerin ciro eşiklerini aştığı varsayılarak değerlendirme yapılmıştır.



310 ÖİB'den gelen yazılarda, Doğusanın pazar paylarına ilişkin olarak, rakip firmaların satış miktarları bilgisine ulaşamadığı için sektörde yer alan oyuncuların kurulu kapasitelerine göre pazar paylarını analiz ettikleri, aşağıda yer verilen tablo temel alınarak yapılan bu analizler sonucunda Doğusanın 2009 yılında tahminî olarak %(. . . . .), 2010 yılında ise %(. . . . .) pazar payının bulunduğu ifade edilmiştir.

**Tablo 2:** Türkiye Beton Kiremit Pazarında Faaliyet Gösteren Teşebbüslerin Toplam Kapasiteleri<sup>9</sup>

Şirket	Merkez	Hammadde	Kapasite (Adet/Yıl)	Kapasite <sup>10</sup> (m <sup>2</sup> /yıl)
Doğusan	Erzincan	Perlit	8.000.000	800.000
Persan	Erzincan	Perlit	8.000.000	800.000
Monier	Gebze	Kum	8.000.000	800.000
Yazlar	Bartın	Kum	4.000.000	400.000
İzole	İzmir	Ponza Taşı	3.000.000	300.000
Uzman	Konya	Kum	2.000.000	200.000
Doruk	Bartın	Kum	2.000.000	200.000
Bektaş	Bartın	Kum	Faal değil	Faal değil
Betomit	Silivri	Kum	Faal değil	Faal değil
TOPLAM			35.000.000	3.500.000

320 Kurulu kapasite ile üretim miktarları arasında büyük farkların görülebilmesi nedeniyle, teşebbüslerin kurulu kapasiteleri, ilgili pazardaki paylarını göstermek bakımından tek başına sağlıklı bir gösterge olarak kabul edilmemektedir. Nitekim 2009 ve 2010 yıllarında toplam beton kiremit satışı (. . . . .) m<sup>2</sup> olmuş, dolayısıyla toplam satış miktarı toplam kapasitenin (3.500.000 m<sup>2</sup>) %(. . . . .)'i olarak gerçekleşmiştir. Bununla beraber 2009'da (. . . . .) m<sup>2</sup>, 2010'da (. . . . .) m<sup>2</sup> satış yapan Doğusan, anılan yıllarda sırasıyla toplam üretim kapasitesinin %(. . . . .) ve %(. . . . .)'u kadar satış gerçekleştirmiştir. Bu çerçevede, Doğusanın kapasitesinin sektördeki toplam kapasiteye göre payına<sup>11</sup> nispeten daha düşük bir pazar payına sahip olduğu açık bir şekilde görülmektedir.

Ciro ve/veya üretim miktarları üzerinden yapılan değerlendirmeler ise daha gerçekçi olacaktır. Bu doğrultuda Doğusanın pazar payı Çatıderden edinilen toplam sektör büyüklükleri ve Doğusandan sağlanan satış miktarları çerçevesinde hesaplanmıştır. Doğusanın olası ilgili tüm pazarlar açısından 2009 ve 2010 yıllarındaki pazar payları aşağıdaki tablolarda<sup>12</sup> gösterilmektedir.

330 **Tablo 3:** 2009 Yılında Doğusanın Olası İlgili Pazarlardaki Payları

	Doğusanın Satış Miktarı (m <sup>2</sup> )	Toplam Satış Miktarı (m <sup>2</sup> )	Doğusanın Pazar Payı (%)
Beton Kiremit Pazarı	(. . . . .)	2.100.000	(. . . . .)
Çimento Esaslı Çatı Kaplama Malzemeleri	(. . . . .)	4.700.000	(. . . . .)
Eğimli Çatılar Çatı Kaplama Malzemeleri	(. . . . .)	88.108.000	(. . . . .)
Eğimli ve Düz Çatılar Çatı Kaplama Malzemeleri	(. . . . .)	112.680.000	(. . . . .)

<sup>9</sup> Yer alan veriler, ÖİB tarafından Kurumumuza gönderilen Aralık 2009 tarihli Doğusan Boru Sanayi ve Ticaret A.Ş. Tanıtım Dokümanı'nda yer almaktadır. Dokümanın hazırlanma tarihi dikkate alındığında, kapasite rakamlarının da değişmiş olabileceği anlaşılmıştır. Nitekim Doğusandan gelen ek bilgide, Doküman'da yer alan bilginin aksine toplam kapasitelerinin 12.672.000 Ad/Yıl (1.267.200m<sup>2</sup>/yıl) olduğu belirtilmektedir.

<sup>10</sup> Doğusan ve Doruktan alınan bilgilere göre, ortalama olarak 10 adet beton kiremit 1 m<sup>2</sup> yer kaplamaktadır.

<sup>11</sup> 800.000/3.500.000=%22,86

<sup>12</sup> Tablolardaki toplam satış miktarları Çatıderin yapmış olduğu sektör araştırmasından alınmıştır

**Tablo 4:** 2010 Yılında Doğusanın Olası İlgili Pazarlardaki Payları

	Doğusanın Satış Miktarı (m <sup>2</sup> )	Toplam Satış Miktarı (m <sup>2</sup> )	Doğusanın Pazar Payı (%)
Beton Kiremit Pazarı	(.....)	2.100.000	(.....)
Çimento Esaslı Çatı Kaplama Malzemeleri	(.....)	4.830.000	(.....)
Eğimli Çatılar Çatı Kaplama Malzemeleri	(.....)	95.603.950	(.....)
Eğimli ve Düz Çatılar Çatı Kaplama Malzemeleri	(.....)	122.138.950	(.....)

Yukarıdaki tablolardan görüleceği üzere, Doğusanın belirlenebilecek en dar pazar tanımı çerçevesinde dahi Tebliğ'in 5. maddesinde belirlenen %25 pazar payı eşiğini aşması söz konusu değildir. İhale isteklilerinin ilgili pazarda faaliyet göstermemeleri nedeniyle tarafların ilgili pazardaki toplam pazar payı eşiklerin altında kalmaktadır.

340 Yukarıda yer verilen bilgiler çerçevesinde, 1998/4 sayılı Tebliğ'de belirtilen pazar payı ve ciro eşiklerinin aşılmaması ve Doğusanın hukuki veya fiili herhangi bir imtiyaza sahip olmaması nedenleriyle Denge Yatırım ve Yücel Grubun dosya konusu hisseleri devralması izne tabi değildir. Bununla birlikte, ciro eşiklerinin aşılmaması nedeniyle Yeşil İnşaat'ın dosya konusu hisseleri devralması anılan Tebliğ'in 5. maddesi çerçevesinde izne tabidir. Ayrıca, Verusa Girişim, Yıldızlar İnşaat ve Burcu Tıbbî Malzemelerin cirolarının da Tebliğ'de belirtilen ciro eşiklerini aştığının farz edilmesi nedeniyle anılan teşebbüslerin işlemi gerçekleştirmesinin de izne tabi olduğu varsayılmıştır.

#### **H.4.3. 4054 Sayılı Kanun'un 7. maddesi Bakımından Yapılan Değerlendirme**

350 Söz konusu hisseleri devralmak amacıyla ÖİB'ye başvuran isteklilerin hiçbiri beton kiremit pazarında faaliyet göstermemektedir. Ancak inşaat hizmetleri pazarının işlemten etkilenen pazar olduğu tespitinin yapılması nedeniyle işlem neticesinde inşaat hizmetleri pazarında rekabetin önemli ölçüde azalıp azalmayacağı değerlendirilmesi gerekmektedir.

360 Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Derneğinin hazırlamış olduğu "Türkiye ve Dünya Gayrimenkul Sektör Raporu 1. Çeyrek 2011" başlıklı sektör raporunda 2010 yılında "Türkiye inşaat hizmetleri pazarı"nın büyüklüğü 91,625 milyar TL olarak ifade edilmektedir. İnşaat/taahhüt, ayakkabıcılık, enerji ve kompozit malzeme üretimi gibi çok çeşitli alanlarda faaliyet gösteren Yeşil İnşaatın bütün cirosunu inşaat hizmetleri alanında elde ettiği düşünülse dahi inşaat hizmetleri pazarındaki payı binde biri bulmamaktadır. Bu bağlamda, Yeşil İnşaatın payının bu derece düşük olması inşaat hizmetleri pazarındaki rekabetin önemli ölçüde azalmasının söz konusu olmayacağını göstermektedir. Aynı şekilde, Yücel Grup ve Yıldızlar İnşaatın inşaat hizmetleri pazarındaki paylarının da pazardaki rekabeti etkileyecek düzeyde olmasının mümkün olmadığı anlaşılmıştır. Bu çerçevede, dosya konusu işlem neticesinde beton kiremit ve inşaat hizmetleri pazarlarında rekabetin önemli ölçüde azalmasının söz konusu olamayacağı sonucuna ulaşılmıştır.

#### **I. SONUÇ**

Düzenlenen rapora ve incelenen dosya kapsamına göre;

1- Doğusan Boru Sanayi ve Ticaret A.Ş. sermayesindeki İller Bankası Genel Müdürlüğüne ait %56,09 oranında hissenin blok satış ve pazarlık usulü uygulanmak suretiyle özelleştirme yoluyla

**11-44/977-327**

- Yücel Grup Kuyumculuk Taş. İnşaat San. ve Tic. Ltd. Şti.
- Yıldızlar İnşaat ve Ticaret A.Ş.
- Denge Yatırım Holding A.Ş.
- Burcu Tıbbi Malzemeler Sanayi ve Tic. Ltd. Şti.
- Yeşil İnşaat Gayrimenkul Yatırım Hizmetleri Ticaret A.Ş. veya
- Verusa Girişim Sermayesi A.Ş.'ye devri işleminin

380 4054 sayılı Kanun'un 7. maddesi ve 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" kapsamında olduğuna,

2- Bununla birlikte Yücel Grup Kuyumculuk Taş. İnşaat San. ve Tic. Ltd. Şti. veya Denge Yatırım Holding A.Ş.'den biri tarafından bahse konu hisselerin devralınması işleminin Tebliğ'in 5. maddesinde öngörülen pazar payı veya ciro eşiklerinin aşılması nedeniyle izne tabi olmadığına,

390 3- Adı geçen diğer teklif sahipleri bakımından ise, işlemin izne tabi olduğuna ve bu teşebbüslerden herhangi biri tarafından gerçekleştirilecek muhtemel devralma işlemi sonucunda hakim durum yaratılmasının veya mevcut hakim durumun güçlendirilmesinin ve böylece rekabetin önemli ölçüde azaltılmasının söz konusu olmaması nedeniyle işleme izin verilmesinde sakınca olmadığına

OYBİRLİĞİ ile karar verilmiştir.