

T.C.
BAYINDIRLIK VE İSKAN BAKANLIĞI
Teknik Araştırma ve Uygulama Genel Müdürlüğü

Sayı : B.09.0.TAU.0.18.00.15-010.06/275 11650

10/12/2010

Konu : Yapı Kooperatifleri ve Birliklerinin Kuruluş
ve Denetim İşlemlerinin Bayındırlık ve İskan
İl Müdürlükleri tarafından yapılması

..... VALİLİĞİNE

GENELGE
2010/24

Yapı kooperatiflerinin devrine ilişkin, 13.06.2010 tarih ve 27610 sayılı Resmi Gazetede yayımlanarak yürürlüğe giren 03.06.2010 tarih ve 5983 sayılı Kooperatifler Kanunu ile Bazı Kanun ve Kanun Hükmünde Kararnamelerde Değişiklik Yapılmasına Dair Kanunun 5. maddesi ile 1163 sayılı Kooperatifler Kanununa eklenen Geçici Madde 3'de;

“1163 sayılı Kooperatifler Kanununun ek 1 inci maddesi uyarınca Sanayi ve Ticaret Bakanlığınca yapı kooperatifleri ve üst kuruluşları ile ilgili başlatılmış veya planlanmış iş ve işlemler ile bunlara dair her türlü hak, yetki ve görevler Bayındırlık ve İskan Bakanlığına devredilmiştir. Bayındırlık ve İskan Bakanlığı, Sanayi ve Ticaret Bakanlığınca başlatılmış veya planlanmış iş ve işlemleri yürütmeye, bunlar hakkında yeni iş ve işlemler yapmaya, gerekli görülenleri tasfiye etmeye yetkilidir.

Bayındırlık ve İskan Bakanlığı; Kooperatifler Kanununun Ek 1 inci maddesi uyarınca yapılan iş ve işlemlerden dolayı Sanayi ve Ticaret Bakanlığının taraf olduğu işlemlerde ve sözleşmelerde taraf olur ve bu Bakanlık leh ve aleyhine açılmış ve bu maddenin yürürlüğe girmesinden önce bu Bakanlık tarafından yapılmış olan iş ve işlemler sebebiyle açılacak olan davalarda kendiliğinden taraf sıfatını kazanır.

Bu madde ile devredilmesi öngörülen her türlü işleme ilişkin evrak ile dava dosyaları ve sair malzemenin devri, Bayındırlık ve İskan Bakanlığı ile Sanayi ve Ticaret Bakanlığınca müştereken belirlenecek usul ve esaslara göre gerçekleştirilir.”

hükmü yer almaktadır.

Bu kapsamda, Bayındırlık ve İskan Bakanlığı ile Sanayi ve Ticaret Bakanlığınca 13.09.2010 tarihinde imzalanan, Yapı Kooperatiflerinin Sanayi ve Ticaret Bakanlığınca Bayındırlık ve İskan Bakanlığına Devrine İlişkin Usul ve Esaslar konulu Protokolün 10.maddesi *“Sanayi ve Ticaret Bakanlığınca Kooperatiflerin kuruluş, işleyiş ve denetim faaliyetleri ile ilgili olarak uygulamaya konulmuş yönetmelik, tebliğ, genelge ve talimat gibi düzenleyici idari metinlerden yapı kooperatifleri ile ilgili olanlar, bu konuda Bayındırlık ve İskan Bakanlığınca farklı bir düzenleme yapıncaya kadar uygulamaya devam edecektir.”* şeklinde düzenlenmiştir.

T.C.
BAYINDIRLIK VE İSKAN BAKANLIĞI
Teknik Araştırma ve Uygulama Genel Müdürlüğü

Sayı : B.09.0.TAU.0.18.00.15-010.06/

Konu : Yapı Kooperatifleri ve Birliklerinin Kuruluş
ve Denetim İşlemlerinin Bayındırlık ve İskan
İl Müdürlükleri tarafından yapılması

Bakanlığımızca, yapı kooperatifleri ve yapı kooperatif birliklerinin kuruluş, işleyiş ve denetim faaliyetleri ile ilgili olarak aşağıda belirtilen düzenlemeler yapılmıştır. Buna göre;

A) Yapı kooperatiflerinin (Konut Yapı Kooperatifi, Toplu İşyeri Yapı Kooperatifi, Küçük Sanayi Sitesi Yapı Kooperatifi) ve 1163 sayılı Kooperatifler Kanununun 72. maddesine göre kurulan yapı kooperatifi birliklerinin örnek anasözleşmelerinin aynen kabulü halinde kuruluş işlemleri sırasında şu hususlara dikkat edilecektir:

1. Kuruluş için Bayındırlık ve İskan Müdürlüğüne dilekçe ((Ek-1) ile müracaat edilir. Dilekçe ekinde;

- a) Her sayfasının kurucular (en az yedi kurucu ortak) tarafından imzalanmış noter tasdikli 6 adet kooperatif anasözleşmesinin olması,
- b) Unvan, merkez, süre ve ilk genel kurul toplantısına kadar görev yapacak yönetim ve denetim kurul üyeleri ile ilgili bölümlerin doldurulmuş olması,
- c) Sermaye ve paylarla ilgili 7 nci ve 8 inci maddelerindeki boş kısımların kurucu ortak sayısına bağlı olarak doldurulmuş olması,
- ç) Ana sözleşmelerin son sayfasında yer alan ve kurucuların Adı ve Soyadı, T.C. Kimlik No, Tabiyet, Sermaye Taahhüdü, Ödediği Sermaye ve İmza bölümlerinin (Örnek anasözleşme madde 8) uygun olarak doldurulmuş olması hususlarına dikkat edilmesi gerekmektedir.

2. 1163 sayılı Kanunun 4. maddesine göre kurucular tarafından taahhüt edilen nakdi sermayenin 1/4'ü, ticaret siciline tescil ve ilanıyla tüzel kişiliği 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 kuruluş izin başvuru formunda beyan edilmesi gerekmektedir.

3. 1163 sayılı Kanunun 98. maddesinin atıfta bulunduğu Türk Ticaret Kanununun 349. maddesi uyarınca yönetim kurulu üyelerinin usul ve fürundan biriyle, eşi ve üçüncü dereceye kadar (bu derece dahil) kan ve sıhri hısımlarının denetçiliğe seçilmeleri mümkün bulunmadığından, anasözleşmelerin arkasında yer alan ve ilk genel kurul toplantısına kadar görev yapmak üzere kurucular arasından seçilmeleri gereken yönetim ve denetim kurullarının teşkilinde yönetim ve denetim kurulu üyelerinin akraba olup olmadıkları araştırılarak, Türk Ticaret Kanununun 349. Maddesine uygunluğu sağlanmalıdır.

4. Kurucu ortaklarının aynı türden başka bir kooperatifte yönetim kurulu üyesi olmadığına dair bir taahhütname verilecektir.

T.C.
BAYINDIRLIK VE İSKAN BAKANLIĞI
Teknik Araştırma ve Uygulama Genel Müdürlüğü

Sayı : B.09.0.TAU.0.18.00.15-010.06/

Konu : Yapı Kooperatifleri ve Birliklerinin Kuruluş
ve Denetim İşlemlerinin Bayındırlık ve İskan
İl Müdürlükleri tarafından yapılması

5. Kooperatif unvanlarında kamu kurum ve kuruluşlarının isimlerinin kullanılmaması ve Türk Ticaret Kanununun 48. maddesinde belirtilen hususlara dikkat edilmesi gerekmektedir.

6. Küçük Sanayi Sitesi Yapı Kooperatiflerinin kurulmasında anasözleşmenin ilgili maddelerinde belirtilen ortaklık şartlarını taşıdıklarını belirtir Sanayi ve Ticaret Odaları veya Vergi Dairelerinden verilmiş belgenin aslının olup olmadığının araştırılması gerekmektedir.

7. Kooperatif birliklerinin kuruluşunda, kooperatiflerin konularının aynı veya birbiriyle ilgili nitelikte olması, kooperatif birliği kurulmasına ilişkin en az 7 kooperatif tarafından alınan genel kurul kararlarının Bayındırlık ve İskan Müdürlüğüne sunulması ve kooperatif birliğine iştirak edenlerin en az 50 pay taahhüt etmelerinin sağlanması gerekmektedir.

B) 1163 sayılı Kooperatifler Kanununun 3. maddesinin son fıkrasında belirtilen "*Anasözleşme değişiklikleri de kuruluştaki usullere bağlıdır.*" hükmü uyarınca yapı kooperatiflerinin anasözleşmelerinde unvan, süre, merkez ve sermaye değişikliğine ilişkin işlemler sırasında şu hususlara dikkat edilecektir:

1. Anasözleşmelerde yapılmak istenilen değişiklikler için Bayındırlık ve İskan Müdürlüğüne dilekçe (Ek-2) ile müracaat edilir. Dilekçe ekinde;

- a) Değiştirilmesi düşünülen maddenin eski ve yeni şeklinin karşılıklı olarak 6 nüsha halinde yazılmış ve yönetim kurulunca imzalanmış metni,(Ek-3)
- b) Anasözleşme değişikliğinin gerekçesini içeren noter tasdikli yönetim kurulu kararı,
- c) Kooperatifin kuruluş işlemlerinin yayımlandığı Ticaret Sicili Gazetesinin aslı veya fotokopisi,
- ç) Halen yürürlükte bulunan kooperatif anasözleşmesinin Bakanlıkça onaylı aslı veya fotokopisi,
- d) Mevcut yönetim kuruluna ait noter onaylı imza sirküleri ve yönetim kurulu yetki belgesi,
- e) Kooperatifin en son durumunu gösterir Genel Durum Bilgi formunun verilmesi gerekmektedir.

2. Anasözleşmede gösterilen faaliyet süresinin değiştirilmesine ilişkin taleplerin değerlendirilmesi ile ilgili olarak; kooperatifin süresinin dolmamış olması gerekmektedir. Kooperatifin süresinin dolmuş olması durumunda mahkmeden alınacak kooperatifin faaliyette olduğuna dair tespit kararının sunulması gerekmektedir. Anasözleşme değişikliğine ilişkin yönetim kurulu kararında ilgili madde değişikliğine de yer verilmelidir.

T.C.
BAYINDIRLIK VE İSKAN BAKANLIĞI
Teknik Araştırma ve Uygulama Genel Müdürlüğü

Sayı : B.09.0.TAU.0.18.00.15-010.06/

Konu : Yapı Kooperatifleri ve Birliklerinin Kuruluş
ve Denetim İşlemlerinin Bayındırlık ve İskan
İl Müdürlükleri tarafından yapılması

3. Kooperatif merkezinin, unvanının ve her bir ortağın taahhüt edeceği pay miktarının değiştirilmesi taleplerinde, anasözleşme değişikliğine ilişkin yönetim kurulu kararında ilgili madde değişikliklerinin belirtilmiş olması gerekmektedir.

C) 03.06.2010 tarihli ve 5983 sayılı Kanununun 3. maddesi ile 1163 sayılı Kooperatifler Kanununun 90. maddesinde yapılan değişiklik ile, ilgili bakanlığın; kooperatiflerin, kooperatif birliklerinin, kooperatif merkez birliklerinin ve Türkiye Milli Kooperatifler Birliğinin işlem ve hesaplarını ve varlıklarını müfettişlere, kooperatif kontrolörlerine veya denetim için görevlendirilecek olan personele denetlettirebileceği hüküm altına alınmıştır. Buna göre, yapı kooperatifleri ve birliklerinin denetim işlemleri; öncelikle 1163 sayılı Kanun hükümleri ve Bakanlığımızca yapılan düzenlemelere göre yapılacaktır. Ancak yapı kooperatifleri ile ilgili Bakanlığımızca yeni bir düzenleme yapılmaya kadar, Sanayi ve Ticaret Bakanlığınca uygulamaya konulmuş yönetmelik, tebliğ, genelge ve talimat gibi düzenleyici mevzuatın uygulanmasına devam edilecektir.

1163 sayılı Kooperatifler Kanununda 5983 sayılı Kanunla yapılan değişiklik ile Bakanlığımıza devredilen yapı kooperatiflerinin ve birliklerinin kuruluş, anasözleşme, unvan, süre, merkez, sermaye değişiklikleri ile denetim işlemlerinin, yukarıda belirtilen hususlar dikkate alınarak 13.12.2010 tarihinden itibaren Valilikler (Bayındırlık ve İskan Müdürlükleri) tarafından sonuçlandırılması hususunda gereğini önemle rica ederim.


Mustafa DEMİR
Bakan

EKLER:

- 1- Kooperatif Kuruluş İzin Başvuru Formu (1 Adet)
- 2- Kooperatif Anasözleşme Değişiklik Formu (1 Adet)
- 3- Anasözleşme Değişikliği İçin Hazırlanacak Tasarı Örneği (1 Adet)

DAĞITIM:

81 İl Valiliğine

KOOPERATİF KURULUŞ İZİNİ BAŞVURU FORMU**EK-1**

..... VALİLİĞİNE
(Bayındırlık ve İskan Müdürlüğü)

Merkezi olmak üzere, "S.S.
KOOPERATİFİ" unvanı altında bir kooperatif kurmak istiyoruz.

Kuruluş evrakı yazımız ekinde sunulmuştur.

Kooperatif tescil ve ilanla tüzel kişiliği kazandıktan sonra, kooperatifin kuruluş sermayesinin en az 1/4 ü, kooperatif hesabına yatırılmak üzere Kurucu yönetim kurulu üyesi a verilmiştir.

Kooperatifimizin kuruluşuna izin verilmesini arz ederiz. .../.../...

EKLER _____ :

EK-1 Kuruluş evrakı (1 Takım)

EK-2

EK-3

KOOPERATİFİN

UNVANI :

ADRESİ :

TELEFONU :

KURUCU ORTAK SAYISI :

YÖNETİM KURULU ASİL ÜYELERİNİN:

ADI SOYADI	TC KİMLİK NO	BABA ADI	DOĞUM YERİ-TARİHİ	ADRESİ

YÖNETİM KURULU YEDEK ÜYELERİNİN:

ADI SOYADI	TC KİMLİK NO	BABA ADI	DOĞUM YERİ-TARİHİ	ADRESİ

DENETİM KURULU ASİL ÜYELERİNİN:

ADI SOYADI	TC KİMLİK NO	BABA ADI	DOĞUM YERİ-TARİHİ	ADRESİ

DENETİM KURULU YEDEK ÜYELERİNİN:

ADI SOYADI	TC KİMLİK NO	BABA ADI	DOĞUM YERİ-TARİHİ	ADRESİ

Kurucu ortaklar adına

İmza

İmza

KOOPERATİF ANASÖZLEŞME DEĞİŞİKLİK FORMU

.....VALİLİĞİNE
(Bayındırlık ve İskan Müdürlüğü)

“S.S. KOOPERATİFİ” unvanı altında merkezi ili/ilçesinde bulunan ve ticaret sicili numarasıyla faaliyet gösteren kooperatifimiz anasözleşmesinin, ... , ... , ... nolu maddelerinde değişiklik yapmak istiyoruz.

Değişiklik talebimize ilişkin evrak yazımız ekinde sunulmuştur.

Kooperatifimizin anasözleşme değişikliğine izin verilmesini arz ederiz. .../.../...

EKLER _____ :

EK-1

EK-2

EK-3

KOOPERATİFİN

UNVANI :

MERKEZİ :

TİCARET SİCİLİ NO:

ADRESİ :

TELEFONU :

KURUCU ORTAK SAYISI :

YÖNETİM KURULU ASİL ÜYELERİNİN:

Adı Soyadı	TC Kimlik No	Baba Adı	Doğum Yeri Tarihi	Adresi

Kurucu Yönetim Kurulu

İmza

İmza

İmza

ANASÖZLEŞME DEĞİŞİKLİĞİ İÇİN HAZIRLANACAK TASARI ÖRNEĞİ

Eski Metin	Yeni Metin

Adı-Soyadı
İmza

Adı-Soyadı
İmza

Adı-Soyadı
İmza