



# Gayrimenkul sektörü MTSO'da buluştu

Mersin Emlak ve Destek Faaliyetleri Meslek Komitesi öncülüğünde Taşınmaz Ticareti Hakkında Yönetmelik ile ilgili bilgilendirme toplantısı düzenlendi. Toplantıda Ticaret Bakanlığı Ticaret Daire Başkanı Soner Kaya, katılımcıları yönetmeliğin detayları hakkında bilgilendirirken Mersin Milletvekili Avukat **Alpay Antmen** ise yönetmeliği hukuki açıdan değerlendiren toplantıya katılan diğer yönetmelik komisyon üyelerini de bilgilendirdi. 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. MTSO resmi sitesinden yapılan açıklama göre toplantıda Ticaret Bakanlığı Ticaret Daire Başkanı Soner Kaya, katılımcıları yönetmeliğin detayları hakkında bilgilendirirken Mersin

Milletvekili Avukat **Alpay Antmen** ise yönetmeliği hukuki açıdan değerlendiren süreç içinde nelerin 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, böylece 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. 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 düzenlenen bu tür toplantılar aracılığıyla konunun uzmanlarıyla tartışılmasına zemin hazırlandığını kaydeden Kızıltan, "El birliğiyle daha iyiye

ulaşabilmeyi hedefliyoruz. Bu tür toplantılarla konu tartışılıp çıkan sonuçlar rapor haline getirilerek ilgili yerlere sunulur. Amacımız sektör temsilcilerinin desteğiyle, katılımcı bir çalışmaya imza atmak. Katılımcı sayısının artmasıyla işler daha doğru yürüyecektir" dedi. **KAYA: "HEDEF TAŞINMAZ TİCARETİNDE HİZMET KALİTESİNİ 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 sanatkarlar tarafından yapılmasının, bu işle iştigal eden kişilerin mesleki itibarının korunmasının, taşınmaz ticaretinin güvenli bir ortamda yapılmasının, bu meslekte nitelikli insan kaynağı yaratılmasının ve taşınmaz ticareti yapılan işletmelerde hizmet kalitesi ile tüketici memnuniyetinin artırılmasının sağlandığını belirtti. Taşınmaz ticaretinin bundan böyle işletmesi adına yetki belgesi alan tacirler ile esnaf ve

sanatkarlar tarafından yapılabileceğini ifade eden Kaya, yetki belgesi başvurularının Taşınmaz Ticareti Bilgi Sistemi üzerinden yapıldığını ve Ticaret İl Müdürlüklerince sistem üzerinden yetki belgesi verilmeye başlandığını ifade etti. Bundan böyle taşınmaz ticaretiyle iştigal edenlerin mesleğini icra ederken belirli ilke ve kurallara uygun hareket edeceğini belirten Kaya, bu ilke ve kurallara aykırı hareket edilmesi durumunda yetki belgesinin iptal edileceğini, ilk defa belirlenen mesleki davranış kurallarının, taşınmaz ticaretiyle iştigal 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 ticareti yapılan işletmelerin belirli fiziksel şartları sağlaması gerekeceğini işaret eden Kaya, böylece bu yerlerin standarda kavuşacağını ve bu sayede hizmet kalitesi ve tüketici memnuniyetinin artacağını vurguladı. Hâlihazırda gelir veya kurumlar vergisi kaydı bulunan ve meslek odasına kayıtlı olarak taşınmaz ticaretiyle iştigal eden tacirler ile esnaf ve sanatkarların, faaliyetlerine devam edebilmek için durumlarını yönetmelikte



öngörülen şartlara uygun hale getirerek 5 Aralık 2019'a kadar yetki belgesi almaları gerektiğini ifade eden Kaya, bu kişilerle lise mezunu olma şartının ve faaliyette buldukları işletmenin adresini değiştirmedikleri sürece Yönetmelikte öngörülen fiziksel şartların aranmayacağına işaret etti. Kaya sözlerini şöyle sürdürdü: "Bununla beraber, hâlihazırda taşınmaz ticaretiyle iştigal eden, gelir veya kurumlar vergisi kaydı ile meslek odası kaydı bulunan ve halk eğitim merkezleri ya da Milli Eğitim Bakanlığı'na yetkilendirilen meslek odalarında verilen eğitim sonucunda taşınmaz ticareti ile ilgili sertifikaya sahip olan tacirler ile esnaf ve sanatkarlarda mesleki yeterlilik belgesi şartı aranmayacak. Bu sayede, tacirler ile esnaf ve sanatkarların kazanılmış hakları korunacak." Son olarak, sektörle sürekli iletişim halinde olduğunu ve sektörün taleplerine çok önem verdiklerini belirten Kaya, uygulamada herhangi bir olumsuzluk veya sorunla karşılaşılması halinde, sektörün de görüşlerine başvurarak,

mevzuat değişikliği dâhil gerekli idari tedbirlerin süratle alınabileceğini sözlerine ekledi. **ANTMEN: "YÖNETMELİKLE EMLAKÇILIK FAALİYETLERİ DÜZENLEMENİN KAVUŞMUŞTUR"** Mersin Milletvekili Av. **Alpay Antmen** ise toplantının sonunda, yönetmeliği hukuki açıdan değerlendirdi. Sektörün en büyük sorununu emlakçıların sermaye getirememesi nedeniyle işlerin büyük oranda kayıtlı dış emlakçılara yürütüldüğünü belirten Antmen, bu durumun işini doğru yapan emlakçıları zan altında bıraktığını ve zor duruma soktuğunu söyledi. Yönetmelik yayımlanmadan önce gelire ilgili sıkıntıların yaşandığına değinen Antmen, emlak sahiplerinin birden fazla emlakçıya vekaletname vererek, gayrimenkullerini satılmaya çalıştıklarını ve komisyon vermek istemediklerini kaydetti. Antmen, "Yönetmelikle beraber emlakçılık faaliyetleri şimdilik bir düzenlemeye kavuşmuştur. Bu yönetmelikte eksiklik ya da aksaklıklar ortaya çıkabilir. Ancak hiç olmamasından daha iyi olduğunu düşünüyorum" diye konuştu. (Bütün)

