

Sayı: 2024/1075

Konu : *Elektronik İlan Doğrulama Hk.*

11.06.2024

ODALARA 2024-08 SAYILI GENELGE

İlgi: 10.05.2024 tarih ve 61297141-949-16/43 sayılı Türkiye Esnaf ve Sanatkarları Konfederasyonunun 2024/43 sayılı genelgesi hk.

İlgide kayıtlı yazıya istinaden ; Bilindiği üzere, 31 Ağustos 2023 tarihinde Taşınmaz Ticareti Hakkında Yönetmelikte değişikliğe gidilerek başkalarına ait taşınmazların satışına yönelik ilanlara elektronik ortam sağlayan gerçek veya tüzel kişilere;

- Kimlik ve yetki doğrulaması yükümlülüğü getirildiği ve bahse konu düzenlemelerin 1 Kasım 2023 tarihinde yürürlüğe girdiği,

- Bu kapsamda, ilk aşamada, taşınmaz ilanı vermek isteyen gerçek veya tüzel kişilerin kimlik doğrulamaları, ilan platformlarının entegrasyonu ile Ticaret Bakanlığı bünyesinde kurulan Elektronik İlan Doğrulama Sistemi (EİDS) üzerinden yapılmaya başlandığı,

- Bununla birlikte ikinci aşama olarak Yönetmelikte belirtildiği üzere, ilanı yayımlamadan önce ilana konu taşınmazın ilan veren üyeye veya bu üyenin gerçek kişi olması halinde birinci ve ikinci derece kan hısımlarına veya eşine ait olduğunu ya da ilanı veren üyenin ilana konu taşınmaz sahibi tarafından yetkilendirildiğinin doğrulanması gerektiği,

25.10.2023 tarih ve 2023/115 sayılı Tesk genelgesi ile teşkilatımıza duyurulmuştu.

Ticaret Bakanlığı İç Ticaret Genel Müdürlüğü tarafından Konfederasyonumuza gönderilen yazı ile, söz konusu yetki doğrulama sürecine ilişkin Bakanlıkça, taşınmaz malikinin tespitine yönelik Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü; hısımlık tespitine yönelik ise Nüfus ve Vatandaşlık İşleri Genel Müdürlüğü ile ortak çalışmalar yürütülerek sürece yönelik sistem geliştirmeleri ve entegrasyonların tamamlandığının; anılan çalışmalar neticesinde Bakanlık birimleri ile E-Devlet Kapısı Entegrasyon Birimince gerçekleştirilen teknik çalışmaların ise sonuna gelindiği ifade edilmiştir.

Bu kapsamda, e-Devlette bir yetkilendirme ekranı oluşturulduğu, bu ekranda;

-Malikin gerçek kişi olması halinde kendisine, tüzel kişi olması halinde ise yetkili temsilcisi olduğu tüzel kişiye ait taşınmazların listelenmesi,

- Malikin/yetkili temsilcinin ilana konu etmek istediği taşınmazı seçebilmesi,

- Taşınmazın seçilmesi sonrası Taşınmaz Ticareti Bilgi Sistemi (TTBS) kayıtlarına istinaden - yetki süresi belirlenerek- ilanı verecek (yetkilendirilmek istenen) yetki belgeli emlak işletmesinin seçilmesi,

işlemleri sonrası yetkilendirme işleminin gerçekleştirilebileceği bildirilmiştir.

2024 yılı Temmuz ayı itibarıyla devreye alınması hedeflenen uygulama kapsamında, sadece yetki belgeli emlak işletmelerinin yetkilendirilmesinin planlanmakta olduğu uygulamanın devreye alınması durumunda yetki belgesiz emlak işletmelerince ilan girişinin yapılamayacağı belirtilmiştir.

Bilgilerinizi ve halihazırda yetki belgesiz faaliyet gösteren emlak işletmelerine, hem EİDS yetki doğrulaması uygulamasının devreye alınması sonrasında ilan verirken herhangi bir sorun yaşamamaları hem de idari yaptırıma maruz kalmamalarını teminen ivedilikle yetki belgesi almaları hususunda bilgilendirmenin yapılmasını rica ederiz.

Hatice YILDIZ
GENEL SEKRETER

Niyazi GÖGER
BAŞKAN