

**T.C.**

**ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI**

**Mesleki Hizmetler Genel Müdürlüğü**

Sayı : E-20646388-345.01-6203577

Konu : Yapı Kooperatiflerinin Kuruluş,

Anasözleşme Değişikliği ve Koopbis Uygulamaları Genelgesi (2023/06)

DAĞITIM YERLERİNE

Genel Müdürlüğümüzce hazırlanan **"Yapı Kooperatiflerinin Kuruluş, Anasözleşme Değişikliği ve Koopbis uygulamaları"** konulu; 12.04.2023 tarih ve 2023/06 sayılı Genelgemiz yazımız ekinde gönderilmektedir.

Bilgilerinizi ve gereğini rica ederim.

Murat ORAL

Bakan a.

Mesleki Hizmetler Genel Müdürü

Ek: 12.04.2023 tarihli ve 620300i sayılı Genelgemiz. (8 Sayfa)

Dağıtım:

81 İL VALİLİĞİNE



**T.C.**

**ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI**

**Mesleki Hizmetler Genel Müdürlüğü**

**Sayı :** 20646388-010.06/ 6203001 12 Nisan 2023

**Konu :** Yapı Kooperatiflerinin Kuruluş, Anasözleşme

Değişikliği ve Koopbis Uygulamaları

G E N E L G E

(2023/6)

**BİRİNCİ BÖLÜM**

**Amaç, Kapsam, Dayanak ve Tanımlar**

**Amaç**

**MADDE 1-** (1) Bu Genelge ile yapı kooperatifleri ve üst kuruluşlarının kuruluş ve anasözleşme değişiklik başvurularında Müdürlüğün yetkisi ve söz konusu iş ve işlemler sırasında dikkat edilmesi gereken hususlar ile gerekli olan bilgi ve belgelerin belirlenmesi, toplanması ve Kooperatif Bilgi Sistemine işlenmesi; kuruluşlarından itibaren tüm süreçlerinin kayıt altına alınması, kullanıcı yetkilerinin ve yükümlülüklerinin tanımlanması amaçlanmaktadır.

**Kapsam**

**MADDE 2- (1)** Bu Genelge Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığının görev alanındaki kooperatifler ve üst kuruluşlarının örnek anasözleşme hükümleri doğrultusunda kuruluşunun yapılması ve yetkisi devredilen anasözleşme değişiklikleri işlemlerini kapsar.

**Dayanak**

**MADDE 3-** (1) Bu genelge, 24/04/1969 tarihli ve 1163 sayılı Kooperatifler Kanununun 2 nci maddesinin birinci fıkrası ve Ek-1 inci maddesi, 10/07/2018 tarihli ve 30474 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan î Sayılı Cumhurbaşkanlığı Teşkilatı Hakkında Cumhurbaşkanlığı Kararnamesinin 107 nci maddesinin 1 nci fıkrasının (k) bendine dayanılarak hazırlanmıştır.

**Tanımlar ve Kısaltmalar**

**MADDE 4- (1)** Bu genelgede geçen;

1. Bakanlık: Çevre, Şehircilik ve iklim Değişikliği Bakanlığını,
2. Kanun: 1163 sayılı Kooperatifler Kanununu,
3. Kooperatif: Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığının görev alanındaki yapı kooperatifleri ve üst kuruluşlarım,

ç) Koopbis: Kooperatif Bilgi Sistemini,

d) Kurucu: Kurulacak kooperatif veya üst kuruluşunun anasözleşmesinde belirtilen  
ortaklık şartlarını taşıyan ve kuruluş için irade beyanını ortaya koyan gerçek ya da tüzel kişiyi,

1. MERSİS: Merkezi Sicil Kayıt Sistemini,
2. Müdürlük: Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğünü,

g) Yönetmelik: 14/01/2022 tarih ve 31719 Sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak  
yürürlüğe giren Kooperatif Bilgi Sistemi Yönetmeliğini,

ifade eder.



**T.C.**

**ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI**

**Mesleki Hizmetler Genel Müdürlüğü**

**Sayı :** 20646388-010.06

**Komi :** Yapı Kooperatiflerinin Kuruluş, Anasözleşme Değişikliği ve Koopbis Uygulamaları

**İKİNCİ BÖLÜM**

**Müdürlük Yetkisindeki Kooperatif Kuruluş İşlemleri**

**Yetki**

**MADDE 5-** (1) Yapı kooperatifleri (Konut Yapı Kooperatifi, Toplu İşyeri Yapı Kooperatifi, Karma/İhtisas Sanayi Sitesi Yapı Kooperatifi) ve Kooperatifler Kanunumun 72 nci maddesine göre kurulan Yapı Kooperatifleri Üst kuruluşlarının Örnek Anasözleşmeler ile kuruluş işlemleri, kooperatifin merkezinin bulunduğu Müdürlük tarafından sonuçlandırılacaktır. Örnek Anasözleşmelerinden farklı hükümler içeren anasözleşmelere ilişkin Yapı Kooperatif kuruluş işlemleri Bakanlıkça gerçekleştirilecektir.

**Türler itibariyle kooperatif kuruluşu sırasında kuruculardan istenecek belgeler:**

**MADDE 6-** (1) Kooperatif kuruluş izin başvuruları esnasında istenilecek gerekli bilgi ve belgeler Bakanlık ve Müdürlük internet sitesinde yayımlanır.

**a) Konut Yapı Kooperatifi, Toplu İşyeri Yapı Kooperatifi ve Yapı Kooperatifleri  
Birlikleri için:**

1. 6 adet Anasözleşme (Anasözleşmelerin en az iki tanesi ilgili Ticaret Sicili Müdürlüğü'nde yetkilendirilmiş personel huzurunda imzalanır, diğerleri ise huzurda imzalı orijinalden fotokopi çekilmek suretiyle çoğaltılarak tasdiklenir),
2. Kooperatifin/Birliğin kuruluş sermayesinin en az 1/4'ünün, 19.10.2005 tarihli ve 5411 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. Tüzel kişi ortak varsa bu tüzel kişilikleri kooperatiflerde temsil edecek gerçek kişilerin belirlendiği belgeler (Yetkili organ kararının noterlikçe onaylı örneği),
4. İlk denetim kurulu üyelerinin en az lise mezunu olduğunu gösterir öğrenim belgesi (İlgili eğitim kurumundan ya da e-devlel üzerinden temin edilebilir),
5. İlk yönetim ve denetim kurulu üyelerine ait adli sicil belgeleri (Adli sicil belgeleri başvuru tarihi itibariyle son 6 ay içerinde alınmış, ıslak imzalı veya e-devlet üzerinden temin edilmiş olabilir),
6. İlk yönetim ve denetim kurulu üyelerine ait taahhütnameler (Birbirleri ile ikinci dereceye kadar (dahil) kan veya kaym hısmı olmadıklarına, ayrıca yönetim kurulu üyelerinin de amacı ve esas faaliyet konusu aynı başka bir kooperatifin yönetim kurulu üyesi olmadıklarına dair),
7. MERSÎS üzerinde oluşturulan anasözleşme metninde hiçbir değişiklik yapılmadığına dair ilk yönetim kurulu tarafından imzalı taahhütname,
8. Yapı Kooperatifleri Birliklerinin kuruluşunda, kooperatif birliği kurulmasına ilişkin en az 7 kooperatif tarafından alman genel kurul kararları,

**b) Karma/İhtisas Sanayi Sitesi Yapı Kooperatifi için :**

1. (a) bendinin 1, 2, 3,4, 5, 6 ve 7 nci alt bentlerinde sayılan belgeler,
2. İmalat ve tamirata ilişkin 'Esnaf ve Sanatkar Meslek Kollarından birinde faaliyet gösterildiğine ilişkin ilgili oda kayıt belgesi,



**T.C.**

**ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI**

**Mesleki Hizmetler Genel Müdürlüğü**

**Sayı :** 20646388-010.06

**Konıı;** Yapı Kooperatiflerinin Kuruluş, Anasözleşme Değişikliği ve Koopbis Uygulamaları

3) İlgili Vergi Dairesinden alınacak vergi mükellefiyet belgesi,

1. Şirketlerin Sanayi Sitesi Yapı Kooperatiflerine ortak olması dumdumda; sanayi sitesindeki İşyerinde, 'Esnaf ve Sanatkâr Meslek Kolları’ndan imalat ve/veya tamirat işlerinden birinin İcra edileceğine ilişkin, icra edilecek meslek kolunun ismi de bulunan noterlikçe onaylı taahhütname.
2. 'Esnaf ve Sanatkâr Meslek Kollarımdan imalat ve/veya tamirat işlerinden birine mensup bir işyerinde; mühendis, mimar, tekniker, Hndüstri 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,

**Kuruluş işlemleri**

**MADDE 1**-(1) Kuruluş için kooperatif anasözleşmesi Ticaret Bakanlığının Merkezi Sicil Kayıt Sisteminde (MERSİS) düzenlenerek bu sistem üzerinden Ticaret Sicil Müdürlüğüne gönderilir, Anasözleşme Ticaret Sicil Müdürlüğünde yetkilendirilmiş personel huzurunda kurucu ortaklarca imzalanır. Kuruluş talebini içeren başvuru ve gerekli diğer belgeler ile Müdürlüğe doğrudan veya e-devlcl yoluyla elektronik ortam üzerinden müracaat edilir. Başvuru ekinde,

a) Kurucular (en az yedi kurucu ortak) tarafından imzalanmış Ticaret Sicil  
Müdürlüğünce onaylı 6 adet kooperatif anasözleşmesinin olması,

1. Anasözleşmesinin unvan, merkez, süre ve ilk genel kurul toplantısına kadar görev yapacak yönetim ve denetim kurul üyeleri ile ilgili bölümlerin doldurulmuş olması,
2. Anasözleşmesinin sermaye ve paylarla ilgili 7 inci ve 8 inci maddelerindeki boş kısımların kurucu ortak sayısına bağlı olarak doldurulmuş olması,

ç) Ana sözleşmelerin son sayfasında yer alan ve kurucularla ilgili bölümde; kurucuların adı ve soyadı, (tüzel kişiler için unvan) T.C. Kimlik Numarası (tüzel kişiler için sicil numarası), tabiiyet, ikametgâh 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 nci ve 8 inci maddelerine uygun olarak doldurulmuş olması,

d) Seçilen unvana ilişkin olarak; kooperatif ve üst kuruluşlarının unvanlarında kamu  
kurum ve kuruluşlarının isimlerine yer verilmemesi, kooperatife seçilecek unvanın,  
kooperatifin türü ve amacına uygun olması, üçüncü şahıslarda yanlış bir kanaatin oluşmasına  
sebebiyet verecek nitelikte ve mükerrer olmaması için gerekli hassasiyet gösterilmesi, ayrıca  
"Türk", "Türkiye", "Cumhuriyet", "Milli" kelimelerinin bir ticaret unvanına ancak  
Cumhurbaşkanlığı kararı ile konulabileceği hususunun göz önünde bulundurulması ve  
Kooperatif Bilgi Sisteminden (KOOPBİS) ve Ticaret Bakanlığının Merkezi Sicil Kayıt Sistemi  
(MERSİS) üzerinden unvan sorgulaması işleminin yapılması neticesinde aynı unvan ile  
kurulmuş aynı tür yapı kooperatifi bulunmadığının kontrol edilmesi, bu durumda olan kuruluş  
taleplerinin karşılanmaması,

e) Sanayi Sitesi Yapı Kooperatifleri ortaklarının, anasözlcşmeııin ilgili maddelerinde  
belirtilen ortaklık şartlarını taşıdıklarım belirtir ilgili Meslek Odaları ve Vergi Dairelerinden  
verilmiş belgenin temin edilmiş olması,



**T.C.**

**ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI**

**Mesleki Hizmetler Genel Müdürlüğü**

**Sayı :** 20646388 010.06

**Konu:** Yapı Kooperatillerinin Kuruluş, Anasözleşme Değişikliği ve Koopbis Uygulamaları

l) Kooperatif Birliği Kurucularının en az 50 pay taahhüt etmiş olması,

g) Kooperatif birliklerinin kuruluşunda, kooperatiflerin konularının aynı veya birbiriyle ilgili nitelikte

olması, kooperatif birliği kurulmasına ilişkin en az 7 kooperatif tarafından alınan genel kurul kararlarının Müdürlüğe sunulması, gerekmektedir.

**ÜÇÜNCÜ BÖLÜM**

**Müdürlük Yetkisindeki Anasözleşme Değişiklik İşlemleri**

**Anasözleşme değişildik yetkisi**

**MADDE 8-** Yapı kooperatiflerinin ve birliklerinin anasözleşmelerinde yer alan unvan, süre, sermaye ile Konut Yapı Kooperatifleri ve Toplu İşyeri Yapı Kooperatiflerinin merkez değişikliklerine yönelik anasözleşme değişiklik taleplerine ilişkin iş ve işlemler kooperatifin merkezinin bulunduğu Müdürlük tarafından yapılır. Karma ve İhtisas Sanayi Sitesi Yapı Kooperatiflerinin merkez değişiklik talepleri Müdürlükçe değerlendirilmez. Belirtilen kooperatif anasözleşmelerinin yukarıda sayılan hükümleri dışında kalan anasözleşme değişiklikleri ise Bakanlık tarafından gerçekleştirilecektir.

**Anasözleşme değişiklikleri sırasında istenilecek belgeler;**

**MADDE 9-** Anasözleşme değişiklik başvuruları sırasında istenilecek bilgi ve belgeler Bakanlık ve Müdürlük internet sitesinde yayımlanır. Anasözleşme değişikliği için Müdürlüğe doğrudan veya e-devlete başvuru yoluyla elektronik ortam üzerinden müracaat edilir.

Başvuru ekinde,

1. Değiştirilmesi düşünülen maddenin eski ve yeni halinin karşılıklı olarak 6 nüsha halinde yazılmış ve yönetim kurulunca imzalanmış metni, (Ek-1)
2. Anasözleşme değişikliğinin gerekçesini içeren noter onaylı yönetim kurulu kararı örneği ve karar defteri açılış sayfası (İlgili madde değişikliklerinin ve gerekçelerinin belirtilmiş olması aranmalıdır),
3. Kooperatifin kuruluş ilanının yayımlandığı Türkiye Ticaret Sicili Gazetesi'nin bir örneği, varsa anasözleşme değişliklerini içeren Türkiye Ticaret Sicili Gazetesi örnekleri,

ç) Ticaret Sicil Müdürlüğünden alınmış yönetim kurulu yetki belgesi,

1. Yönetim kuruluna ait noter onaylı imza sirkülerinin bir örneği,
2. Kooperatife ait yürürlükteki anasözleşmenin bir örneği,

f) Kooperatife ait güncel bilgileri içerir bir adet bilgi formu, (Ek-2) istenir.

**Faaliyetlerine devam eden kooperatiflerin süre değişikliği**

**MADDE 10-** Anasözleşmede belirlenen faaliyet süreleri sona ermiş olmasına rağmen zamanında süre uzatımı yapmayan, ancak faaliyetine devam eden kooperatiflerin, faaliyetlerini sürdürdüklerini ve tasfiye işlemlerine başlamadıklarım mahkemece atanmış bilirkişi raporu veya yeminli mali müşavir raporu veyahut serbest muhasebeci mali müşavir raporu ile belgelemeleri halinde süre uzatımına ilişkin anasözleşme değişiklik talepleri sonuçlandırılır.



**T.C.**

**ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI**

**Mesleki Hizmetler Genel Müdürlüğü**

**Sayı :** 20646388 010.06

**Koma:** Yapı Kooperatiflerinin Kuruluş, Anasözleşme Değişikliği ve Koopbis Uygulamaları

**Tasfiye halindeki kooperatiflerin süre değişikliği**

**MADDE 11-** Anasözleşmedc belirlenen faaliyet süreleri sona ermiş olan tasfiye halindeki kooperatiflerin faaliyetleri tasfiye amacıyla sınırlı bulunduğundan, bu kooperatiflerin süre uzatımına ilişkin talepleri faaliyetlerini sürdürdüklerine dair herhangi bir rapor atanmadan karşılanır,

**DÖRDÜNCÜ BÖLÜM**

**Kooperatif Bilgi Sistemi (Koopbis)**

**Yapılacak Kayıtlara Dair Usul ve Esaslar**

**MADDE 12-** (1) Yönetmeliğin 7 nci maddesinin birinci fıkrasının (a), (b), (c), (ç), (d) ve (e) bentleri ile 18 nci maddenin birinci fıkrasında sayılan işlemleri gerçekleştirmeye İl Müdürlüğü yetkili ve görevlidir.

**Yürürlükten kaldırılan mevzuat**

**MADDE 13-** 26/06/2019 tarih ve 148175 sayılı (2019/11 nolu) Yapı Kooperatiflerinin  
Genel Kurullarında Bakanlık Temsilcisi Görevlendirilmesi Genelgesi, 26/06/2019 tarih ve  
148214 sayılı (2019/12 nolu) Yapı Kooperatiflerinin Kuruluş, Anasözleşme Değişikliği ve   
kooperatif Uygulamaları Genelgesi yürürlükten kaldırılmıştır.

Bilgilerinizi ve gereğini rica ederim.

**EKLER:**

1. Anasözleşme Değişikliği için Hazırlanacak Tasarı Örneği (1 Adet)
2. Anasözleşme Değişikliği İçin Hazırlanacak Genel Durum Bilgi Formu (1 Adet)

**DAĞITIM:**

81 İL VALİLİĞİNE

(Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü)

EK-1 **ANASÖZLEŞME DEĞİŞİKLİK TABLOSU**

|  |  |
| --- | --- |
| S.S KOOPERATİFİ  Anasözleşmesinin , ve .... Maddesinin / Maddelerinin  Değişiklik Tablosu | |
| **ESKİ METİN** | **YENİ METİN** |
| **Madde:………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………...........** | **Madde:…………………………………………………………………………………………………………..............................................................................................................** |
| **Madde:………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………** | **Madde:…………………………………………………..………………………………………………………….…………………………………………………………** |
| **Madde:……………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………..** | **Madde:……………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………….** |
| **Yönetim Kurulu**  **Adı-Soyadı / İmza Adı-Soyadı / İmza Adı-Soyadı / İmza** | |

EK-2

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | **KOOPERATİF VE ÜST KURULUŞLARI GENEL DURUM BİLDİRİM FORMU 1** | | | | | |  | |
|
|  | | | | | |
| **TEMEL BİLGİLER** | |  | | | **Bakanlık Dosya No** |  |  | |
| **Kooperatifin Ünvanı 2** | |  | | | | | | |
| Kooperatifin Eski Ünvanı (Varsa) **2** | |  | | | | | | |
| Ortağı Olduğu Üst Birlik (Varsa) **2** | |  | | | | | | |
| Kooperatifin Yazışma Adresi | |  | | | | | | |
| Bağlı Olduğu Ticaret Sicil Memurluğu | |  | | | Kooperatifin Web Sitesi Adresi (varsa) | |  | |
| Ticaret Sicil No | |  | | | Kooperatifin Faks Numarası | |  | |
| Bağlı Olduğu Vergi Dairesi | |  | | | Kayıtlı Ortak sayısı | |  | |
| Vergi No | |  | | | Hukuki Durumu (Faal,Tasfiye) | |  | |
| Kuruluş İzin Tarihi ve Onay Sayısı | |  | | | Gayri Menkul Durumu | | **VAR** | **YOK** |
|  |  |
| Ticaret Sicil Tescil Tarihi | |  | | | İskan Tarihi ve No | |  | |
| Ticaret Sicil Gazete Tarihi ve No | |  | | | Ferdi Mülkiyete Geçiş Tarihi | |  | |
| Kooperatifin Telefon Numarası | |  | | | Konut ve/veya İşyeri Sayısı | | **KONUT** | **İŞYERİ** |
|  |  |
| Kooperatifin e-posta Adresi **3** | |  | | | İnşaat yaptırma tipi (Emanet,İhale,Götürü) | |  | |
|  | | | | | | | | |
| **YÖNETİM KURULU BİLGİLERİ** | | | |  | | | | |
| Adı - Soyadı | Baba Adı | Ana Adı | Doğum | T.C. Kimlik No | | İkametgah Adresi | | |
| Yeri ve yılı | (Vatandaşlık No) | |
|  |  |  |  |  | |  | | |
|  |  |  |  |  | |  | | |
|  |  |  |  |  | |  | | |
|  |  |  |  |  | |  | | |
|  | | | | | | | | |
| **DENETİM KURULU BİLGİLERİ** | | | |  | | | | |
| Adı - Soyadı | Baba Adı | Ana Adı | Doğum | T.C. Kimlik No | | İkametgah Adresi | | |
| Yeri ve yılı | (Vatandaşlık No) | |
|  |  |  |  |  | |  | | |
|  |  |  |  |  | |  | | |
|  |  |  |  |  | |  | | |

1 Bu bildirim bilgisayar veya daktiloyla yazılacaktır. Fazla bilgiler için ek sayfa kullanılabilir.

2 Unvanlar kısaltılmadan yazılacaktır, varsa kısa ad da ayrıca belirtilecektir.

3 Kooperatifin yoksa, Yönetim veya Denetim Kurulu üyelerinden birinin veya muhasebecisinin e-posta adresi