

# Kooperatif Kuruluş İşlemleri

## YAPI KOOPERATİFLERİNİN KURULUŞ İŞLEMLERİ

1163 Sayılı Kooperatifler Kanununun 3. ve 4. Maddesinde belirtilen usul ve esaslar çerçevesinde Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığına (Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğüne) verilecek ana sözleşmenin onaylanması ve kuruluşa izin verilmesini müteakip, kooperatif merkezinin bulunduğu yerin ticaret siciline tescil ve ilan olunması ile tüzel kişilik kazanır.

Kuruluş için kooperatif anasözleşmesi Ticaret Bakanlığının Merkezi Sicil Kayıt Sisteminde (MERSİS) (<https://mersis.gtb.gov.tr/>) üzerinden düzenlenerek bu sistem üzerinden Ticaret Sicil Müdürlüğüne gönderilir. 6 adet anasözleşme Ticaret Sicil Müdürlüğünde yetkilendirilmiş personel huzurunda kurucu ortaklarca imzalanır. Kuruluş talebini içeren başvuru ve gerekli diğer belgeler ile Müdürlüğe doğrudan veya e-devlet yoluyla elektronik ortam üzerinden müracaat edilir. Örnek Anasözleşmelerden farklı hükümler içeren anasözleşmelere ilişkin Yapı Kooperatif kuruluş işlemleri Bakanlıkça gerçekleştirilmektedir.

**Kooperatif ünvanlarında;** kamu kurum ve kuruluşlarının isimlerine yer verilmemesi, seçilecek olan ünvanın, kooperatif türü ve amacına uygun olması, üçüncü şahıslarda yanlış bir kanaatin oluşmasına sebebiyet verecek nitelikte (arsa, hobi bahçesi, garden, tiny house vb.) amaca aykırı ifadelerle yer verilmemesi, ünvanın devamına 1,2,3 gibi rakam eklenmemesi ve mükerrer olmaması için gerekli hassasiyet gösterilmesi, ayrıca "Türk", "Türkiye", "Cumhuriyet", "Milli" kelimelerinin bir ticaret ünvanına ancak Cumhurbaşkanlığı kararı ile konulabileceği hususunun göz önünde bulundurulması ve Ticaret Bakanlığının Merkezi Sicil Kayıt Sistemi (Mersis) üzerinden unvan sorgulaması işleminin yapılması neticesinde aynı unvan ile kurulmuş aynı tür yapı kooperatifi bulunmadığının kontrol edilmesi gerekmektedir. İl Müdürlüğüne unvan sorgulaması yapılmadan Mersis tarafından verilen unvanlardan uygun olmayanlar kabul edilmeyecektir.

Mersis sisteminden doldurulan anasözleşmelerin eksik veya hatalı yerlerinin İl Müdürlüğümüz sayfasında yer alan örnek anasözleşmeler ile karşılaştırılıp Ticaret Sicil Müdürlüğüne onaylatılması gerekmektedir.

1163 Sayılı Kooperatifler Kanununun 4.maddesine göre kurumlar tarafından taahhüt edilen nakdi sermayenin  $\frac{1}{4}$ 'ü Ticaret Siciline tescil ve ilan ile tüzel kişilik kazandıktan sonra kooperatif ya da kooperatif birliği hesabına aktarılmak üzere kurucu ortaklarca Ana sözleşmede belirtilen ilk yönetim kurulu üyelerinden birine ödenmesi ve bu hususun kooperatif izin başvuru formunda beyan edilmesi,

### Ana sözleşmede doldurulması zorunlu alanlar:

- Unvan, merkez, süre ve ilk genel kurul toplantısına kadar görev yapacak yönetim (en az üç) ve denetim (en az iki) kurulu asil üyeleri ile ilgili bölümlerin doldurulmuş olması,
- Sermaye ve paylarla ilgili 7. ve 8. Maddelerdeki boş kısımların kurucu ortak sayısına bağlı olarak doldurulmuş olması,
- Ana sözleşmelerin son sayfasında yer alan ve kurucular ile ilgili bölümde; kurucuların adı ve soyadı (Tüzel kişiler için unvan), T.C. Kimlik Numarası (Tüzel kişiler için sicil numarası), tabiiyeti, ikametgah adresleri ile imza bölümlerinin bulunduğu kısımların ve her ortağın taahhüt etmeye zorunlu olduğu Sermaye Taahhüdü ile Ödediği Sermaye miktarının anasözleşmesinin Sermaye ve Paylarla ilgili 7. ve 8. Maddelerine uygun olarak doldurulmuş olması,
- Sanayi Sitesi Yapı Kooperatifleri ortaklarının, anasözleşmenin ilgili maddelerinde belirtilen ortaklık şartlarını taşıdıklarının belirtir Sanayi ve Ticaret Odaları veya Vergi Dairelerinden verilmiş belgenin temin edilmiş olması,
- Kooperatif Birliği Kurucularının en az 50 pay taahhüt etmiş olması,
- 1163 Sayılı Kooperatifler Kanununun 4.maddesine göre kurumlar tarafından taahhüt edilen nakdi sermayenin  $\frac{1}{4}$ 'ü Ticaret Siciline tescil ve ilan ile tüzel kişilik kazandıktan sonra kooperatif ya da kooperatif birliği hesabına aktarılmak üzere kurucu ortaklarca Ana sözleşmede belirtilen ilk yönetim kurulu üyelerinden birine ödenmesi ve bu hususun kooperatif izin başvuru formunda beyan edilmesi, gerekmektedir.

Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğüne dilekçe ile müracaat edilir.

Dilekçe ekinde;

**a)Konut Yapı Kooperatifi, Toplu İşyeri Yapı Kooperatifi ve Yapı Kooperatifi Birliklerinin kuruluş işlemleri için gerekli bilgi ve belgeler:**

- 1-) Her sayfasının kurucular (en az yedi kurucu ortak) tarafından imzalanmış Ticaret Sicil Müdürlüğüne onaylı en az 6 adet kooperatif Ana sözleşmesinin olması,
- 2-) Kooperatifin/Birliğin kuruluş sermayesinin en az 1/4 'ünün, 19.10.2005 tarihli ve 411 sayılı Bankacılık Kanununa bağlı bir bankada, kurulmakta olan kooperatif/birlik adına açılacak özel bir hesaba, sadece kooperatifin/birliğin kullanabileceği şekilde yatırıldığını gösteren banka dekontu,
- 3-) Yönetim ve Denetim Kurulu Üyeleri tarafından imzalanan Taahhütnameler
- 4-) Kooperatif kuruluş bilgi formu
- 5-) Denetim Kurulu üyelerinin en az Lise mezunu olduğunu gösterir öğrenim belgesi (İlgili eğitim kurumundan yada e-Devlet üzerinden alınabilir.)
- 6-) Kooperatif birliklerinin kuruluşunda; kooperatif birliği kurulmasına ilişkin (kooperatiflerin konularının aynı veya birbiriyle ilgili nitelikte olmalı) en az 7 kooperatif tarafından karar alınmış genel kurul toplantı tutanağı fotokopileri (noter onaylı),

**b)Sanayi Sitesi Yapı Kooperatiflerinin kuruluş işlemleri için gerekli bilgi ve belgeler:**

- 1-) Her sayfasının kurucular (en az yedi kurucu ortak) tarafından imzalanmış Ticaret Sicil Müdürlüğüne onaylı en az 4 adet kooperatif Ana sözleşme,
- 2-) Kooperatifin/Birliğin kuruluş sermayesinin en az 1/4 'ünün, 19.10.2005 tarihli ve 411 sayılı Bankacılık Kanununa bağlı bir bankada, kurulmakta olan kooperatif/birlik adına açılacak özel bir hesaba, sadece kooperatifin/birliğin kullanabileceği şekilde yatırıldığını gösteren banka dekontu,
- 3-) İmalat ve tamirata ilişkin "Esnaf ve Sanatkar Meslek Kolları"ndan birinde faaliyet gösterildiğine ilişkin ilgili oda kayıt belgesi,
- 4-) İlgili Vergi Dairesinden alınacak vergi mükellefiyet belgesi,
- 5-) Şirketlerin Sanayi Sitesi Yapı Kooperatiflerine ortak olunması durumunda; sanayi sitesindeki işyerinde, Esnaf ve Sanatkar Meslek Kollarından imalat ve/veya tamirat işlerinden birinin icra edileceğine ilişkin, icra edilecek meslek kolunun ismi de bulunan noterlikçe onaylı taahhütname,
- 6-) **Esnaf ve Sanatkar Meslek Kollarından** imalat ve/veya tamirat işlerinden birine mensup bir işyerinde, mühendis,mimar,tekniker,Endüstri Meslek Lisesi (Sanat Okulu) mezunu veya ustalık belgesi sahibi olarak çalışanların diploma ve ustalık belgeleri ile 4. Seviye ve üstü mesleki yeterlilik belgesi sahibi olarak çalışanların yeterlilik belgesi ve bu kişilerin ortaklığa kabulü için başvuru tarihinden geriye doğru ve asgari olarak 360 gün sigorta primi ödemelerine ait belgeler, istenir.

**\* İzin, Tescil ve İlan için;** Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü tarafından kooperatif kuruluşuna izin verildikten sonra; kooperatifin adresine kuruluş yazısı ve ekinde ana sözleşmeler gönderilir. Bu gönderime müteakip bağlı bulunduğu Ticaret Sicil Memurluğuna tescil ve Ticaret Sicil gazetesine ilan ettirilir. Ticaret Sicil gazetesinde yayınlanan ilanın bir sureti Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğüne gönderilir.