

Rekabet Kurumu Başkanlığından,

REKABET KURULU KARARI

Dosya Sayısı : 2011-4-217 (Önaraştırma)
Karar Sayısı : 11-48/1222-435
Karar Tarihi : 22.09.2011

A. TOPLANTIYA KATILAN ÜYELER

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

B. RAPORTÖRLER : Ali Fuat KOÇ, Buket ARI

C. BAŞVURAN : Ahmet Sertan DURUCAKOĞLU
Adresi tespit edilememiştir.

D. HAKKINDA İNCELEME

- YAPILANLAR** : - MKM Yapı Denetim Ltd. Şti.
Tokat Cad. Danişment Gazi Blv. No:4/A Kat:1 Niksar/Tokat
- Reyyan Yapı Denetim Ltd. Şti.
Yavuz Selim Mah. Yuva Sok. No:2 Kat:3 Turhal/Tokat
- Simay Yapı Denetim Ltd. Şti.
Ali Paşa Mah. GOP Bulvarı Ardala Sok. Üzrek İşhanı K:2/3 Tokat
- Tokat Artı Yapı Denetim Ltd. Şti.
Alipaşa Mah. 208. Sok. Behzat Blv. No:13 K:2 Tokat
- Tokat Hayat Yapı Denetim Ltd. Şti.
Kabei Mescit Mah. GOP Blv. No:158 Başcıoğlu İşhanı Kat/3 Tokat
- Tokat Yükseliş Yapı Denetim Tic. Ltd. Şti.
Kabei Mescit Mah. GOP Blv. 24 Sok. No:3/101 Tokat
- Asay Yapı Denetim Ltd. Şti.
Alipaşa Mah. Dr. Remzi Topçam Cad. Valilik Arkası K:1 No:36/a
Tokat
- Çetiner Yapı Denetim Ltd.Şti.
Ali Paşa Mah. Yeni Hükümet Cad. Altun Apartmanı No:12 D:2 Tokat
- Tokat Ağa Yapı Denetim Ltd. Şti.
Ali Paşa Mah. GOP Blv. No:190/2 Tokat

E. DOSYA KONUSU: Tokat'ta faaliyet gösteren yapı denetim kuruluşlarının (YDK) sıra sistemi ile çalışarak müşterinin seçim ve pazarlık hakkını elinden almak suretiyle rekabeti engelledikleri iddiası.

F. İDDİALARIN ÖZETİ: Dosya konusu başvuruda Tokat'ta faaliyet gösteren dokuz YDK'nın kendi aralarında birlik kurdukları, bu birlik bünyesinde bir sıra sisteminin belirlendiği, bu sisteme dâhil olan YDK'ların belli bir sıra ile iş aldıkları, böylelikle inşaat yaptırmak isteyen mal sahibi ve müteahhitlerin diledikleri YDK ile çalışma ve pazarlık yapma hakkının ellerinden alındığı iddia edilmektedir. Bu çerçevede, söz konusu iddiaların müşteri paylaşımına ve dolaylı olarak fiyat tespitine ilişkin olduğu anlaşılmaktadır.

11-48/1222-435

G. DOSYA EVRELERİ: Kurum kayıtlarına 19.07.2011 tarih ve 5288 sayı ile giren başvuru üzerine hazırlanan 20.07.2011 tarih ve 2011-4-217/İİ-11-257.MH sayılı İlk İnceleme Raporu, 03.08.2011 tarih ve 11-44 sayılı Kurul toplantısında görüşülmüş ve soruşturma açılmasına gerek olup olmadığının belirlenmesi amacıyla, 4054 sayılı Rekabetin Korunması Hakkında Kanun'un 40/1. maddesi uyarınca önaraştırma yapılmasına karar verilmiştir.

50 İlgili karar uyarınca düzenlenen 13.09.2011 tarih ve 2011-4-217/ÖA-11-326.AFK sayılı Önaraştırma Raporu 16.09.2011 tarih ve REK.0.18.00.00-110.02.02/443 sayılı Başkanlık Önergesi ile 11-48 sayılı Kurul toplantısında görüşülerek karara bağlanmıştır.

H. RAPORTÖR GÖRÜŞÜ: İlgili Rapor'da; başvuru konusu iddiaları destekler mahiyette yeterli bilgi, belge ve bulguya rastlanmadığından, soruşturma açılmasına gerek olmadığı, görüşüne yer verilmiştir.

I. İNCELEME VE DEĞERLENDİRME

I.1. İlgili Pazar

I.1.1. İlgili Ürün Pazarı

60 Önaraştırma konusu başvurular yapı denetim hizmetine ilişkindir. Söz konusu faaliyet, özel kanunla düzenlenmiş bir hizmet olup, yapı denetim kuruluşlarının (YDK) yapım işlerinde kullanılan malzemeler ile imalatın proje, teknik şartname ve standartlara uygunluğunu kontrol etmek ve sonuçlarını belgelendirmek, malzemeler ve imalatla ilgili deneyleri yaptırmak, yapının ruhsat ve mevzuata uygun yapıldığını denetlemek gibi yasal yükümlülükleri bulunmaktadır. Ayrıca bu hizmetle, imar mevzuatında öngörülen fenni mesuliyet ilgili idareye karşı üstlenilmektedir. Bu bilgilerin ışığında, dosya kapsamında ilgili ürün pazarı "yapı denetim hizmeti" olarak belirlenmiştir.

I.1.2. İlgili Coğrafi Pazar

70 4708 sayılı Kanun ve ikincil mevzuat uyarınca bir YDK'nın izin belgesi alabilmesi için, Yapı Denetimi Uygulama Yönetmeliği'nin ilgili maddelerine göre, kuruluşun ortakları tarafından, kuruluşun faaliyette bulunacağı ili belirten dilekçe ile Bakanlığa müracaat edilmesi gerekmektedir. Ayrıca, bir ilde faaliyet gösterecek YDK sayısına, o ilde denetlenen toplam alan esas alınarak il bazında bir sınırlama getirilmiştir. Belirtilen düzenlemelerden anlaşılacağı üzere, YDK'lar izin aldıkları il sınırları içinde faaliyette bulunabilmektedirler. Dolayısıyla yapı denetim hizmetine yönelik ilgili coğrafi pazarın il bazında tanımlanması uygun olacaktır. Başvuru konusu uygulamaların Tokat ilinde gerçekleşmesi sebebiyle, ilgili coğrafi pazar "Tokat ili" olarak tespit edilmiştir.

I.2. Yapılan Tespitler

I.2.1. Yapı Denetim Kuruluşları Birliği Tokat Temsilcisinden Elde Edilen Bilgiler

Raportörlerin görüştüğü temsilci tarafından konuya ilişkin olarak;

- Temsilciliğin Ağustos 2011'de kurulduğu,
- 80 - Yasal olarak Tokat'ta en fazla 9 adet YDK bulunmasının mümkün olduğu, bunların anılan Temsilciliğe kayıtlı bulunduğu, Yapı Denetim Kuruluşları Birliği (Birlik)'nin amacının proje incelemelerinde standardı yakalayabilmek için işbirliği yapmak olduğu,
- YDK'lar ile iş yapmak isteyen müteahhitlerin sürekli fiyat kırmaya çalıştıkları, bunun Birlik tarafından reddedildiği, çünkü asgari ücrete ilişkin ilgili Bakanlığın Genelgesi bulunduğu ve bu Genelgeye aykırı hareket eden YDK'ların cezalandırılacağı,

11-48/1222-435

- Birlik bünyesinde kayıtlı YDK'lar arasında bir sıra sistemi kurulmak istendiği ve bunun için Rekabet Kurumuna muafiyet başvurusunda bulunulduğu, bu nedenle sıra sisteminin henüz yürürlüğe girmediği,

90 - Söz konusu sıra sistemine göre, Birliğe kayıtlı YDK'lar arasında yaptıkları işlerin toplam m² büyüklerine göre bir sıralama yapılacağı, müşteriye en az iş yapan 5 YDK arasında bir seçim imkânı tanınacağı, böylelikle YDK'lar arasında dengeli iş dağılımının sağlanacağı hususları ifade edilmiştir.

I.2.2. Tokat Valiliği Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü'nden Elde Edilen Bilgiler

Önaraştırma kapsamında Tokat Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğünden alınan yazıda özetle, Tokat'taki YDK'lar hakkında Müdürlüğe herhangi bir şikâyetin ulaşmadığı ve proje sahiplerinin diledikleri YDK ile çalışabildiği, bunun Müdürlük bünyesindeki sistem üzerinde görünen iş dağılımından anlaşıldığı hususları belirtilmiştir.

Müdürlükten elde edilen bilgiler çerçevesinde hazırlanan aşağıdaki tabloda, Tokat'ta projesi ruhsat almış yapılara ilişkin denetim bilgilerine yer verilmiştir:

100 Tablo- Tokat'ta projesi ruhsat almış yapılara ilişkin denetim bilgileri

Yapı Denetim Firması	Denetlediği Ruhsatlı Proje Sayısı	Ruhsatlı Projelerin Toplam büyüklüğü (m ²)	Aldığı Ruhsatlı Projelerin Toplam Ruhsatlı Projelere Oranı (m ² bazında) (%)
Reyyan YD Ltd. Şti	4	8.306	14,8
MKM YD Ltd. Şti.	3	12.791	22,8
Tokat Hayat YD Ltd. Şti	-	-	-
Asay YD Ltd. Şti.	1	2.986	5,3
Tokat Yükseliş YD Ltd. Şti.	2	1.834	3,2
Çetiner YD Ltd. Şti.	10	16.090	28,7
Tokat Artı YD Ltd. Şti.	1	18.70	3,3
Simay YD Ltd. Şti.	6	12.147	21,6
Gözde Başaran YD Ltd. Şti.	-	-	-
TOPLAM	27	56.024	100

Yukarıdaki tablodan görüldüğü üzere, Tokat'ta faaliyet gösteren YDK'lar arasında, gerek denetlenen proje sayısı, gerekse denetlenen projelerin büyüklüğü açısından eşit bir dağılımdan söz etmek mümkün değildir.

I.2.3. Tokat'ta Faaliyet Gösteren Yapı Denetim Firmalarından Elde Edilen Bilgiler

Tokat'taki yapı sahiplerine denetim hizmeti veren firmalardan MKM Yapı Denetim Ltd. Şti., Tokat Hayat Yapı Denetim Ltd. Şti., Simay Yapı Denetim Ltd. Şti., Çetiner Yapı Denetim Ltd. Şti., Asay Yapı Denetim Ltd. Şti. ve Reyyan Yapı Denetim Ltd. Şti. konu hakkındaki yazılarında özetle;

110 - 01.07.2011 tarihinde Yapı Denetim kuruluşları Birliği Derneği Ankara Şubesine kayıt yaptırıldıklarını,

- Yapı sahiplerinden tahsil edilen tüm bedellerin 4708 sayılı Yapı Denetim Kanunu'nda öngörülen minimum fiyatlar olduğunu, değişik fiyat uygulaması yapılmadığını,

11-48/1222-435

- Rekabet Kurulu tarafından karar verilene kadar herhangi bir sıra ve havuz sistemi uygulaması yapılmadığını,

- Tokat'ta kurulmuş, Çevre ve Şehircilik Bakanlığından yetki belgesi almış firmalar olarak, binaların proje ve uygulama denetimini yapmak suretiyle kaliteli, güvenli, sağlıklı, depreme dayanıklı, standartlara ve şartnamelere uygun binalar oluşturmak için, kaliteden ödün vermeden, ilgili mevzuatın kendilerine vermiş olduğu asgari bedeller üzerinden hizmet veren YDK'lar olarak hizmet vermek amacıyla Yapı Denetim Kuruluşları Birliği Derneği Tokat Temsilciliği çatısı altında bir araya geldiklerini

120

ifade etmişlerdir. YDK'lar yazı eklerinde, yaptıkları sözleşme fotokopilerini, projelere ait yapıya ilişkin bilgi formlarını ve YDKB Ankara Şubesi kayıt belgelerini sunmuşlardır.

Söz konusu teşebbüsler ayrıca, yapı sahibinin yaptıracığı binanın denetimini yapacak yapı denetim firmasını dokuz firma içerisinde en az beş firmadan kendi belirlediği bir firmayı seçebileceği bir sistem oluşturmak için muafiyet talepleri olduğunu belirtmektedirler. Öte yandan dosya konusu ile ilgili olarak, 4. Daire Başkanlığının 26.08.2011 tarih ve 327 sayılı görevlendirme yazısı ekinde yer alan, Kurum kayıtlarına 05.08.2011 tarih ve 5723 sayı ile intikal eden, Yapı denetim Kuruluşları Birliği Tokat Temsilciliği Başkanı tarafından gerçekleştirilen bir başvuru bulunmaktadır. Bu başvuruda, Tokat'ta faaliyet gösteren, yukarıda unvanlarına yer verilen dokuz YDK'nın asgari bedelin altında bedelle iş alınmasını önlemek ve dokuz firma içerisinde yapı sahibinin beş tanesini seçebileceği bir sıra sistemi benimsemek istedikleri belirtilerek, bu sistemi sağlayacak anlaşmaya muafiyet tanınmasının talep edildiği belirtilmektedir.

130

I.3. Değerlendirme

Başvuru konusu iddialar, Tokat ilinde faaliyet gösteren YDK'ların birlikte sıra sistemi belirleyerek, belli bir sıra ile iş aldıkları ve böylelikle hizmet alanların diledikleri YDK ile çalışma ve pazarlık imkânını kısıtlayarak, fiyat indirimini engelledikleri hususlarına ilişkindir.

4054 sayılı Kanun'un 4. maddesi ile *"Belirli bir mal veya hizmet piyasasında doğrudan veya dolaylı olarak rekabeti engelleme, bozma ya da kısıtlama amacını taşıyan veya bu etkiyi doğuran yahut doğurabilecek nitelikte olan teşebbüsler arası anlaşmalar, uyumlu eylemler ve teşebbüs birliklerinin bu tür karar ve eylemleri"* yasaklanmıştır. Bu kapsamda *"Mal veya hizmetlerin alım ya da satım fiyatının, fiyatı oluşturan maliyet, kâr gibi unsurlar ile her türlü alım yahut satım şartlarının tespit edilmesi, ya da kontrolü"* ile *"mal veya hizmetin arz ya da talep miktarının kontrolü veya bunların piyasa dışında belirlenmesi"* yasaklanan hallerdendir. Dolayısıyla, iddia konusu fiyat tespiti eylemi ve pazar paylaşımına yol açacak nitelikteki sıra sistemi uygulamaları 4054 sayılı Kanun kapsamında yasaklanmış bulunmaktadır.

140

Yapı denetim faaliyeti 4708 sayılı Kanun'a göre düzenlenmekte olan bir faaliyet olup, ilgili Kanun kapsamında asgari hizmet bedelleri belirlenmiştir. Hizmet için YDK'lara ödenecek hizmet bedelleri asgari hizmet bedellerinden az olmamak kaydıyla, YDK ile yapı sahibi arasında belirlenebilmektedir.

150

Dosya mevcudu bilgi ve belgelerden, Tokat ilinde faaliyet gösteren YDK'lar arasında hâlihazırda uygulanmakta olan bir sıra sisteminin bulunmadığı anlaşılmıştır. Fiyat indiriminin engellendiği iddiası bakımından ise, yapılan incelemeler neticesinde, YDK'ların hizmetlerine karşılık olarak ilgili mevzuat tarafından belirlenen asgari hizmet bedellerine eşit tutardaki bedellere göre tahsilât yaptıkları, bunun üzerinde bir ücret tahsil etmedikleri belirlenmiştir. Her ne kadar asgari ücret tespitine yönelik bir anlaşma 4054 sayılı Kanun kapsamında rekabeti sınırlayıcı nitelik taşımakta ise de, bu dosya kapsamında olduğu gibi, yasal dayanağı olan asgari ücret uygulamalarına yönelik olarak Rekabet Kurulu tarafından işlem tesis

11-48/1222-435

edilememektedir. Buna göre, söz konusu ilgili ürün pazarında, asgari ücret uygulamasına yönelik anlaşmalar, pazar paylaşımına yol açacak türden başka eylemler içermediği sürece, Kanun ihlali teşkil etmemektedirler. Bu itibarla, sözü edilen iddialara yönelik olarak, 4054 sayılı Kanun kapsamında herhangi bir işlem yapılmasına gerek olmadığı kanaatine varılmıştır.

J. SONUÇ

Düzenlenen rapora ve incelenen dosya kapsamına göre, dosya konusu iddialara yönelik olarak 4054 sayılı Kanun'un 41. maddesi uyarınca soruşturma açılmasına gerek olmadığına, şikâyetin reddine OYBİRLİĞİ ile karar verilmiştir.