

## YAPI KOOPERATİFLERİNİN İNTİBAK İŞLEMLERİ

Bilindiği üzere 7339 sayılı Kooperatifler Kanunu ile Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun 26/10/2021 tarihli ve 31640 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe girmiştir.

Kanunun 19 uncu maddesi ile 1163 sayılı Kanuna eklenen Geçici 9 uncu maddesindeki, "*Kooperatifler ve üst kuruluşları, anasözleşmelerini en geç üç yıl içinde bu Kanun hükümlerine intibak ettirmek zorundadır. Anasözleşmelerini intibak ettirmeyen kooperatif ve üst kuruluşları dağılmış sayılır...*" hüküm uyarınca yapı kooperatifleri anasözleşmelerinin Kooperatifler Kanunu ve diğer ilgili mevzuatta gerçekleşen değişikliklere uygun hale getirilmesi hususunda intibak işlemleri için Bakanlığımızca örnek anasözleşmeler hazırlanmıştır.

Bakanlığımız görev ve yetkileri kapsamında bulunan yapı kooperatiflerinin kuruluş, hali hazırda mevcut kooperatiflerin ise intibak işlemlerine yönelik kooperatif türlerine uygun olarak 5 adet örnek anasözleşme hazırlanarak Bakanlık Makamının 19/12/2022 tarihli ve 5297357 sayılı Onayı ile yürürlüğe konulmuştur. Hazırlanan yeni örnek anasözleşmeler 29/12/2022 tarihi itibarıyla Merkezi Sicil Kayıt Sistemi'ne (MERSİS) yüklenmiştir.

Yapı kooperatifleri (Konut Yapı Kooperatifi, Toplu İşyeri Yapı Kooperatifi, Karma/İhtisas Sanayi Sitesi Yapı Kooperatifi) ve Kooperatifler Kanunu'nun 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 gerçekleştirilmeye devam edecektir.

Bu kapsamda;

### İNTİBAK İŞLEMLERİ

Kooperatiflerin intibak işlemleri için yapılacak başvurularda hizmetin yerinden, hızlı ve etkin bir şekilde yürütülmesi için Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğüne verilen yetkiye ilişkin hususlara aşağıda yer verilmiştir.

#### a) İntibak Edecek Kooperatifler:

Bakanlık Makamı'nın 19/12/2022 tarihli Onayına istinaden yürürlüğe konulan yeni örnek anasözleşmeler 29/12/2022 tarihinde MERSİS'e yüklenmiştir. Bu tarihten önce MERSİS üzerinden başlattıkları kuruluş işlemlerinde hazırladıkları eski anasözleşmeler ile Bakanlığımızdan ya da ilgili Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü'nden aldıkları izne istinaden kurulan tüm kooperatiflerin intibak etmesi zorunludur.

Bu kapsamda 29/12/2022 tarihinden önce kuruluşu veya Bakanlığımız yetki alanındaki bir kooperatife dönüşümü tescil ve ilan edilmiş olan her kooperatif kesin olarak intibak etmekle yükümlüdür.

Bu tescil ve ilan işlemi söz konusu tarihi takip eden 6 aylık süre içerisinde gerçekleştirilmiş olan ve bu sebeple intibakla yükümlü olup olmadığı hususunda tereddüde düşen kooperatif yönetimlerinin, üzerinde izin merciiin mührü ile yetkili amirin kaşesi ve imzası bulunan mevcut anasözleşmeleri ile ilgili Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğüne başvurmaları halinde anasözleşme incelenerek söz konusu tereddüt giderilecektir. Anasözleşme kontrol edildiği halde tereddüdün devam etmesi durumunda konu sonuçlandırılmak üzere Bakanlığımıza iletilecektir.

İntibak işlemi hukuki durumu faal olan kooperatifler tarafından gerçekleştirilecek olup tasfiye halindeki kooperatifler genel kurullarında tasfiyeden dönüş kararı almadıkça; münfesihi durumda olanlar faaliyetlerinin devam ettiği yönünde, terkin ve re'sen terkin durumundaki kooperatifler ise kooperatifin ihyası yönünde mahkeme kararı getirmediği sürece intibak işlemi gerçekleştirilmeyecektir. Bu durumdaki kooperatiflerin intibak talepleri Bakanlıkça sonuçlandırılacaktır.

## **İntibak İzin İşlemlerinde Kooperatiflerden İstenilecek Belgeler:**

İntibak amaçlı anasözleşme değişikliği izni başvurularında, kooperatif dilekçesi ekinde aşağıdaki belgeler izin merciine sunulur.

### **- Dilekçe**

Dilekçe güncel tarihli olmalıdır ve kooperatif kaşesi altında kooperatifi temsile yetkili kılınmış en az iki kişi tarafından imzalanmalıdır. Bu dilekçede kooperatif anasözleşmesinin yeni örnek anasözleşmeye intibakının talep edildiği açıkça belirtilir.

### **- Yönetim Kurulu Kararı**

İntibak izni için sunulacak yönetim kurulu kararında intibak edileceği (*Küçük sanayi sitelerinde intibak edilecek anasözleşmenin Bakanlıkça yayımlanan hangi türe ait örnek anasözleşme olacağı*) açıkça belirtilir.

Yeni anasözleşmede **örnek anasözleşmenin dışına çıkılan maddeler var ise** bu maddelerin numaraları yönetim kurulu kararında belirtilir.

Başvuru dosyasında noter onaylı yönetim kurulu kararı örneği ve karar defteri açılış sayfası örneği sunulur.

### **- İmza Sirküleri**

Görevdeki yönetim kuruluna ait noterde düzenlenmiş kooperatifi temsile yetkili olduklarını gösterir imza sirküleri başvuru dosyasında yer almalıdır.

### **-Anasözleşme Örneği**

Kooperatifin hali hazırda kullandığı ve üzerinde kuruluş, anasözleşme değişikliği yahut intibak işlemi dolayısıyla izin merciinin mührü ve/veya izin merciinde görevli ilgili amirin kaşe ve imzası bulunan anasözleşmesinin bir örneği başvuru dosyasına eklenir.

(6 Adet)

## **Yeni Anasözleşme**

Yeni anasözleşme Ek-8'de yer alan kılavuz takip edilerek MERSİS üzerinde hazırlanmalıdır.

MERSİS üzerinde oluşturulan anasözleşme Ticaret Sicili Müdürlüğü (TSM) onayına gönderildikten sonra mezkur kılavuzda gösterilen bölümden 6 nüsha çıktı alınarak tüm nüshaların her bir sayfası mevcut yönetim kurulu üyeleri tarafından imzalanır. Bu imza işlemi yönetim kurulu üyelerinin kendi aralarında yapması gereken bir işlem olup, noter yahut TSM'de yetkilendirilmiş personel huzurunda yapılmaz.

Yeni anasözleşmenin MERSİS'ten alınan çıktısında anasözleşmenin ilk yönetim kurulu ve ilk denetim kurulu başlıklı maddeleri ile kurucular listesi boş olarak gelecektir.

Bu bölümler mevcut yönetim kurulunca tükenmez kalem ile kuruluş anasözleşmesinde yer alan bilgilere göre doldurulacaktır. Bu bilgilere kuruluş anasözleşmesinde ulaşılabiliyorsa kurucuların TCKN, ad-soyad, sermaye bilgileri yazılır. Mevcut anasözleşmeden bu kişilerin söz konusu bilgilerine ulaşılamıyorsa yalnızca ad-soyad yazılması yeterlidir.

Kurucular ile ilk yönetim ve denetim kurulu üyelerinin ad-soyad bilgilerine de ulaşılamıyor ise başvuruçulardan konunun ilgili TSM nezdinde araştırılması istenir. Buradan da herhangi bir bilgi edinilememesi halinde bu bölümler boş bırakılarak intibaka izin verilir. Bu durumda söz konusu boşluğa "Kooperatifin mevcut yönetim kurulu olarak kurucu ortaklar ile ilk yönetim ve denetim kurulu üyelerine ait bilgileri ilgili TSM nezdinde araştırdığımızı ancak ulaşamadığımızı beyan ederiz" ifadesi elle yazılarak altı mevcut yönetim kurulu üyelerince imzalanır.

Otuzdan fazla ortak ile kurulmuş olan kooperatiflerin kurucu ortak listesini elle tek tek yazarak doldurmasına gerek yoktur. Kuruluş anasözleşmesinin kurucu ortak listesini fotokopi ile çoğaltarak yeni anasözleşmesinin sonuna eklemesi yeterlidir. Ancak eklenen bu listede anasözleşmenin diğer sayfaları gibi mevcut yönetim kurulu tarafından imzalanır.

Bu bölümün kurucu ortaklarca yahut ilk yönetim ve denetim kurulu üyelerince imzalanmasına gerek yoktur.

**- Taahhütname**

Başvuru dosyasında MERSİS üzerinde oluşturulan anasözleşme metninde hiçbir değişiklik yapılmadığına dair veya daha önce Bakanlıktan izin alınarak tescil ettirilmiş olan ve intibak için alınan yönetim kurulu kararında belirtmek suretiyle örnek anasözleşmenin dışına çıkılarak düzenlenen maddeler haricinde anasözleşme metninde hiçbir değişiklik yapılmadığına dair yönetim kurulu tarafından imzalı taahhütname sunulur.