



Emlak sektöründe yeni düzenlemeler anlatıldı

MTSO Üyelerine, 5 Haziran 2018 tarihinde Resmi Gazete’de yayınlanarak yürürlüğe giren, gayrimenkul sektöründe hizmet kalitesinin artırılması hedefiyle hazırlanıp, sektöre yeni standartlar getiren “Taşınmaz Ticareti Hakkında Yönetmelik” ile ilgili bilgi verildi. 5’te





Emlak sektöründe yeni düzenlemeler anlatıldı

MTSO Üyelerine, 5 Haziran 2018 tarihinde Resmi Gazete'de yayınlanarak yürürlüğe giren, gayrimenkul sektöründe hizmet kalitesinin artırılması hedefiyle hazırlanıp, sektöre yeni standartlar getiren 'Taşınmaz Ticareti Hakkında Yönetmelik' ile ilgili bilgi verildi.



Mersin Ticaret ve Sanayi Odası (MTSO) 39 No'lu Emlak ve Destek Faaliyetleri Meslek Komitesi öncülüğünde, 5 Haziran 2018 tarihinde Resmi Gazete'de yayınlanarak yürürlüğe giren, "Taşınmaz Ticareti Hakkında Yönetmelik" ile ilgili bilgilendirme toplantısı düzenlendi. Toplantıda Ticaret Bakanlığı Ticaret Daire Başkanı Soner Kaya, katılımcıları yönetmeliğin detayları hakkında bilgilendirirken Mersin Milletvekili Avukatı **Alpay Antmen** ise yönetmeliğin hukuki açıdan değerlendirilip süreç içinde nele- rin eksik kaldığını ve önümüzdeki dönemde neler yapılabileceği noktasındaki görüşlerini paylaştı. Toplantının açılışında konuşan Mersin Tüm

Emlakçılar Meslek Esnaf Odası Başkanı Yavuz Selim Madenli, yaklaşık 20 yıldır emlakçılık meslek standartları üzerinde çalıştıklarını, böylesi bir yönetmelik çıkmasından dolayı mutlu olduklarını ancak bu yönetmeliğin de bazı eksikleri bulunduğunu söyledi. Yönetmeliğin titizlikle bir kez daha gözden geçirilmesi gerektiğine dikkat çeken Madenli, konunun takipçisi olduklarını dile getirdi.

KIZILTAN: "EKSİKLİKLER VAR ANCAK YİNE DE ÖNEMLİ"
Madenli'nin ardından söz alan MTSO Yönetim Kurulu Başkanı Ayhan Kızıltan, böyle bir yönetmeliğin ilk kez çıkıyor olmasının önem taşıdığına dikkat çekti. Bir takım eksiklerin

bulunabileceğini ancak düzenlen- nen bu tür toplantılar aracılığıyla konunun uzmanlarıyla tartışıl- masına zemin hazırlandığını kay- deden Kızıltan, "El birliğiyle daha iyiye ulaşabileceğimize hedefliyoruz. Bu tür toplantılarla konu tartışıl- p çıkan sonuçlar rapor haline getirilerek ilgili yerlere sunulur. Amacımız sektör temsilcilerinin de desteğiyle, katılımcı bir çalış- mayla imza atmaktır. Katılımcı sayı- sının artmasıyla işler daha doğru yürüyecektir" dedi. Mersin Tica- ret İl Müdürü Hacı Akif Yıldız ise yönetmeliğin çıkma amacının emlak sektöründe merdiven altı olarak tanımlanan kaçak çalış- maların önüne geçmek olduğuna dikkat çekti. Kısa süre önce taşın- malar, galericiler için bir yönet- melik yayımlandığını, bu yönetmeliğin dahi henüz emek- leme aşamasında olduğunu be- lirten Yıldız, "Taşınmazlar Yönetmeliğinde de eksiklerin bu- lunmasının normal olduğunu, bu eksiklerin belirlenmesi halinde en kısa sürede düzeltilmesi yön- ünde adım atılacağını vurgu- ladı.

KAYA: "HEDEF TAŞINMAZ TI- CARETİNDE HİZMET KALİTE- SİNİ VE MEMNUNİYETİ ARTIRMAK"
Yönetmelik hakkında bilgi



veren Ticaret Bakanlığı Ticaret Daire Başkanı Soner Kaya, bu yönetmelik sayesinde, taşınmaz ticaretinin belirli nitelikleri haiz olan tacirler ile esnaf ve sanat- kârlar tarafından yapılmasının, bu işle işteğal eden kişilerin mes- leki itibarının korunmasının, taş- ınmaz ticaretinin güvenli bir ortamda yapılmasının, bu mes- lekte nitelikli insan kaynağı yara- tılmasının ve taşınmaz ticareti yapılan işletmelerde hizmet kalite- si ile tüketici memnuniyetinin artırılmasının sağlandığını be- lirtti. Taşınmaz ticaretinin bun- dan böyle işletmesi adına yetki belgesi alan tacirler ile esnaf ve sanatkârlar tarafından yapılabi- leceğini ifade eden Kaya, yetki belgesi başvurularının Taşınmaz Ticareti Bilgi Sistemi üzerinden yapıldığını ve Ticaret İl Müdürlüklerince sistem üzerinden yetki belgesi verilimeye başlan- dığını ifade etti. Bundan böyle taş- ınmaz ticaretiyle işteğal edenlerin mesleğini icra ederken belirli ilke ve kurallara uygun ha- reket edeceğini belirtti Kaya, bu ilke ve kurallara aykırı hareket edilmesi durumunda yetki belge- sinin iptal edileceğini, ilk defa belirlenen mesleki davranış ku- rallarının, taşınmaz ticaretiyle iş- teğal edenler için yol gösterici bir rehber niteliğini haiz olacağını belirtti.

"BELİRLİ FİZİKSEL ŞARTLAR ARANACAK"

Yönetmelik ile sözleşme ve belgelerde yer alması gereken bilgilerin de belirlendiğini ifade eden Kaya, bu sayede tarafların hak ve yükümlülüklerini açık biçimde bilmelerinin sağlanacağı ve olası mağduriyetlerin önüne geçileceğini anlattı. Taşınmaz ti- careti yapılan işletmelerin belirli fiziksel şartları sağlaması gere- keceğini işaret eden Kaya, böy- lece bu yerlerin standarda kavuşacağını ve bu sayede hiz- met kalitesi ve tüketici memnu- niyetinin artacağını vurguladı. Hâlihazırda gelir veya kurumlar vergisi kaydı bulunan ve meslek odasına kayıtlı olarak taşınmaz ticaretiyle işteğal eden tacirler ile



esnaf ve sanatkârların, faaliyetle- rine devam edebilmek için du- rumlarını yönetmelikte öngörülen şartlara uygun hale getirerek 5 Aralık 2019'a kadar yetki belgesi almaları gerektiğini ifade eden Kaya, bu kişilerde lise mezunu olma şartının ve faali- yette buldukları işletmenin adresini değiştirmedikleri sürece Yönetmelikte öngörülen fiziksel şartların aranmayacağına işaret etti. "Bununla beraber, hâlihazırda taşınmaz ticaretiyle işteğal eden, gelir veya kurumlar vergisi kaydı ile meslek odası kaydı bu- lunan ve halk eğitim merkezleri ya da Milli Eğitim Bakanlığı'na yetkilendirilen meslek odala- rınca verilen eğitim sonucunda taşınmaz ticareti ile ilgili serti- fika almış olan tacirler ile esnaf ve sanatkârlarda mesleki yeterlik belgesi şartı aranmayacak. Bu sayede, tacirler ile esnaf ve san- atkârların kazanılmış hakları korunacak." Son olarak, sektörle sürekli iletişim halinde olundu- ğunu ve sektörün taleplerine çok önem verdiklerini belirtti Kaya, uygulamada herhangi bir olum- suzlukla veya soruyla karşılaşıl- ması halinde, sektörün de görüşlerine başvurarak, mevzuat

değişikliği dâhil gerekli idari ted- birlerin süratle alınabileceğini sözlerine ekledi.

ANTMEN: "YÖNETMELİKLE EMLAKÇILIK FAALİYETLERİ DÜZENLEMELİNE KAVUŞMUŞTUR"

Mersin Milletvekili Av. **Alpay Antmen** ise toplantının sonunda, yönetmeliğin hukuki açıdan de- ğerlendirdi. Sektörün en büyük sorununu emlakçıların sermaye getirememesi nedeniyle işlerin büyük oranda kayıt dışı emlakçı- larla yürütüldüğünü belirten Antmen, bu durumu işini doğru yapan emlakçıları zan altında bıraktığını ve zor duruma soktu- ğunu söyledi. Yönetmelik sıkıntılarını yaşadığına değin- en Antmen, emlak sahiplerinin bir- den fazla emlakçıya vekaletname vererek, gayrimenkullerini sat- tırmaya çalıştıklarını ve komis- yon vermek istemediklerini kaydetti. Antmen, "Yönetmelikle beraber emlakçılık faaliyetleri şimdilik bir düzenlemeye kavu- şmuştur. Bu yönetmelikte eksiklik ya da aksaklıklar ortaya çıkabilir. Ancak hiç olmasından daha iyi olduğunu düşünüyorum" diye konuştu. (Bülten)