**YAPI KOOPERATİFLERİ İÇİN GEÇİCİ MÜTEAHHİTLİK YETKİ BELGESİ BAŞVURU KILAVUZU**

Yapı Müteahhitlerinin Sınıflandırılması ve Kayıtlarının Tutulması Hakkında Yönetmeliğin 5/3-(c) maddesinde *"Yapı müteahhitliğine ilişkin bütün sorumlulukları üstlenmek şartıyla kendilerine ait yapıları inşa etmek üzere; Ana sözleşmelerinde kendi yapılarını inşa edebileceklerine dair aykırı hüküm bulunmamak ve işletme konusu gösterilmek şartıyla) 13/6/2006 tarihli ve 5520 sayılı Kurumlar Vergisi Kanununun 4 üncü maddesinin birinci fıkrasının (k) bendi kapsamındaki yapı kooperatiflerine, geçici grup yetki belgesi numarası verilir"* hükmü yer almaktadır.

5520 Sayılı Kurumlar Vergisi Kanununun 4/1-(k) maddesinde ise *"...kuruluşundan inşaatın bitim tarihine kadar yönetim ve denetim kurullarında, söz konusu inşaat işlerini kısmen veya tamamen üstlenen gerçek kişilerle tüzel kişi temsilcilerine veya Kanunun 13 üncü maddesine göre bunlarla ilişkili olduğu kabul edilen kişilere veya yukarıda sayılanlarla işçi ve işveren ilişkisi içinde bulunanlara yer vermeyen ve yapı ruhsatı ile arsa tapusu kooperatif tüzel kişiliği adına tescil edilmiş olan yapı kooperatiflerinin kurumlar vergisinden muaf tutulacağı"* belirtilmektedir.

Bu bağlamda; **bir yapı kooperatifinin Yönetmelik kapsamında** **geçici yetki belgesi numarası almak suretiyle bir taşınmaza yapılacak inşaatın müteahhitliğini üstlenebilmesi için yukarıda verilen şartların sağlanması ve arsanın mülkiyetinin tamamının kooperatife ait olması gerekmektedir.**

Müteahhitlik yetki belgesi almak isteyen başvuru sahiplerinin, aşağıda sayılan belgeleri dilekçe zarfın üzerinde olacak şekilde**, kapalı zarf içerisinde** Müdürlüğe sunmaları gerekmektedir:

1. **Dilekçe;**
2. Dilekçede, **Tebligata Elverişli Kayıtlı Elektronik Posta (KEP) adresi yazması zorunludur.**
3. **Yetki Belgesi Başvuru Formu (Ek-1),**
4. **Noter Tasdikli İmza Sirküleri Aslı veya imza beyannamesi (Aşağıda yer almaktadır.)**
5. **Kayıtlı olduğu Ticaret ve/veya Sanayi Odasından (Diğer Odalar geçerli değildir.) alınmış;**
   1. Faaliyet Belgesi Aslı,
6. **Yapı Kooperatifinin;** 
   1. Ana Sözleşmesinin,
   2. Müteahhitliğe yetkili olduğuna dair Genel Kurul Kararının **yayımlandığı Ticaret Sicili Gazetesi.**
7. **Başvuru ayı içerisinde alınmış Mülkiyeti Kanıtlayıcı Belge (Tapu, karekodlu web tapu çıktısı veya**

**e-devlet üzerinden alınacak tapu kayıt belgesi)**

1. **Geçici Müteahhitlik Yetki Belgesi Numarasının Kullanımına İlişkin Bilgilendirme Formu,**
2. **Kurumlar Vergisi Kanunundan Muafiyet Taahhütnamesi,**
3. **Vergi Dairesinin Kurumlar Vergisi Muafiyeti için yapılan resmi başvuru örneği,**
4. **Vergi Levhası ve Gelir İdaresi Başkanlığı kayıtlarına göre faaliyet durumunun aktif olduğuna dair belge**
5. **Nüfus Cüzdanı Fotokopisi** (Yönetim Kurulu üyelerinin kimlik fotokopisi)
6. **Dekont**. (Banka Referans Kodu alınarak Halk Bankasına yatırılması gerekmektedir.)

* **Geçici Müteahhitlik Yetki Belgesi Kayıt Ücreti** için [**https://basvuru.csb.gov.tr/**](https://basvuru.csb.gov.tr/) adresi üzerinden **Banka** **Referans Kodu** alınabilir.

Başvuru sitesine parsel malikinin bilgileri girildikten sonra açılan “Yeni Başvuru” sayfasında “Yapı Müteahhitliği” sekmesi seçilerek açılan “Hizmet Ekle” sayfasına **1110 hizmet kodu** (Yapı Kooperatifleri ve Ticari İşletmeler 10.600,00 ₺)eklenerek“Başvuruyu Kaydet” butonuna basıldığında başvuru sahibinin cep telefonuna gelen sms ile Banka Referans Kodu alma işlemi gerçekleştirilebilir.

* Banka Referans Kodu İl Müdürlüğümüz Döner Sermaye Biriminden (Z01 no.lu oda) de alınabilmektedir**.**
* **Geçici Müteahhitlik Yetki Belge Numarası,** başvuru sahibine işlemin sonuçlandığını bildiren sms ile gelmektedir. Ayrıca e-devlet üzerinden *“Müteahhit Bilgileri Sorgulama”* hizmeti üzerinden T.C. Kimlik Numarası veya Vergi Kimlik Numarası girilerek müteahhite ait yetki belge numarası ve durumu ile yetki belge grubu sorgulanabilmektedir.
* Yapılan ön inceleme sonucunda eksiklik, çelişki veya hata olduğunun tespit edilmesi ya da ilave bilgi, belge ve açıklamaya ihtiyaç duyulması halinde bu durum başvuru sahibinin cep telefonuna sms ve/veya Kep adresine e-posta yoluyla bildirilir. Başvuru sahibinin bildirimden sonra **beş iş günü içerisinde** başvurusundaki eksiklik, çelişki veya hataları gidermemesi halinde **başvuru reddedilir.**

ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ İL MÜDÜRLÜĞÜNE

BURSA

2/3/2019 tarihli ve 30702 sayılı Resmî Gazete’de yayımlanan Yapı Müteahhitlerinin Sınıflandırılması Ve Kayıtlarının Tutulması Hakkında Yönetmelik kapsamında aşağıda talep ettiğim şekilde “Müteahhit Yeterlik Sistemi”ne kaydımın yapılması hususunda;

Gereğini arz ederim. …../…../2025

|  |
| --- |
| Unvan |
| Vergi no/Kaşe |
| İmza |

**İmza**

Adres :

Cep Tel. :

Vergi No :

Tebligata elverişli elektronik posta adresi : …………………………….. @ ............ .kep.tr

Talep Edilen Yetki Belgesi Grubu : GEÇİCİ (Yapı Kooperatifi)

Ekler: Başvuru evrakı (Kapalı zarf içerisinde)[[1]](#footnote-1)

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **EK-1 YAPI MÜTEAHHİTLİĞİ YETKİ BELGESİ NUMARASI/GRUBU BAŞVURU FORMU** | | | | | | | | | | | | |
|  |  | |  | |  |  | | |  | | |  |
| **ADRES - İLETİŞİM BİLGİLERİ (Bu alan tüm başvuru sahipleri tarafından doldurulacaktır.)** | | | | | | | | | | | | |
| İLİ | | İLÇESİ | MAHALLE | | CADDE-SOKAK | BİNA-DAİRE NO | | TELEFON İŞ/CEP/FAKS | | | KAYITLI E-POSTA | |
|  | |  |  | |  |  | |  | | |  | |
|  | | | | | | | | | | | | |
| **I-GEÇİCİ YAPI MÜTEAHHİTLİĞİ YETKİ BELGESİ NUMARASI BAŞVURU BÖLÜMÜ** | | | | | | | | | | | | |
| **BAŞVURU YAPAN** | | | **GERÇEK KİŞİ** | | | | **TÜZEL KİŞİ** | | | | | |
| TC KİMLİK NO | | | ADI SOYADI | | | | VERGİ DAİRESİ | | | VERGİ NO | | |
| - | | | - | | | |  | | |  | | |
| **Dilekçe Ekleri (kendi yapısını yapacak gerçek kişiler için):** Tapu, Nüfus Cüzdanı Fotokopisi, Muvafakatname (Hisseli Arsalar İçin) | | | | | | | | | | | | |
| **Dilekçe Ekleri (kendi yapısını yapacak vakıf, dernek vb. lerinin ticari işletmeleri ve yapı kooperatifleri için):** Tapu, Nüfus Cüzdanı Fotokopisi, başvuruyu imzalayanın başvuru yapmaya yetkili olduğuna dair belge, Sanayi ve Ticaret Odasından alınmış Oda Kayıt Belgesi'nin aslı veya Müdürlükçe onaylı örneği, Türkiye Ticaret Sicil Gazetesi'nin aslı veya Müdürlükçe ya da ilgili Sicil Memurluğunca tasdik edilmiş sureti.  Kooperatifler için ayrıca 5520 sayılı Kurumlar Vergisi Kanununun 4 üncü maddesinin birinci fıkrasının (k) bendi kapsamında kurumlar vergisinden muaf olarak inşaat yapılacağına dair taahhütname ve ilgili vergi dairesine bu konuda yapılan resmi başvuru (verilen taahhütnameye aykırı hareket edildiğinin daha sonra anlaşılması halinde geçici belge numarası derhal iptal edilir). | | | | | | | | | | | | |
|  | | | | | | | | | | | | |
| **II-GERÇEK KİŞİ YAPI MÜTEAHHİTLİĞİ YETKİ BELGESİ NUMARASI BAŞVURU BÖLÜMÜ** | | | | | | | | | | | | |
| TC KİMLİK NO | | | ADI SOYADI | | | VERGİ DAİRESİ | | | VERGİ NO | | | |
| - | | | - | | | - | | | - | | | |
|  | | | | | | | | | | | | |
| **III-TÜZEL KİŞİ YAPI MÜTEAHHİTLİĞİ YETKİ BELGESİ NUMARASI BAŞVURU BÖLÜMÜ** | | | | | | | | | | | | |
| TÜZEL KİŞİ /ŞİRKET UNVANI | | | | | ŞİRKET TÜRÜ | | | | SANAYİ VE TİCARET ODASI SİCİL NUMARASI | | | |
| - | | | | | - | | | | - | | | |
| ŞİRKET ORTAKLARININ | | | | | | | | | | | | |
| ADI SOYADI | | | TC KİMLİK NUMARASI | | | | | |  | | | PAY ORANI |
| - | | | - | | | | | | - | | |  |
| - | | | - | | | | | |  | | |  |
| ŞİRKET MÜDÜRÜNÜN ADI SOYADI | | | | | | TC KİMLİK NUMARASI | | | | | | |
| - | | | | | | - | | | | | | |
|  | | | | | | | | | | | | |
| **IV-ORTAK GİRİŞİM YAPI MÜTEAHHİTLİĞİ YETKİ BELGESİ NUMARASI BAŞVURU BÖLÜMÜ** | | | | | | | | | | | | |
| ADI SOYADI/TÜZEL KİŞİ UNVANI | | | SANAYİ VE TİCARET ODASI SİCİL NUMARASI | | | Ortaklık Oranı (%)/ Uzmanlık İş Kısmı | | | VERGİ NO/TC KİMLİK NO | | | YETKİ BELGESİ NUMARASI\* |
| - | | | - | | | - | | | - | | | - |
| - | | | - | | | - | | | - | | | - |
| \*Ortaklık adına başvuruda bulunmadan önce her bir ortağın yetki belgesi numarası alması zorunludur. | | | | | | | | | | | | |
|  | | | | | | | | | | | | |
| **DİLEKÇE EKLERİ (II, III ve IV numaralı başvuru tiplerinde):** | | | | | | | | | | | | |
| 1- Gerçek kişi, Tüzel kişi veya Ortaklık adına Meslek Odasından alınmış Oda Kayıt Belgesi'nin aslı veya Müdürlükçe onaylı örneği. | | | | | | | | | | | | |
| 2- Gelir İdaresi Başkanlığı kayıtlarına göre faaliyet durumunun aktif olduğuna dair belge. | | | | | | | | | | | | |
| 3-Şirket ve varsa ortaklık sözleşmesinin yayımlandığı Türkiye Ticaret Sicil Gazetesi'nin aslı veya Müdürlükçe ya da ilgili Sicil Memurluğunca tasdik edilmiş sureti (Başvuru esnasında Ticaret Sicil Gazetesi henüz yayımlanmamış ise yayımlanacağına dair yazı başvuru için kabul edilmektedir. Bu durumda yayımlanmış suretinin yayım tarihinden en geç 10 gün içinde İl Müdürlüğüne iletilmesi gerekmektedir. Aksi halde başvuru geçersiz sayılacaktır.) | | | | | | | | | | | | |
| 4- Yeterlik Belgeleri: Başvuru yapılan yetki belgesi grubuna uygun olarak; Ekonomik ve Mali Yeterlik Bildirim Formu, Banka Referans Mektubu, Mesleki ve Teknik Yeterlik Bildirim Formu, Bildirim Yükümlülüğü Taahhütnamesi, Sicil Durumu Taahhütnamesi, İş Deneyim Belgeleri | | | | | | | | | | | | |
|  | | | | | | | | | | | | |
| **Daha önce Bakanlıktan müteahhitlik yetki belgesi numarası almadım. Tarafıma yetki belgesi numarası verilmesini ve yetki belge grubumun belirlenmesini istiyorum. Gereğini arz ederim.**  **Daha önce almış olduğum …………………………………………………….......... Numaralı müteahhitlik yetki belgesi numaram var. Yetki belge grubumun belirlenmesini/yenilenmesini istiyorum. Gereğini arz ederim.** | | | | | | | | | | | | |
| TALEP EDİLEN YETKİ BELGE GRUBU:   A   B B1 C C1 D D1 E E1 | | | | | | | | | | | | |
| F F1 G G1 H Geçici | | | | | | | | | | | | |
| UNVAN (TÜZEL KİŞİ) | | | | ADI SOYADI (GERÇEK KİŞİ) | | TARİH | | | İMZA | | | |
| Kaşe | | | |  | | .….../……./2025 | | |  | | | |

**GEÇİCİ MÜTEAHHİTLİK YETKİ BELGESİ NUMARASININ**

**KULLANIMINA İLİŞKİN BİLGİLENDİRME**

1-Geçici müteahhitlik yetki belgesi numarası tapu sahibi adına tahsis edilir. Hisseli ise tüm ortaklardan muvafakat name alınır. Bütün ortakların İl Müdürlüğüne gelmesi ve Nüfus Cüzdanlarını ibraz etmesi koşuluyla herkesin tek bir belgeyi imzalaması koşuluyla muvafakat kabul edilebilir. Hissedarların gelememeleri durumunda noter onaylı muvafakat name talep edilecektir. Yurtdışında yaşayan hissedarlar için bu işlem konsolosluk aracığıyla yapılabilir.

2- Geçici Yapı Müteahhitliği Yetki Belgesi Numarası ile inşa edilecek yapı, aşağıda yer alan Kanunlardan herhangi birine tabi ise ücret yatırılmasına gerek bulunmamaktadır. Geçici Müteahhitlik İçin Başvuruda Bulunan Tüzel Kişiler Bu Hükümlere Tabi Değildir.

a) 7269 sayılı Umumi Hayata Müessir Afetler Dolayısıyla Alınacak Tedbirlerle Yapılacak Yardımlara Dair Kanun

b) 5543 sayılı İskan Kanunu

3-Mavi Kart sahibi olup, eskiden Türkiye Cumhuriyeti vatandaşları için Türkiye’de adres göstermeleri kaydıyla geçici yapı müteahhitliği yetki belgesi numarası tahsis edilmesi mümkündür. Mavi Kart sahibi kişilerin, diğer tüm evraklarla birlikte Mavi Kart ve vatandaşlığını kazandığı ülkenin kimlik kartlarını mutlaka ibraz etmeleri gerekmektedir. Geçici T.C Kimlik Numarasına sahip yabancılar için Türkiye’de ikametgah adresi bulunması kaydıyla numara tahsis edilmesi mümkündür. Numara, başvuru sahibinin T.C Kimlik veya vergi numarasına tahsis edilmektedir. Vekil kişiler adına tahsis edilemez.

4-02 Mart 2019 Tarih ve 30702 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanan “Yapı Müteahhitlerinin Sınıflandırılması ve Kayıtlarının Tutulması Hakkında Yönetmelik” in Genel Hükümler 5 inci maddesinin ikinci fıkrasındaki “ Tek parselde bir bodrum katı dışında, en çok iki katlı ve toplam yapı inşaat alanı 500 metrekareyi geçmeyen yapılarda; yapı müteahhitliğine ilişkin bütün sorumlulukları üstlenmek şartıyla parsel maliki kendi yapısını inşa edebilir. Bu durumdaki yapılar için ayrıca yapı müteahhidi aranmaz. Sadece o yapım işinde kullanılmak ve beş yıl içinde bir defaya mahsus olmak üzere, yapı sahibine geçici yetki belgesi numarası verilir. Yapı sahibinin aynı zamanda yapı müteahhitliğini üstlendiği durumlarda sözleşme şartı aranmaz. ” hükme göre bu sınırlar dışında yapı ruhsatı düzenlenmesi mümkün değildir. Yapının yapı denetime tabi olup olmamasına bakılmaksızın kat ve metrekare sınırı için Yönetmelik hükümlerine uyulacaktır. Bu numaranın bu şartları taşımayan bir inşaat için kullanılması mevzuatlara aykırıdır. Tespit edilmesi halinde ruhsatın iptali için işlemler başlatılabilecektir.

5-Yukarıda bahsedilen Yönetmeliğin 5 inci maddesinin üçüncü fıkrasına göre geçici müteahhitlik için başvuruda bulunulması durumunda kat ve metrekare sınırı bulunmamaktadır.

* Tarımsal amaçlı seralar, Yapı Kooperatifleri, Ticari İşletmeler ve Gerçek/ Tüzel Kişi Geçici Yapı Müt. YBN için Bakanlığımız Döner Sermaye İşletmesi Müdürlüğü’nün Birim Fiyat Listesi’ nde belirtilen ücret talep edilecektir.

6-Başvuruda bulunulan Yetki Belgesi Numarası’nın onaylanması halinde yatırılan bedel, müteahhitlik işinden vazgeçilse dahi, Döner Sermaye İşlem Ücreti adı altında alındığı için iade edilmesi için herhangi bir talepte bulunulamaz.

7-Yönetmeliğin “Kapsam” başlıklı 2’nci maddesinin üçüncü fıkrasında, **“**6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun uyarınca yapılacak uygulamalara ilişkin hükümlerin saklı olduğu” belirtildiğinden, 6306 sayılı Kanun kapsamında 06 Şubat 2023 tarihinde meydana gelen Kahramanmaraş merkezli depremden etkilenen 11 ilimizde yürütülen uygulamalar kapsamındaki “geçici müteahhitlik belgesi” başvurularında, “yapı sahipliği ve yapım izni”ne ilişkin bu mevzuatta (yönetmelik, genelge vs) tanımlanan belgelendirme koşullarının  esas alınması gerekmektedir.

8-Geçici Müteahhitlik için yapılan başvurular da komisyon kararına tabidir.

**Yukarıda bahsedilen hükümleri okudum ve anladım.**

Başvuru Sahibinin Kaşesi-İmzası-Tarih

Tarih: .….../……./2025

|  |
| --- |
| Vergi No: |
| Unvan/Kaşe: |
| İmza: |

**İMZA BEYANNAMESİ**

Ben; ……………………………………………………………, işbu belge ile Türkiye Cumhuriyeti’nin resmi daireleri, resmi kurum ve kurullar, gerçek, tüzel ve özel kurum ve kuruluşlar nezdinde yapacağım her türlü işlemlerde, aşağıda örnekleri bulunan imzamı kullanacağımı, imzamın beni her bakımdan sorumlu kılacağını beyan eder, onaylanmasını talep ederim.

**ADI SOYADI :**

**T.C. KİMLİK NO :**

**TARİH :** …../…../2025

**YASAL ADRESİ :**

……………………. ……………………. …………………….

***İmza 1 İmza 2 İmza 3***

ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ İL MÜDÜRLÜĞÜNE

BURSA

5520 Sayılı Kurumlar Vergisi Kanununun 4/1-(k) maddesinin *"...kuruluşundan inşaatın bitim tarihine kadar yönetim ve denetim kurullarında, söz konusu inşaat işlerini kısmen veya tamamen üstlenen gerçek kişilerle tüzel kişi temsilcilerine veya Kanunun 13 üncü maddesine göre bunlarla ilişkili olduğu kabul edilen kişilere veya yukarıda sayılanlarla işçi ve işveren ilişkisi içinde bulunanlara yer vermeyen ve yapı ruhsatı ile arsa tapusu kooperatif tüzel kişiliği adına tescil edilmiş olan yapı kooperatifleri…”* hükmünde belirtilen muafiyet şartlarını sağlayacağımızı kabul ve taahhüt ederiz.

Bilgilerinize arz ederiz. …/…/2025

Kaşe

İmza

**Adı - Soyadı**

**İmza**

*\*Yapı müteahhitliğine ilişkin bütün sorumlulukları üstlenmek şartıyla kendilerine ait yapıları inşa etmek üzere; Ana sözleşmelerinde kendi yapılarını inşa edebileceklerine dair aykırı hüküm bulunmamak ve işletme konusu gösterilmek şartıyla) 13/6/2006 tarihli ve 5520 sayılı Kurumlar Vergisi Kanununun 4 üncü maddesinin birinci fıkrasının (k) bendi kapsamındaki yapı kooperatiflerine, geçici grup yetki belgesi numarası verilir.*

**YAPI RUHSATI ÖN BAŞVURU FORMU**

**BURSA VALİLİĞİNE (Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü)**

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **İLİ / İLÇESİ** | **MAHALLE** | **CADDE/**  **SOKAK** | **BİNA/**  **DAİRE NO** | **Telefon/Faks** | **e-posta Adresi** | **VERGİ**  **DAİRESİ**  **ADI** | **VERGİ KİMLİK**  **NO** | **MESLEK ODASI**  **ADI** | **MESLEK ODASI SİCİL NO** |
| ……………….  ………………. | …………….  ……………. | ……………….  ………………. | ……………….  ………………. | ………………  ……………… | …………..@.............. | …………………. | …………….. | ……………. | …………….. |

Yukarıda iletişim ve bilgileri verilen **……………………………………………………………………………………’nin a**şağıda bilgilere sahip kendi inşaatımızın yapımında yapı müteahhidi olarak görev alacağımızı ve Geçici Yetki Belgesi Numarasının aşağıda belirtilen yapılar için kullanacağımızı beyan ederiz.. Tarih:……./……./…….

YÖNETİM KURULU BAŞKANI ÜYE

**ADI –SOYADI ADI –SOYADI**

*Kooperatif Kaşesi*

*Yetkililerinin İmzası*

**Yapıya ilişkin bilgi:** (Tapu bilgileri ile uyumlu olarak; Yapı Ruhsat Formunda belirtilecek bilgiler)

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **İLİ / İLÇESİ / MAHALLE-KÖY** | **İLGİLİ**  **İDARE ADI** | **PAFTA**  **NO** | **ADA**  **NO** | **PARSEL NO** | **BLOK**  **NO** | **YAPIDA BAĞIMSIZ BÖLÜM SAYISI** | **TOPLAM YAPI SAYISI** | **TOPLAM BAĞIMSIZ**  **BÖLÜM SAYISI** | **YAPININ TOPLAM KAT SAYISI** |
| ………../………./…….. |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |

1. Yetki belge numarası ve yetki belge grubu başvurularında karar verildikten sonra ücret iadesi yapılmayacaktır. [↑](#footnote-ref-1)