

**Rekabet Kurumu Başkanlığından,**

**REKABET KURULU KARARI**

**Dosya Sayısı** : 2023-3-016  
**Karar Sayısı** : 23-14/245-81  
**Karar Tarihi** : 16.03.2023

**A. TOPLANTIYA KATILAN ÜYELER**

**Başkan** : Birol KÜLE  
**Üyeler** : Ahmet ALGAN (İkinci Başkan), Şükran KODALAK,  
Hasan Hüseyin ÜNLÜ, Ayşe ERGEZEN, Cengiz ÇOLAK,  
Berat UZUN

**B. RAPORTÖRLER** : Mehmet Mete BAŞBUĞ, Emircan AKSAKAL,  
Beyza BAHADIRHAN, Çağan ÜNSAL, Büşra ÖZDEMİR,  
Ahmed Alp GÜLER, Alime Aysu ÖĞRETEN, Nur Özen KURT,  
Furkan Sefa DEMİRSOY, Hüseyin TEKELİ

**C. İLGİLİ TARAF** : - GBK Gayrimenkul İnşaat Araç Kiralama İletişim Prodüksiyon  
Reklam ve Org. İç ve Dış Tic. Ltd. Şti.  
Kızılcaşar, İncek Şehit Savcı Mehmet Selim Kiraz Bulvarı  
No:2016, 06830 Gölbaşı/Ankara

- (1) **D. DOSYA KONUSU:** Rekabet Kurulunun 02.03.2023 tarih ve 23-12/206-M sayılı kararı uyarınca yürütülmekte olan önaraştırma kapsamında, 11.03.2023 tarihinde GBK Gayrimenkul İnşaat Araç Kiralama İletişim Prodüksiyon Reklam ve Org. İç ve Dış Tic. Ltd. Şti.de yapılan yerinde incelemenin engellenmesi/zorlaştırılması.
- (2) **E. DOSYA EVRELERİ:** Rekabet Kurulunun (Kurul) 02.03.2023 tarih ve 23-12/206-M sayılı toplantısında; Ankara ilinde faaliyet gösteren emlakçıların/komisyunculardan/gayrimenkul danışmanlarının gayrimenkul satış ve kiralama ücretlerinde birlikte fiyat belirlemek suretiyle 4054 sayılı Rekabetin Korunması Hakkında Kanun'u (4054 sayılı Kanun) ihlal ettiği iddiası ile ilgili aynı Kanun'un 40. maddesi uyarınca ön araştırma yapılmasına; 4054 sayılı Kanun'un 14. ve 15. maddelerinde düzenlenen yetkilerin Ankara ilinde faaliyet gösteren emlakçıların/komisyunculardan/gayrimenkul danışmanları bakımından da kullanılmasına karar verilmiştir.
- (3) Söz konusu önaraştırma kapsamında 11.03.2023 tarihinde yerinde incelemede görevli meslek personeli tarafından GBK Gayrimenkul İnşaat Araç Kiralama İletişim Prodüksiyon Reklam ve Org. İç Ve Dış Tic. Ltd. Şti.nin (GBK Gayrimenkul&Betül Emlak) Kızılcaşar, İncek Şehit Savcı Mehmet Selim Kiraz Bulvarı No:2016, 06830 Gölbaşı/Ankara adresindeki merkezine yerinde inceleme için gidilmiş ancak incelemenin engellenmesi/zorlaştırılması sonucunu doğuran eylemler ile karşı karşıya kalınmıştır.
- (4) Konu hakkında düzenlenen 15.03.2023 tarihli ve 2023-3-016/BN-04 sayılı Bilgi Notu görüşülerek karara bağlanmıştır.
- (5) **F. RAPORTÖR GÖRÜŞÜ:** İlgili Bilgi Notunda;
  - Rekabet Kurulunun 02.03.2023 tarihli ve 23-12/206-M sayılı kararı uyarınca yürütülmekte olan önaraştırma kapsamında GBK Gayrimenkul İnşaat Araç

Kiralama İletişim Prodüksiyon Reklam ve Org. İç Ve Dış Tic. Ltd. Şti.nin yerinde incelemeyi engellediği/zorlaştırdığı,

- Anılan teşebbüse 4054 sayılı Rekabetin Korunması Hakkında Kanun'un 16. maddesinin birinci fıkrasının (d) bendi uyarınca idari para cezası verilmesi gerektiği,
- GBK Gayrimenkul İnşaat Araç Kiralama İletişim Prodüksiyon Reklam ve Org. İç ve Dış Tic. Ltd. Şti.nin 2021 yılı gayri safi gelirin (.....) TL olduğu bu nedenle gayri safi gelirin binde beşinin, 4054 Sayılı Rekabetin Korunması Hakkında Kanunun 16. Maddesinin Birinci Fıkrasında Öngörülen İdari Para Cezası Alt Sınırının 31/12/2023 Tarihine Kadar Geçerli Olmak Üzere Artırılmasına İlişkin Tebliğ (2023/1 sayılı Tebliğ) ile belirlenen 105.688,00 TL idari para cezasının alt sınırının altında kaldığı,
- Sonuç olarak 2023/1 sayılı Tebliğ doğrultusunda GBK Gayrimenkul İnşaat Araç Kiralama İletişim Prodüksiyon Reklam ve Org. İç Ve Dış Tic. Ltd. Şti.ne 105.688,00 TL idari para cezası uygulanması gerektiği,

kanaat ve sonucuna ulaşıldığı ifade edilmiştir.

## G. İNCELEME VE DEĞERLENDİRME

### G.1. Yaşanan Gelişmelerin Özeti

- (6) GBK Gayrimenkul&Betül Emlak'ta yerinde inceleme gerçekleştirmek amacıyla, görevli meslek personeli tarafından, 11.03.2023 tarihinde Kızılcaşar, İncek Şehit Savcı Mehmet Selim Kiraz Bulvarı No:2016, 06830 Gölbaşı/Ankara adresindeki teşebbüs binasına saat 11:16'da giriş yapılmış ve yetki belgesi ve Rekabet Kurumu (Kurum) kimlik kartları ibraz edilmiştir. 4054 sayılı Kanun'un 14. ve 15. maddelerinin raportörlere verdiği yetkiler ile aynı Kanun'un 16. ve 17. maddelerinde düzenlenen idari para cezaları hakkında teşebbüs yetkililerinin bilgi edinilmesi sağlanmıştır.
- (7) GBK Gayrimenkul&Betül Emlak'a gelindiği saat itibarıyla teşebbüste yalnızca sekreter çalışan olduğu görülmüştür. Kendisine kimlik kartları gösterilmiş ve şirket yetkilisiyle görüşülmek istendiği aktarılmıştır. Sekreter tarafından teşebbüste gayrimenkul danışmanı olarak görev yapan ve aynı zamanda İncek ofisinin yetkilisi olan (.....)'a ulaşılmış ve inceleme heyeti ile (.....) telefonda görüştürülmüştür. (.....)'a inceleme konusu aktarılmış, heyetin görev ve yetkilerinden bahsedilmiş ve ayrıca kendisinin hızlı bir şekilde teşebbüse gelmesi gerektiği iletilmiştir. Aynı zamanda teşebbüsü temsile yetkili başka biri olup olmadığı (.....)'a sorulmuş ve teşebbüs sahibinin (.....) olduğu inceleme heyetine ifade edilmiştir. Bunun ardından (.....)'ın da teşebbüse gelmesi gerektiği (.....)'a aktarılmıştır.
- (8) Süreç içerisinde (.....) ile birkaç kere daha telefonda görüşülmüş ve inceleme heyeti olarak kendisinin beklendiği ifade edilmiştir. Ardından teşebbüs sahibi (.....) ile de 12:10 civarında telefon görüşmesi gerçekleştirilmiş ve kendisinin teşebbüste beklendiği ifade edilmiştir.
- (9) (.....) tarafından telefon görüşmesinde; havalimanında misafirlerini beklediği, oraya gelmek zorunda olmadığı, habersiz geldiği ifade edilmiş ve "incelemek istiyorsanız Gaziosmanpaşa'da bulunan ofisime gelin" şeklinde ifadeler kullanılmıştır. Bunun üzerine inceleme heyeti kendisinin teşebbüse gelmesi gerektiğini defaatle ifade etmiştir.

- (10) İncelenen teşebbüse inceleme heyeti tarafından 11:16'da gelinmesine rağmen teşebbüse ilk olarak (.....) saat 12:25'te gelmiştir. (.....)'a telefonda aktarılan inceleme konusu ve yetkileri yüz yüze de tekrar ifade edilmiştir. (.....) tarafından ise kullandığı telefonun şahsi telefonu olduğu belirtilmiştir. Ancak telefonunda yapılan hızlı gözden geçirme neticesinde WhatsApp Business kullandığı, (.....) adlı iş ile ilgili olduğu anlaşılan WhatsApp grubuna üye olduğu ve şirket çalışanları ile yazışmalarının olduğu tespit edilmiştir. (.....) isimli grubun kimlerden oluştuğu kendisine sorulduğunda ise Ankara'da faaliyet gösteren bazı emlakçıların olduğu ifade edilmiştir. Tüm bu hususlara rağmen (.....) tarafından telefonunun incelenmesine müsaade edilmemiştir.
- (11) Ardından teşebbüs avukatı (.....) teşebbüse gelmiş ve kendisi tarafından inceleme heyetine, telefonlara bakamayacakları ve inceleme için mahkeme kararı alınması gerektiği söylenmiştir.
- (12) Teşebbüs sahibi (.....) saat 13:26'da ofise gelmiş ve kendisinin telefonla şirket binasına çağrılmasına tepki gösteren (.....) tarafından inceleme heyetinin buna hakkının olmadığı sinirli bir şekilde ve bağırarak ifade edilmiştir. İnceleme heyeti tarafından ofise çağrıldığı için (.....) tarafından inceleme heyetine yüksek sesle hitap edilmiş ve ekip liderine "Beni ayağına çağırın sen misin?" şeklinde sözler sarf edilmiştir. Ayrıca teşebbüs sahibi (.....) ile binaya giriş yapan iki şahıs da bağışmalara katılmış ve inceleme heyetine kişisel ithamlarda bulunulmuştur.
- (13) İnceleme heyeti tarafından cep telefonlarının inceleneceği, (.....)'ın telefonunda işle alakalı yazışmalar olduğu ifade edilmesine rağmen gerek teşebbüs avukatı (.....) gerekse teşebbüs sahibi (.....) tarafından mahkeme kararı olmadan telefonların incelenemeyeceği ve adli bilişim cihazı üzerinden telefonların incelenmesine izin verilmeyeceği ifade edilmiştir.
- (14) Sonuç olarak teşebbüs yetkilileri telefonlarının incelenmesine izin vermemiş ve yerinde inceleme engellenmiştir. Teşebbüs yetkilisinin imza atmaktan imtina etmesi sebebiyle de meslek personeli tarafından tek nüsha olacak şekilde bir tutanak hazırlanıp imzalanmıştır.

## G.2. Değerlendirme

- (15) Yerinde inceleme yetkisi, 4054 sayılı Kanun'un ihlal edilip edilmediğinin ortaya çıkarılmasında kullanılan araçların başında gelmektedir. Bu yetkinin etkin bir şekilde kullanılması, yerinde incelemelerden verimli sonuçlar elde edilebilmesi açısından büyük öneme sahiptir.
- (16) 4054 sayılı Kanun'un "Yerinde İnceleme" başlıklı 15. maddesi;
- "Kurul, bu Kanunun kendisine verdiği görevleri yerine getirirken gerekli gördüğü hallerde, teşebbüs ve teşebbüs birliklerinde incelemelerde bulunabilir. Bu amaçla teşebbüslerin veya teşebbüs birliklerinin:*
- a) (Değişik: 16.06.2020-7246/4. Md.) Defterlerini, fiziki ve elektronik ortam ile bilişim sistemlerinde tutulan her türlü verilerini ve belgelerini inceleyebilir, bunların kopyalarını ve fiziki örneklerini alabilir,*
  - b) Belirli konularda yazılı veya sözlü açıklama isteyebilir,*
  - c) Teşebbüslerin her türlü mal varlığına ilişkin mahallinde incelemeler yapabilir.*

*İnceleme, Kurul emrinde çalışan uzmanlar tarafından yapılır. Uzmanlar incelemeye giderken yanlarında incelemenin konusunu, amacını ve yanlış bilgi verilmesi halinde idarî para cezası uygulanacağını gösteren bir yetki belgesi bulundurlar.*

*(Ek: 01.08.2003-4971/25. Md.) İlgililer istenen bilgi, belge, defter ve sair vasıtaların suretlerini vermekle yükümlüdür. Yerinde incelemenin engellenmesi veya engellenme olasılığının bulunması durumunda sulh ceza hakimi kararı ile yerinde inceleme yapılır.”*

şeklinde düzenlenmiştir.

(17) 4054 sayılı Kanun'un "İdari Para Cezası" başlıklı 16. maddesinin birinci fıkrasının (d) bendinde; "yerinde incelemenin engellenmesi ya da zorlaştırılması", teşebbüslere idari para cezası verilmesini gerektiren hallerden biri olarak sayılmıştır. Söz konusu hükme göre Kurul, incelemenin engellenmesi ya da zorlaştırılması halinde, teşebbüs niteliğindeki gerçek ve tüzel kişiler ile teşebbüs birlikleri veya bu birliklerin üyelerine gayri safi gelirlerinin binde beşi oranında idarî para cezası verir.

(18) Bütün bu bilgiler ışığında;

- GBK Gayrimenkul&Betül Emlak'a, 11.03.2023 tarihinde saat 11:16'da yerinde incelemeye gidildiği ve yetkililerin telefonla çağrıldığı ancak teşebbüse ilk olarak (.....)'ın saat 12:25'te; (.....)'ın ise saat 13:26'da geldiği,
- İnceleme heyeti tarafından cep telefonlarının inceleneceğinin belirtildiği ve (.....)'ın telefonunda işle alakalı yazışmalar olduğu ancak buna rağmen teşebbüs sahibi (.....) ve teşebbüs avukatı (.....) tarafından mahkeme kararı olmadan incelemeye izin verilmediği

tespit edilmiştir. Bu kapsamda teşebbüs yetkilileri tarafından telefonlarının incelenmesine izin verilmemek suretiyle yerinde incelemenin engellendiği/zorlaştırıldığı , bu nedenle 4054 sayılı Kanun'un 16. maddesinin birinci fıkrasının (d) bendi gereğince GBK Gayrimenkul&Betül Emlak'ın gayri safi gelirlerinin binde beşi oranında idari para cezası verilmesi gerektiği kanaatine ulaşılmıştır.

## H. SONUÇ

(19) Düzenlenen rapora ve incelenen dosya kapsamına göre, Rekabet Kurulunun 02.03.2023 tarih ve 23-12/206-M sayılı kararıyla yürütülmekte olan önaraştırma kapsamında;

- GBK Gayrimenkul İnşaat Araç Kiralama İletişim Prodüksiyon Reklam ve Org. İç ve Dış Tic. Ltd. Şti. tarafından, 11.03.2023 tarihinde yapılan yerinde incelemenin engellendiğine ve zorlaştırıldığına,
- Bu nedenle GBK Gayrimenkul İnşaat Araç Kiralama İletişim Prodüksiyon Reklam ve Org. İç ve Dış Tic. Ltd. Şti.ye 4054 sayılı Kanun'un 16. maddesinin birinci fıkrasının (d) bendi gereğince 2022 mali yılı sonunda oluşan ve Kurul tarafından belirlenen yıllık gayri safi gelirlerinin binde beşi oranında olmak üzere idari para cezası verilmesi gerekmektedir birlikte, bu tutar aynı Kanun maddesi ve "2023/1 sayılı 4054 Sayılı Rekabetin Korunması Hakkında Kanununun 16ncı Maddesinin Birinci Fıkrasında Öngörülen İdari Para Cezası Alt Sınırının 31/12/2023 Tarihine Kadar Geçerli Olmak Üzere Arttırılmasına İlişkin Tebliğ" uyarınca öngörülen ceza alt sınırının altında olamayacağından 105.688,00 TL idari para cezası verilmesine

gerekçeli kararın tebliğinden itibaren 60 gün içinde Ankara İdare Mahkemelerinde yargı yolu açık olmak üzere, OYBİRLİĞİ ile karar verilmiştir.