



DUYURU

DUYURU: 20.02.2018/07

YATIRIM ORTAMININ İYİLEŞTİRİLMESİ AMACIYLA BAZI KANUNLARDA DEĞİŞİKLİK YAPILMASINA DAİR KANUN TBMM'DE KABUL EDİLMİŞTİR

Yatırım ortamının iyileştirilmesi çalışmaları doğrultusunda hazırlanan **“Yatırım Ortamının İyileştirilmesi Amacıyla Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun”** 15.02.2018 tarihinde TBMM tarafından kabul edilmiş bulunmaktadır.

Kanun ile, iş ve yatırım ortamının öncelikli sorunlarına odaklanılarak, yatırımcıların karşılaştığı sorunların hızla çözülmesi, yatırım ortamına ilişkin bürokratik süreçlerin rasyonel hale getirilerek zaman ve maliyet anlamında iyileştirme sağlanması, uluslararası kuruluşların hazırladıkları yatırım ortamına ilişkin raporlarda ülke sıralamasının iyileştirilmesi, böylelikle ulusal ve uluslararası yatırımların artırılması amaçlanmaktadır.

Söz konusu Kanun ile;

- ✚ Şirket kuruluşu işlemlerindeki maliyet ve sürenin azaltılması,
- ✚ Belediyeler tarafından sağlanan yapı izin süreçlerinin iyileştirilmesi,
- ✚ Dış ticaret işlemlerine ilişkin çeşitli maliyetlerin düşürülmesi,
- ✚ Tapu kaydı işlemlerinin hızlandırılması,
- ✚ Telekomünikasyon altyapı izinleri gibi altyapı izin süreçlerinin kolaylaştırılması,
- ✚ Ticaret sicili işlemlerinin kolaylaştırılması,
- ✚ KOBİ'lerin finansmana erişiminin kolaylaştırılması

gibi amaçlarla çeşitli kanunlarda değişiklik yapılmıştır.

Söz konusu Kanun ile yapılan düzenlemeler, özetle aşağıdaki gibidir.

A. TAPU KAYDI İŞLEMLERİNİN HIZLANDIRILMASI

Kamu kurum ve kuruluşları, kredi kuruluşları, bankalar, Esnaf ve Sanatkârlar Kredi ve Kefalet kooperatifleri ile Tarım Kredi Kooperatiflerince açılmış veya açılacak tüm borç ve kredilere karşılık teminat gösterilen taşınmazların ipotek işlemleri, tarafların istemi halinde, taraflarınca imzalanan kredi veya borç sözleşmesine istinaden tapu müdürlüklerinde taktir alınmadan tapuya tescil olunacaktır.



Böylelikle, borçlu ve kefiller ile alacaklı arasında düzenlenen kredi veya borç sözleşmelerinin, tapu müdürlüklerince resmi senet düzenlenmeksizin ve ilgililerinin tapu müdürlüklerinde bizzat talepte bulunma zorunluluğu olmaksızın tapuya tesciline imkan sağlanmıştır.

B. ŞİRKET KURULUŞ İŞLEMLERİNDE YAPILAN DEĞİŞİKLİKLER

Anonim ve limited şirketlerin ve kooperatiflerin kuruluşlarının ticaret sicil müdürlüğüne tescili sırasında, fiziki olarak tutulacak **defterlerin açılış onayları şirket merkezinin bulunduğu yerdeki ticaret sicili müdürlükleri tarafından yerine getirilebilecektir.**

Kuruluş sırasında, ilgili ticaret sicil müdürlüğü tarafından Sosyal Güvenlik Kurumu'na gönderilecek bildirim ile, **Sosyal Güvenlik Kurumu'na ayrı bir başvuru gerekmeksizin işyeri açılışları, kuruluş işlemleri ile birlikte gerçekleştirilebilecektir.** Bu durumda ayrıca işyeri bildirgesi düzenleme zorunluluğu bulunmayacaktır. Şirket kuruluşlarının ticaret sicil memurluklarına bildirilmesi, SGK'ya da bildirilmesi anlamına gelecek ve işyeri SGK tarafından tescil edilmiş olacaktır.

SGK her türlü bilgi ve belgeyi bilgi işlem ortamında oluşturmaya, bu şekilde hazırlanacak bilgi ve belgeleri sadece internet ve benzeri iletişim ortamından ilgili kişilere verilmesini kararlaştırmaya yetkili olacaktır.

C. KOOPERATİFLERE SAĞLANAN KOLAYLIKLAR

Kooperatiflerin kuruluş, pay devirleri, birleşme, devir, bölünme, nevi değişiklikleri ve sermaye artırımını nedeniyle yapılacak işlemler, Harçlar Kanunu'nda belirtildiği şekilde harçlardan muaf tutulmuştur.

Kooperatiflerin kuruluşlarında ana sözleşmedeki imzaların noterce onaylanması zorunluluğu kaldırılmış ve ticaret sicili müdürlüğünde yetkilendirilmiş personel huzurunda onaylanabilmesi sağlanmıştır. Böylece kooperatiflerin kuruluşlarında da anonim ve limited şirketlere sağlanan kolaylıklar getirilmiş olmaktadır.

Ayrıca, kooperatifi temsile yetkili kılınan kişilerin isimleri ve imzaları noterde onaylatılmasına gerek kalmaksızın kooperatif yönetim kurulu tarafından ticaret sicil müdürlüğüne bildirilebilecektir.

D. KAT MÜLKİYETİ İLE İLGİLİ DÜZENLEME

Kat Mülkiyeti Kanunu'nu gereğince kat mülkiyeti veya kat irtifakı tesisi işlemleri tapu müdürlüklerinde resmi senet düzenlenerek veya mahkeme kararına istinaden yapılmaktadır. Düzenleme ile, noterliklerde hazırlanan ve tapu siciline tescil kabiliyeti bulunan noterlik sözleşmelerinin de ilgili kurumlar tarafından tapu müdürlüğüne gönderilmesi durumunda gerekli tescil işlemlerinin yapılmasının önü açılmaktadır. Tapu sicilinde gerek tapu müdürlüğünde ve gerekse noterliklerde aynı hususları içeren mükerrer sözleşmelerin yapılmasının önüne geçilmektedir.



Ayrıca, yapı kullanma izin belgesine bağlanan binaların cins değişikliğine ilişkin tescil bildirim ve eki belgelerin, bu belgeleri düzenlemeye yetkili idareler tarafından kadastro müdürlüklerine gönderilmesi ve gerekli teknik işlemler de tapu ve kadastro idareleri tarafından tamamlanabilecektir.

Kat Mülkiyeti Kanunu gereğince kat mülkiyeti tesis edilmesi için ana gayrimenkulün maliki veya bütün paydaşları tarafından imzalanan, yetkili kamu kurum ve kuruluşlarınca onaylanan mimari projenin diğer belgelerle birlikte tapu müdürlüklerine elden ibraz edilmesi gerekmektedir. Ancak Kanun'da malikler tarafından imzalanan mimari projenin onaylanarak tapu müdürlüğüne gönderilmesi düzenlenmişken uygulamada malik imzalarının tapu müdürlüğü tarafından alındığı görülmektedir. Bu defa, yapılan düzenleme ile, müellifi mimar tarafından hazırlanan proje yetkili idarelerce maliklerin imzaları tamamlandı Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü tarafından belirlenen standartlarda taranarak güvenli elektronik ortamda tapu müdürlüklerine gönderilecektir.

E. ALT YAPI KAZI İŞLEMLERİNDE DÜZENLEMELER

Belediye sınırları ve mücavir alanlar içinde umumi hizmet alanlarında yapılacak kazı işlemleri için belediyece verilecek **altyapı kazı izni harca tabi olacaktır.**

Altyapı kazı izni harcının matrahı, öncelikle Çevre ve Şehircilik Bakanlığınca yayımlanan birim fiyatlar olmak üzere Ulaştırma, Denizcilik ve Haberleşme Bakanlığı veya bunların ilgili birimlerince yayımlanan birim fiyatlarının, bu idarelerde kazı alanı türü itibarıyla birim fiyatının olmaması halinde ise diğer kamu kurum ve kuruluşlarınca yayımlanan birim fiyatlarının, kazı alanıyla çarpılması sonucu bulunan tutar olacaktır.

Altyapı kazı izni harcı, alan tahrip tutarı üzerinden **binde 2 oranında** alınacaktır. Bakanlar Kurulu, belediye grupları itibarıyla bu oranı yarisına kadar indirmeye, on katına kadar artırmaya yetkili olacaktır.

Bu kapsamda verilecek altyapı kazı izinleri için ilgili belediyeden altyapı kazı izni belgesi alınacaktır. Altyapı kazı izni başvuruları, 15 gün içerisinde sonuçlandırılacaktır. Altyapı kazı alanı ile kazı sırasında diğer altyapı tesislerine zarar verilmesi halinde bu tesisler kazıyı yapan tarafından eski haline getirilecektir. Altyapı kazı alanı, alan tahrip tutarının peşin yatırılması veya alan tahrip tutarı kadar teminat verilmesi halinde belediyece de kapatılabilecektir.

İzinsiz altyapı kazısı yapanlara veya altyapı kazı alanını usulüne uygun kapatmayanlara belediye encümenince alan tahrip tutarının beş katına kadar idari para cezası verilecektir.

F. MERA ALANLARINDA ELEKTRONİK HABERLEŞME ALTYAPISININ OLUŞTURULMASI

Elektronik haberleşme altyapısı oluşturulurken, özellikle kırsal bölgelerde, mera vasfında olan yerlere de baz istasyonu ve diğer elektronik haberleşme altyapıları ve sisteminin kurulması amacıyla düzenleme yapılmaktadır. Yetkilendirilmiş işletmeciler tarafından kurulacak veya



kurdurulacak elektronik haberleşme altyapıları için ihtiyaç duyulan alanların tahsis amacı değiştirilmektedir.

G. GEÇİCİ DEPOLAMA MALİYETLERİNİN AZALTILMASI

Kanunla geçici depolama maliyetlerinin azaltılması ve dış ticaret erbabının rekabet gücünün yükseltilmesi de amaçlanmaktadır. Buna göre, Türkiye ile diğer ülkeler arasında deniz ve havayoluyla yapılan eşya ve yolcu taşımalarında yararlanılan deniz ve havalimanlarını işleten kuruluşlar ile geçici depolama yeri işleticileri; gümrüklü sahalarda bulunan eşya ile ilgili tahmil, tahliye, ardiye, saha içi taşıma ücretleri ve benzeri masrafların Gümrük ve Ticaret Bakanlığı tarafından belirlenen azami bedellerine uymakla yükümlü olacaktır.

Bakanlıkça belirlenen azami bedellere uyulmaması halinde, her bir işlem için 5.000 TL usulsüzlük cezası uygulanacaktır.

H. BELEDİYELERE E-BELEDİYE SİSTEMİ GETİRİLMİŞTİR

Kanuna göre, belediyeler "e-Belediye" bilgi sistemini kullanacak; e-Belediye bilgi sistemini kurmaya, işletmeye, veri saklama, veri iletimi ve veri paylaşımıyla ilgili politikaları tespit etmeye ve bu sistemle ilgili merkezi hizmet standardizasyonu oluşturmaya İçişleri Bakanlığı yetkili olacaktır.

Bu sistemin hayata geçirilmesi ile, vatandaşların belediye hizmetlerinden elektronik veya mobil imza ile yararlanmasına imkan sağlayacak altyapının oluşturularak, kesintisiz yerel hizmet sunumunun sağlanması amaçlanmaktadır. Bankalar ile anlık veri transferi sağlanarak, vergi ve fatura gibi ödemelerin bu sistem üzerinden yapılabilmesi mümkün olacaktır.

Belediyeler, e-belediye bilgi sisteminin kurulduğuna dair bildirim İçişleri Bakanlığı tarafından yapılmasından itibaren e-Belediye sistemiyle ilgili çalışmalarını bir yıl içinde tamamlayacaktır.

Benzer sistemi kullanan belediyeler, verilerini, sistemi kullanmaya başladıktan itibaren bir yıl içinde e-Belediye bilgi sistemine aktaracaktır. İçişleri Bakanlığı bu süreyi bir katına kadar artırmaya yetkili olacaktır.

I. TİCARET SİCİLİ İŞLEMLERİNİN KOLAYLAŞTIRILMASI

Her tacir kullanacağı ticaret unvanını ve bunun altına atacağı imzayı notere onaylattırdıktan sonra sicil müdürlüğüne, tacir tüzel kişi ise, unvanla birlikte onun adına imzaya yetkili kimselerin imzaları da notere onaylatılarak sicil müdürlüğüne verilmekteydi. Bu defa, işbu duyuru konusu Kanun ile noter onayı kaldırılmaktadır.

İmza beyanı, herhangi bir ticaret sicili müdürlüğünde yetkilendirilmiş personelin huzurunda yazılı beyanda bulunmak suretiyle verilecektir. Anılan düzenlemenin uygulanmasına ilişkin usul ve esaslar Gümrük ve Ticaret Bakanlığınca çıkarılacak tebliğ ile belirlenecektir.



Limited Şirket kurucularının sözleşmedeki imzalarının noterce onaylanması uygulaması da kaldırılmaktadır. Limited Şirket kurucuları veya temsilcileri, herhangi bir ticaret sicili müdürlüğünde, ticaret sicili müdürü, müdür yardımcısı veya bu iŐle yetkilendirilmiş tescile görevli müdürlük personeli huzurunda Şirket sözleŐmesini imzalayabilecektir.

J. KOBİ'LERİN FİNANSMANA ERİŞİMİNİN KOLAYLAŞTIRILMASI

KOBİ'lerin finansmana daha kolay erişebilmesi amacıyla *“Ticari İŐlemlerde TaŐınır Rehni Kanunu”*nda değişiklik yapılarak, KOBİ'lerin sahip oldukları her türlü taŐınır varlığın rehnine imkan sağlanmıştırdır.

Rehin edilen taŐınır varlığın gelecekteki her türlü faiz, sigorta gibi hukuki getirileri ile doğan ürün ve ikamesi mallar, taŐınır varlık ile birlikte doğrudan rehin kapsamına girecektir.

Sayėılarımızla,

