

Rekabet Kurumu Başkanlığından,

REKABET KURULU KARARI

Dosya Sayısı : 2025-6-030
Karar Sayısı : 25-36/853-501
Karar Tarihi : 25.09.2025

(Devralma)

A. TOPLANTIYA KATILAN ÜYELER

Başkan : Birol KÜLE
Üyeler : Ahmet ALGAN (İkinci Başkan), Hasan Hüseyin ÜNLÜ,
Ayşe ERGEZEN, Rıdvan DURAN, Ayşe USLU CEVLEK

B. RAPORTÖRLER : Enes YASAN, Mustafa Caner GÜREL, Meliha CEYLAN

C. BİLDİRİMDE

BULUNAN : - Ekopark Turizm İnşaat Sanayi ve Ticaret AŞ
Meltem Mah. Sakıp Sabancı Blv. No:3 Muratpaşa/Antalya

- (1) **D. DOSYA KONUSU:** Eko Temalı Parklar Turizm İşletmeleri AŞ'nin tek kontrolünün Ekopark Turizm İnşaat Sanayi ve Ticaret AŞ aracılığıyla nihai olarak Fethat TAMİNCE tarafından devralınması işlemi.
- (2) **E. DOSYA EVRELERİ:** Rekabet Kurumu (Kurum) kayıtlarına 10.07.2025 tarih ve 70367 sayı ile giren ve 19.09.2025 tarih ve 73661 sayılı yazı ile eksiklikleri tamamlanan bildirim üzerine düzenlenen 19.09.2025 tarihli ve 2025-6-030/Öİ sayılı Devralma Ön İnceleme Raporu görüşülerek karara bağlanmıştır.
- (3) **F. RAPORTÖR GÖRÜŞÜ:** İlgili raporda, dosya konusu işleme izin verilmesinde sakınca bulunmadığı ifade edilmiştir.

G. İNCELEME VE DEĞERLENDİRME

- (4) Başvuruda; Emaar Properties PJSC'nin (EMAAR), Eko Temalı Parklar Turizm İşletmeleri AŞ'deki (ETP) %(.....) oranındaki hissesinin, şirketin diğer %(.....) hissedarı olan Ekopark Turizm İnşaat Sanayi ve Ticaret AŞ (EKOPARK) tarafından devralınması işlemine 4054 sayılı Rekabetin Korunması Hakkında Kanun (4054 sayılı Kanun) ve 2010/4 sayılı Rekabet Kurulundan İzin Alınması Gereken Birleşme ve Devralmalar Hakkında Tebliğ (2010/4 sayılı Tebliğ) çerçevesinde izin verilmesi talep edilmiştir.
- (5) Bildirim Formu ve cevabi yazılarda sunulan bilgilere göre bildirilen işlemin temelini, EKOPARK ve EMAAR arasında 22.06.2023 tarihinde imzalanan "Pay Devir ve Pay Sahipleri Sözleşmesi" (Sözleşme) oluşturmaktadır. Sözleşme kapsamında, alım bedelinin son taksitinin ödeneceği tarihten itibaren (.....) gün içinde işlemin kapanışı gerçekleşecek olup mevcut durumda ETP'nin ortak kontrolüne sahip olan EKOPARK aracılığıyla Fethat TAMİNCE hâlihazırda EMAAR'a ait olan ETP'nin hisselerinin tamamını iktisap etmek suretiyle teşebbüsün tek kontrolünü elde edecektir.
- (6) Bu bilgiler doğrultusunda, bildirilen işlem sonrasında ETP'nin kontrol yapısında kalıcı değişiklik meydana geleceğinden bildirim konusu işlemin, 2010/4 sayılı Tebliğ'in 5. maddesi kapsamında bir devralma olduğu anlaşılmaktadır. Öte yandan, anılan Tebliğ'in 7. maddesinin birinci fıkrasının (a) bendinde öngörülen ciro eşiklerinin aşıldığı ve bu kapsamda başvuru konusu işlemin izne tâbi olduğu anlaşılmıştır.

- (7) Devre konu ETP'nin faaliyet alanı turizm kompleksi yatırımı yapmak olup bu yatırımlarından kira geliri elde etmektedir. Başvuru sahibi tarafından ETP'nin başkaca bir ticari faaliyeti olmadığı ifade edilmektedir. Bu çerçevede ETP, Antalya'da bulunan The Land of Legends isimli turizm kompleksinde yer alan temalı park alanı ve satış üniteleri ile Kingdom Hotel ve Nickelodeon Resorts&Hotels Antalya isimli iki adet beş yıldızlı otelden kira geliri elde etmektedir. Söz konusu varlıkların mevcut kiracısı ve işletmecisi ise devralan işlem tarafı Fettah TAMİNCE'nin nihai kontrolünde bulunan Fine Otel Turizm İşletmecilik AŞ'dir (FINE).
- (8) Devralan işlem tarafı Fettah TAMİNCE turizm sektöründe EKOPARK, FINE ve Mandalya Turizm AŞ; inşaat sektöründe ise Sembol İnş. AŞ aracılığıyla faaliyet göstermektedir. Tarafın EKOPARK aracılığıyla faaliyet gösterdiği oteller şunlardır; Rixos Downtown Antalya, Rixos Premium Bodrum, Grand Hotel Konya, Rixos Premium Belek, Rixos Tersane İstanbul, Rixos Park Belek, Rixos Premium Tekirova. Tarafın FINE aracılığıyla kiracı sıfatıyla işlettiği oteller ise Kingdom Hotel ve Nickelodeon Resorts&Hotels Antalya'dır.
- (9) Bu kapsamda tarafların faaliyetleri incelendiğinde EKOPARK'ı nihai olarak kontrol eden devralan işlem tarafı Fettah TAMİNCE'nin otelcilik hizmetleri pazarında faaliyet gösterdiği ve tema park işletmecisi olduğu, devre konu ETP'nin ise yalnızca bahse konu oteller ve tema parktan oluşan mülkleri üzerinden kira geliri elde ettiği, işletmeci olarak faaliyet göstermediği, dolayısıyla tarafların faaliyetleri arasında herhangi bir örtüşme bulunmadığı değerlendirilmektedir.
- (10) Öte yandan, her ne kadar bildirilen işlem kapsamında etkilenen pazar bulunmasa da Fettah TAMİNCE'nin faaliyetlerine bakıldığında; Türkiye, Akdeniz Bölgesi ve Antalya coğrafi pazarlarının her biri için beş yıldızlı otelcilik hizmetleri pazarındaki payları %(.....)'nin altında olup (.....) seviyededir.
- (11) Yukarıda yapılan tespit ve değerlendirmeler neticesinde, bildirim konu işlem ile 4054 sayılı Kanun'un 7. maddesi çerçevesinde başta hâkim durum yaratılması ya da mevcut bir hâkim durumun güçlendirilmesi olmak üzere etkin rekabetin önemli ölçüde azaltılması sonucunun ortaya çıkmayacağı kanaatine ulaşılmıştır.

H. SONUÇ

- (12) Düzenlenen rapora ve incelenen dosya kapsamına göre, bildirim konusu işlemin 4054 sayılı Kanun'un 7. maddesi ve bu maddeye dayanılarak çıkarılan 2010/4 sayılı Rekabet Kurulundan İzin Alınması Gereken Birleşme ve Devralmalar Hakkında Tebliğ kapsamında izne tabi olduğuna; işlem sonucunda etkin rekabetin önemli ölçüde azaltılmasının söz konusu olmaması nedeniyle işleme izin verilmesine, gerekçeli kararın tebliğinden itibaren 60 gün içinde Ankara İdare Mahkemelerinde yargı yolu açık olmak üzere OYBİRLİĞİ ile karar verilmiştir.