



KURULUŞ: 1951

İSTANBUL
ESNAF VE SANATKARLAR ODALARI BİRLİĞİ



Sayı : 5174

13 Aralık 2021

Tamim No:2021/267
Konu: Taşınmaz Ticareti Hakkında Yönetmelikte
Değişiklik Yapılmasına Dair Yönetmelik Taslağı hk.

ODASI BAŞKANLIĞINA

İlgi: Türkiye Esnaf ve Sanatkarları Konfederasyonu Genel Başkanlığı'nın; 23.11.2021 tarih ve 2332 sayılı yazısı,

Ticaret Bakanlığı İç Ticaret Genel Müdürlüğü tarafından Konfederasyonumuza gönderilen yazıda; 6585 sayılı Perakende Ticaretin Düzenlenmesi Hakkında Kanun gereğince hazırlanan "Taşınmaz Ticareti Hakkında Yönetmelikte Değişiklik Yapılmasına Dair Yönetmelik" taslağı ile ilgili görüş ve düşüncelerimizin bildirilmesi istenilmekte olup, söz konusu taslak yazımız ekinde yer almaktadır.

Bu doğrultuda söz konusu taslakla ilgili görüşlerinizin Mevzuat Hazırlama Usul ve Esasları Hakkında Yönetmelikte belirtilen "Taslaklar Hakkında Görüş Bildirilmesinde Kullanılacak Form"a uygun şekilde 14 Aralık 2021 tarihine kadar Konfederasyonumuza ve elektronik ortamda bercan@tesk.org.tr adresine gönderilmesi hususunda bilgilerinizi ve gereğini rica ederiz.


Ömer DEMİR
Genel Sekreter


Faik YILMAZ
Başkan

EKİ:

- 1- Taşınmaz Ticareti Hakkında Yönetmelik taslağı (5 sayfa)
- 2- Tablo formatı (1 sayfa)

TAŞINMAZ TİCARETİ HAKKINDA YÖNETMELİKTE DEĞİŞİKLİK YAPILMASINA DAİR YÖNETMELİK TASLAĞI

MADDE 1 – 5/6/2018 tarihli ve 30442 sayılı Resmî Gazete’de yayımlanan Taşınmaz Ticareti Hakkında Yönetmeliğin 6 ncı maddesinin birinci fıkrasının (d) bendinin (6) numaralı alt bendi yürürlükten kaldırılmış; aynı maddenin ikinci fıkrasında yer alan “ile (6) numaralı alt bendinde belirtilen mesleki deneyim şartı” ibaresi ile üçüncü fıkrasının (a) bendinde yer alan “birinci fıkranın (d) bendinin (6) numaralı alt bendinde belirtilen mesleki deneyim şartı hariç olmak üzere” ibaresi madde metninden çıkarılmıştır.

MADDE 2 – Aynı Yönetmeliğin 8 inci maddesinin ikinci fıkrasında yer alan “on” ibaresi “otuz” şeklinde değiştirilmiştir.

MADDE 3 – Aynı Yönetmeliğin 9 uncu maddesinin birinci fıkrasının (c) bendinde yer alan “on” ibaresi “otuz” şeklinde değiştirilmiştir.

MADDE 4 – Aynı Yönetmeliğin 22 nci maddesinin üçüncü fıkrasından sonra gelmek üzere dördüncü fıkra olarak aşağıdaki fıkra eklenmiş; mevcut dördüncü fıkrası aşağıdaki şekilde değiştirilmiş ve diğer fıkralar buna göre teselsül ettirilmiştir.

“(4) Bakanlık, bu Yönetmeliğe aykırı hareket edenleri, aykırılığın içeriği, tekrar veya sayısı, aykırılık dolayısıyla elde edilen menfaatin ve neden olunan zararın ağırlığı ile failin ekonomik durumu, pazar payı ve ödeme güçlüğü içinde bulunup bulunmadığını dikkate alarak, idarî para cezası uygulamadan önce bir defaya mahsus olmak üzere uyardıya yetkilidir.”

“(5) Bu Yönetmeliğin 5 inci maddesinin birinci fıkrasına aykırı olarak yetki belgesi bulunmaksızın taşınmaz ticareti faaliyeti gösterenler hakkında idarî para cezaları doğrudan veya Bakanlığın talebi üzerine il müdürlüklerince, diğer aykırılıklar hakkında idarî para cezaları Bakanlıkça uygulanır.”

MADDE 5 – Aynı Yönetmeliğin geçici 1 inci maddesinin dördüncü fıkrasının (a) bendinde yer alan “31/12/2021” ibaresi “30/6/2022” şeklinde değiştirilmiş ve aynı fıkranın (b) bendi yürürlükten kaldırılmıştır.

MADDE 6 – Bu Yönetmelik yayımı tarihinde yürürlüğe girer.

MADDE 7 – Bu Yönetmelik hükümlerini Ticaret Bakanı yürütür.

MADDE 4 – Aynı Yönetmeliğin 22 nci maddesinin üçüncü fıkrasından sonra gelmek üzere dördüncü fıkra olarak aşağıdaki fıkra eklenmiş; mevcut dördüncü fıkrası aşağıdaki şekilde değiştirilmiş ve diğer fıkralar buna göre teselsül ettirilmiştir.

“(4) Bakanlık, bu Yönetmeliğe aykırı hareket edenleri, aykırılığın içeriği, tekrar veya sayısı, aykırılık dolayısıyla elde edilen menfaatin ve neden olunan zararın ağırlığı ile failin ekonomik durumu, pazar payı ve ödeme güçlüğü içinde bulunup bulunmadığını dikkate alarak, idarî para cezası uygulamadan önce bir defaya mahsus olmak üzere uyardıya yetkilidir.”

“(5) Bu Yönetmeliğin 5 inci maddesinin birinci fıkrasına aykırı olarak yetki belgesi bulunmaksızın taşınmaz ticareti faaliyeti gösterenler hakkında idarî para cezaları doğrudan veya Bakanlığın talebi üzerine il müdürlüklerince, diğer aykırılıklar hakkında idarî para cezaları Bakanlıkça uygulanır.”

MADDE 5 – Aynı Yönetmeliğin geçici 1 inci maddesinin dördüncü fıkrasının (a) bendinde yer alan “31/12/2021” ibaresi “30/6/2022” şeklinde değiştirilmiş ve aynı fıkranın (b) bendi yürürlükten kaldırılmıştır.

MADDE 6 – Bu Yönetmelik yayımı tarihinde yürürlüğe girer.

MADDE 7 – Bu Yönetmelik hükümlerini 1/1 Ticaret Bakanı yürütür.

GEREKÇE

5/6/2018 tarihli ve 30442 sayılı Resmî Gazete'de yayımlanan Taşınmaz Ticareti Hakkında Yönetmeliğin uygulamasında karşılaşılan sorunların ortadan kaldırılması ile sektör talep ve beklentilerinin karşılanması amacıyla hazırlanan "Taşınmaz Ticareti Hakkında Yönetmelikte Değişik Yapılmasına Dair Yönetmelik Taslağı" ile yetki belgesi verilmesinde aranan mesleki deneyim şartı kaldırılmakta; yetki belgesi yenileme başvuru süresi uzatılmakta; Bakanlığa, belirli koşulları dikkate alarak idari para cezası uygulamadan önce bir defaya mahsus olmak üzere uyarma yetkisi verilmekte ve mesleki eğitim şartını haiz olduğunu gösteren belgenin teslim edilmesine ilişkin süre uzatılmaktadır.

**TAŞINMAZ TİCARETİ HAKKINDA YÖNETMELİKTE
DEĞİŞİKLİK YAPILMASINA DAİR YÖNETMELİK TASLAĞI
KARŞILAŞTIRMA TABLOSU**

TAŞINMAZ TİCARETİ HAKKINDA YÖNETMELİKTE DEĞİŞİKLİK YAPILMASINA DAİR YÖNETMELİK TASLAĞI	TAŞINMAZ TİCARETİ HAKKINDA YÖNETMELİKTE DEĞİŞİKLİK YAPILMASINA DAİR YÖNETMELİK TASLAĞI
<p>Yetki belgesi verilmesinde aranan şartlar</p> <p>MADDE 6 –</p> <p>(1) İşletmeye yetki belgesi verilebilmesi için;</p> <p>...</p> <p>d) Sorumlu emlak danışmanlarının;</p> <p>...</p> <p><u>Mülga</u></p> <p>gerekir.</p> <p>(2) Sorumlu emlak danışmanlarının, ortaöğretim veya yükseköğretim kurumlarının taşınmaz ticareti ile ilgili alanlarından ya da bunlara denkliği kabul edilen yurt dışındaki öğretim kurumlarından mezun olmaları durumunda birinci fıkranın (d) bendinin (5) numaralı alt bendinde belirtilen mesleki eğitim şartı aranmaz.</p> <p>(3) Sözleşmeli işletmeye yetki belgesi verilebilmesi için;</p> <p>a) Sözleşmeli işletmenin, birinci fıkrada belirtilen şartları taşınması,</p> <p>...</p> <p>gerekir.</p> <p>...</p>	<p>Yetki belgesi verilmesinde aranan şartlar</p> <p>MADDE 6 –</p> <p>(1) İşletmeye yetki belgesi verilebilmesi için;</p> <p>...</p> <p>d) Sorumlu emlak danışmanlarının;</p> <p>...</p> <p>6) Yetki belgesi başvurusunun yapıldığı tarihten önceki son beş yıl içinde ön lisans, lisans ve lisansüstü mezunlarının en az altı ayı bunların dışında kalanların ise en az on iki ay emlak danışmanlığı veya sorumlu emlak danışmanlığı yapmış olmaları;</p> <p>gerekir.</p> <p>(2) Sorumlu emlak danışmanlarının, ortaöğretim veya yükseköğretim kurumlarının taşınmaz ticareti ile ilgili alanlarından ya da bunlara denkliği kabul edilen yurt dışındaki öğretim kurumlarından mezun olmaları durumunda birinci fıkranın (d) bendinin (5) numaralı alt bendinde belirtilen mesleki eğitim şartı ile (6) numaralı alt bendinde belirtilen mesleki deneyim şartı aranmaz.</p> <p>(3) Sözleşmeli işletmeye yetki belgesi verilebilmesi için;</p> <p>a) Sözleşmeli işletmenin, birinci fıkranın (d) bendinin (6) numaralı alt bendinde belirtilen mesleki deneyim şartı hariç olmak üzere birinci fıkrada belirtilen şartları taşınması,</p> <p>...</p> <p>gerekir.</p> <p>...</p>

<p>Yetki belgesinin yenilenmesi MADDE 8 -</p> <p>...</p> <p>(2) Yenileme başvurusu, yetki belgesinde yer alan bilgilerde değişiklik olması durumunda, değişikliğin gerçekleştiği tarihten itibaren <u>on gün</u> içinde Bilgi Sistemi üzerinden yapılır.</p> <p>...</p>	<p>Yetki belgesinin yenilenmesi MADDE 8 -</p> <p>...</p> <p>(2) Yenileme başvurusu, yetki belgesinde yer alan bilgilerde değişiklik olması durumunda, değişikliğin gerçekleştiği tarihten itibaren <u>otuz gün</u> içinde Bilgi Sistemi üzerinden yapılır.</p> <p>...</p>
<p>Yetki belgesinin iptali MADDE 9 -</p> <p>(1) Yetki belgesi;</p> <p>...</p> <p>c) Süresi içinde yenileme başvurusunda bulunulmaması nedeniyle Bilgi Sistemi üzerinden ya da yazılı olarak Bakanlıkça yapılan uyarı tarihinden itibaren <u>on gün</u> içinde yenileme başvurusunda bulunulmaması halinde,</p> <p>...</p> <p>iptal edilir.</p> <p>...</p>	<p>Yetki belgesinin iptali MADDE 9 -</p> <p>(1) Yetki belgesi;</p> <p>...</p> <p>c) Süresi içinde yenileme başvurusunda bulunulmaması nedeniyle Bilgi Sistemi üzerinden ya da yazılı olarak Bakanlıkça yapılan uyarı tarihinden itibaren <u>otuz gün</u> içinde yenileme başvurusunda bulunulmaması halinde,</p> <p>...</p> <p>iptal edilir.</p> <p>...</p>
<p>Denetim ve ceza hükümleri MADDE 22 -</p> <p>...</p> <p>Yeni fıkra</p> <p>(4) Bu Yönetmeliğe aykırı hareket edenler hakkında Kanunun 18 nci maddesinde öngörülen idari para cezaları Bakanlıkça uygulanır.</p>	<p>Denetim ve ceza hükümleri MADDE 22 -</p> <p>...</p> <p>(4) Bakanlık, bu Yönetmeliğe aykırı hareket edenleri, aykırılığın fevriği, tekrarı veya sayısı, aykırılık dolayısıyla elde edilen menfaatin ve neden olunan zararın ağırlığı ile failin ekonomik durumu, pazar payı ve ödeme gücünü içinde bulunup bulunmadığını dikkate alarak, idari para cezası uygulamadan önce bir defaya mahsus olmak üzere uyarıya yetkilidir.</p> <p>(5) Bu Yönetmeliğin 5 inci maddesinin birinci fıkrasına aykırı olarak yetki belgesi bulunmaksızın taşınmaz ticareti faaliyeti gösterenler hakkında idari para cezaları doğrudan doğruya Bakanlığın talebi üzerine</p>

İl müdürlüklerinde diğer aykırılıklar hakkında Bakanlıkça uygulanır.

(5) Sözleşmeli işletmenin bu Yönetmelik hükümlerine aykırı hareket ettiğinin tespit edilmesi ve bu aykırılığın sözleşmeyle bağlı olunan işletmenin kontrolündeki hususlara ilişkin olması durumunda işletme ve sözleşmeli işletme hakkında ayrı ayrı idari para cezası uygulanır.

(6) İdari para cezalarının uygulanmasında, Kanunun 18 inci maddesinin ikinci, beşinci ve altıncı fıkralarında yer alan hükümler saklıdır.

Geçiş hükümleri

GEÇİCİ MADDE 1 -

...

(4) 14/10/2020 tarihi itibarıyla taşınmaz ticaretine ilişkin gelir veya kurumlar vergisi ya da meslek odası kaydı bulunan işletme ve sözleşmeli işletmeler adına, ikinci fıkrada belirtilen kişiler tarafından 31/7/2021 tarihine kadar yapılan yetki belgesi başvurularında:

a) 6 ncı maddenin birinci fıkrasının (d) bendinin 5 numaralı alt bendinde belirtilen mesleki eğitim şartı aranmaksızın yetki belgesi verilir. Söz konusu şartı haiz olduğunun gösteren belgenin 31/12/2021 tarihine kadar Bilgi Sistemine aktarılmanması veya il müdürlüğüne teslim edilmemesi halinde bu işletmelerin yetki belgeleri iptal edilir.

b) ~~6 ncı maddenin birinci fıkrasının (d) bendinin 6 numaralı alt bendinde belirtilen mesleki eğitim şartı aranmaz.~~

...

İl müdürlüklerince, diğer aykırılıklar hakkında idari para cezaları Bakanlıkça uygulanır.

(6) Sözleşmeli işletmenin bu Yönetmelik hükümlerine aykırı hareket ettiğinin tespit edilmesi ve bu aykırılığın sözleşmeyle bağlı olunan işletmenin kontrolündeki hususlara ilişkin olması durumunda işletme ve sözleşmeli işletme hakkında ayrı ayrı idari para cezası uygulanır.

(7) İdari para cezalarının uygulanmasında, Kanunun 18 inci maddesinin ikinci, beşinci ve altıncı fıkralarında yer alan hükümler saklıdır.

Geçiş hükümleri

GEÇİCİ MADDE 1 -

...

(4) 14/10/2020 tarihi itibarıyla taşınmaz ticaretine ilişkin gelir veya kurumlar vergisi ya da meslek odası kaydı bulunan işletme ve sözleşmeli işletmeler adına, ikinci fıkrada belirtilen kişiler tarafından 31/7/2021 tarihine kadar yapılan yetki belgesi başvurularında:

a) 6 ncı maddenin birinci fıkrasının (d) bendinin 5 numaralı alt bendinde belirtilen mesleki eğitim şartı aranmaksızın yetki belgesi verilir. Söz konusu şartı haiz olduğunun gösteren belgenin 30/6/2022 tarihine kadar Bilgi Sistemine aktarılmanması veya il müdürlüğüne teslim edilmemesi halinde bu işletmelerin yetki belgeleri iptal edilir.

Mülga

...

TASLAKLAR HAKKINDA GÖRÜŞ BİLDİRİLMESİNDE KULLANILACAK FORM

Taslağın Genel Üzerindeki Görüş ve Değerlendirme		Teklif
Taslak Maddesi	Görüş ve Değerlendirme	Teklif
1-		
2-		
3-		
...		