



ALTIN EMLAK[®]
MESLEKİ YETERLİLİK



Belgelendirme ve Sınav Merkezi

Taşınmaz Ticaretinde;

- Yetki Belgesi Nedir?
- Nasıl Başvuru Yapılır

EKİM 2019

Taşınmaz Ticareti Yönetmeliğine Önemli Tanımlar

- **Bilgi Sistemi:** Taşınmaz Ticareti Bilgi Sistemini - TTBS
- **İl müdürlüğü:** Ticaret il müdürlüğünü
- **Mesleki yeterlilik belgesi:** 21/9/2006 tarihli ve 5544 sayılı Mesleki Yeterlilik Kurumu Kanununun 22 nci maddesi çerçevesinde verilen belgeyi,
- **Yetki belgesi:** Taşınmaz ticaretiyle iştigal edilebilmesi için ticari işletmeler ile esnaf ve sanatkâr işletmeleri adına düzenlenen belgeyi,
- **Yetkili idare:** İşyeri açma ve çalışma ruhsatını vermeye yetkili belediye veya il özel idareleri ile diğer idareleri

Taşınmaz Ticareti Yönetmeliğine Göre Yetki Belgesi



Taşınmaz Ticareti Yönetmeliğine Göre Yetki Belgesi Verilmesinde Aranılan Şartlar

Hizmetin düzenli verilmesini sağlayacak **teknik donanım** (Bilgisayar, yazıcı, internet vb)

Bir işletmede şartları taşıyan kayıtlı birden fazla kişi varsa, her bir kişi için **yüzde yirmi artırılarak** uygulanır.

05 Haziran tarihinde, **taşınmaz ticaretiyle iştigal eden, vergi ve oda kaydı bulunanlar**, buldukları işletmenin adresini değiştirmedikleri sürece, bu şartlardan muaftır.

İçinde **idari büro ve kabul yeri** ile dosyalama işleminin fiziksel olarak yapılması durumunda **arşiv bölümü** bulunması

İşletmeye Yetki Belgesi Verilebilmesi İçin

(12. Md - Fiziksel)

Mevcutta taşınmaz ticaretiyle iştigal eden, lakin eksikleri bulunanlar (vergi veya oda kaydı) **18 ay içinde** bu şartlara ilave olarak... (6. Maddenin 1. Fıkrasındaki Şartlara Uyması Gerekecek)

Bağımsız bölüm niteliğinde ve net alanının **en az otuz metrekare** olması

Yetki Belgesi Verilmesinde Diğer Şartlar

Taşınmaz Ticareti Yönetmeliğine Göre Yetki Belgesi Verilmesinde Aranılan Diğer Şartlar



Taşınmaz Ticareti Yönetmeliğine Göre Yetki Belgesinin Yenilenmesi

İçeriğindeki **bilgilerde değişiklik olması** durumunda, gerçekleştiği tarihten itibaren yedi gün içinde

Yenileme durumunda da **Ticareti Bilgi Sistemi** üzerinden başvuru yapılacak, 7 gün içinde yerinde tespit edilecek ve 10 gün içinde yetki belgesi verilecek

Geçerlilik süresi sona ermeden, **en az 30 gün önce**, Bilgi Sistemi üzerinden

Yetki belgesinin yenilenmesi

(8. Md)

Ticaret unvanının veya işletme adının değişmesi gibi nedenlerle yetki belgesinin yenilenmesi durumunda değişikliğin belgelendirilmesi yeterlidir

Yetki Belgesi, Taşınmaz Ticareti Bilgi Sistemi Üzerinden Yenilenir

Taşınmaz Ticareti Yönetmeliğine Göre Yetki Belgesi Hangi Durumlarda Askıya Alınabilir yada İptal Edilir ?



Yönetmelikteki Çeşitli Diğer Hükümler

Bakanlık, bu Yönetmeliğin uygulanması, uygulamada çıkan sorunlar ve şikâyetlerle ilgili olarak **işletmeler nezdinde denetim yapmaya yetkilidir**. Bakanlık **bu yetkisini il müdürlükleri aracılığıyla da kullanabilir**.

Yetki belgesi iptal edilen işletme il müdürlüğüne beş gün içinde yazılı olarak **yetkili idareye bildirilir**. İşletmeye ait işyeri açma ve çalışma **ruhsatı derhal iptal edilir**

İşletmenin yetki belgesine sahip olup olmadığı işyeri açma ve çalışma **ruhsatı verilmeden önce yetkili idareler tarafından kontrol edilir** ve yetki belgesi olmayan işletmelere ruhsat verilemez.

Çeşitli ve Son Hükümler

(Md 21-22)

Yetkili idareler, Bakanlığın talebi üzerine işletmeler nezdinde ön inceleme mahiyetinde denetim yapmakla görevlidir.

Yetkili idareler tarafından ikinci fıkra kapsamında yapılan denetimin sonuçları, denetimin sonuçlandığı tarihten itibaren **on beş gün içinde il müdürlüğüne bildirilir**.

TTBS İşleyiş ve Başvuru Adımları

Taşınmaz Ticareti Bilgi Sistemi
İşlemlerinizi Hızlı Bir Şekilde
TTBS Üzerinden Gerçekleştirebilirsiniz.



Hızlı Erişim



Yönetmelik

TTBS, Taşınmaz ticaretine ilişkin usul ve esasların düzenlenmesi amacıyla hazırlanan Taşınmaz Ticareti Hakkında Yönetmelik kapsamında tasarlanmış bir bilgi sistemidir.



Duyurular

Taşınmaz ticaretine ilişkin yürütmekte olan iş ve işlemlere ilişkin mevzuat, mevzuat değişiklikleri ve diğer duyurulara buradan erişebilirsiniz.



Kullanım Klavuzu

Kullanım kılavuzunu buradan indirebilirsiniz.

<https://ttbs.gtb.gov.tr/>

TTBS İşleyiş ve Başvuru Adımları

- Sayfada sağ üst köşeden üye ol menüsü kullanılarak sisteme üye olunmalıdır.
- Sistem üzerinden Kimlik Paylaşım Sistemi (KPS) üzerinden onay alınmaktadır.

Giriş ▾

Giriş

Kullanıcı kaydınızı "**Üye Ol**" bölümünden yapabilirsiniz.

T.C. Kimlik No ile Başvuru Yeni T.C. Kimlik No ile Kayıt Mavi Kart No ile Kayıt

T.C. Kimlik No

Nüfus Cüzdanı Seri

Nüfus Cüzdan No

Üye olarak TTBS uygulamasından tüm işlemlerinizi kolayca yapabilirsiniz.

Üyelik formunda istenen bilgileri eksiksiz ve doğru bir şekilde

<https://ttbs.gtb.gov.tr/>

Yeni T.C. Kimlik No ile Başvuru

T.C. Kimlik No ile Kayıt

TCKimlikNo	<input type="text"/>
Adi	MUSTAFA HAKAN
Soyadi	ÖZELMACIKLI
EPosta	mhakan@altinemlak.com.tr
Sifre	••••••••
SifreTekrar	••••••••
	Şifreler doğrulandı.
GsmNo	<input type="text" value="(505) 517-2369"/>

İptal

Kaydet

- i** Sistem üzerinden işlem yapmak için öncelikle kullanıcı kaydınızın oluşturulması gerekmektedir.
- i** Kullanıcı hesabınızı oluştururken bilgileri eksik ve yanlış girmeyiniz.
- i** Kullanıcı şifrenizi kimseyle paylaşmayınız.

<https://ttbs.gtb.gov.tr/>



YENİ BAŞVURU

Detay ▶



BAŞVURULARIM

Detay ▶



YETKİ BELGELERİM

0

Detay ▶

- Sistem başarılı bir şekilde giriş yaptıktan sonra «**Yetki Belgesi Başvurusu**» alanından veya «**Yeni Başvuru**» sekmesinden başvuru işlemi başlatılabilmektedir.

Başvurular ▾


Yetki Belgesi Başvurusu

Belge Yenileme Başvurusu

Yetki Belgesi Başvurusu İçin Gerekli İşletme Türünü Seçiniz




Ticari İşletme


Devam Et 



Esnaf İşletmesi

Devam Et 

- Yetki belgesi başvurusunda bulunulan işletme hangi türde ise seçim yapılarak «**Devam Et**» butonu ile tıklanarak işlemlere geçilir.

 Ana Sayfa Başvurular

Yetkili Olduğunuz İşletmeler

[Redacted]
[Redacted]
[Redacted]

İşletme Detay Bilgileri

Unvan	[Redacted]	Vergi Dairesi/No	[Redacted]
İşletme Adı	[Redacted]	Ticaret Sicil Numarası	[Redacted]
Mersis No	[Redacted]	Ticaret Sicil Müdürlüğü	[Redacted]
Kuruluş Tarihi	[Redacted]	Adres	[Redacted]
Cep Tel	[Redacted]		
E Posta	[Redacted]		

İflas Konkordato Bilgileri

İşletmenin iflas/konkordato bilgisi bulunamadı.

Vergi Mükellefiyet Bilgileri

Durumu	Vergi Dairesi	İşe Başlama Tarihi	İşi Terk Tarihi
[Redacted]	[Redacted]	[Redacted]	[Redacted]
[Redacted]	[Redacted]	[Redacted]	[Redacted]
[Redacted]	[Redacted]	[Redacted]	[Redacted]


* Bu bilgiler Merkezi Sicil Kayıt Sistemi'nden (MERSİS) alınmıştır.

[Devam Et](#)

© 2016 T.C. Ticaret Bakanlığı - Çağrı Merkezi 444 8 482

- Yetkili olduğunuz işletmeler MERSİS (Merkezi Sicil Kayıt Sistemi) – ESBİS (Esnaf ve Sanatkarlar Bilgi Sistemi) üzerinden alınarak menüde listelenir. İflas – Konkordato bilgileri de sistemde yer almaktadır. **Hata varsa Ticaret Sicil / Esnaf Sicil Müdürlüğüne başvuru yapılması gerekmektedir.**

Başvuru Adımları

 Ana Sayfa Başvurular

İşletme Detay Bilgileri

Unvan
İşletme Adı
Mersis No
Kuruluş Tarihi
Cep Tel
E Posta
Vergi Dairesi/No
Ticaret Sicil Numarası
Ticaret Sicil Müdürlüğü
Adres

İşletme Yetkilileri Belge Kontrolü

Başvuru Yapmak İstedğiniz Yetkiliyi Seçiniz

Seç	TC Kimlik / Pasaport No	Adı Soyadı	Doğum Tarihi	MYB
<input type="radio"/>				

İşletmeye Ait Belgeleri Yükleme

Doküman Türü	Doküman Adı	Yükleme Tarihi	Görüntüle	Sil
Kayıtlı Belge Yok...				

5 Haziran 2018 tarihi itibariyle taşınmaz ticaretiyle işigal eden, gelir ve kurumlar vergisi kaydı ile meslek odası kaydı bulunan ve halk eğitim merkezleri ya da Milli Eğitim Bakanlığınca yetkilendirilen meslek odalarınınca verilen eğitim sonucunda taşınmaz ticareti ile ilgili sertifika almış olan tacirler ve esnaf ve sanatkarlarda mesleki yeterlilik şartı aranmaz.

Başvuru Adımları

Seçiniz

Seçiniz

Taşınmaz Ticareti İle İlgili Lise ve Üstü Mezunu

Diğer Lise ve Üstü Mezunu

Taşınmaz Ticareti Yetkinlik Sertifikası

Meslek Odası Kaydı Belgesi

Kaydet İptal Et

Belge ekle ekranında yetkiliye ait diploma belgesinin türü “**Taşınmaz Ticareti İle İlgili Lise ve Üstü Mezunu**” veya “**Taşınmaz Ticareti Yetkinlik Sertifikası**” ise MYB şartı aranmaz; “**Diğer Lise ve Üstü Mezunu**” ise yetkiliye ait MYB şartı aranır.


NOT: Taşınmaz Ticareti Bilgi Sisteminden yetki belgesi başvurusunda bulunabilmek için başvuru alan işletmeye ait **Meslek Oda Kaydı Belgesinin** olması gerekmektedir.


“İşletmeye Ait Belgeleri Yükleme” alanında başvuru yapılan işletmenin **Meslek Oda Kaydı Belgesinin** bulunmaması durumunda “****Meslek Odası Kaydınızı Gösterir Belge İbraz Ediniz.**” Uyarısı ekranda gösterilir.


NOT: 5 Haziran 2018 tarihi itibarıyla **gelir veya kurumlar vergisi kaydı** bulunan ve **meslek odasına kayıtlı** olarak taşınmaz ticaretiyle işigal eden tacir ile esnaf ve sanatkarlarda lise mezunu olma şartı aranmaz.


MESLEKİ YETERLİLİK


Başvuru Adımları

 Ana Sayfa Başvurular ▾

 **YENİ BAŞVURU**
Detay

 **BAŞVURULARIM**
3
Detay

 **YETKİ BELGELERİM**
0
Detay

 Ana Sayfa Başvurular ▾

Başvurular

İşletme No	İşletme Unvanı	İşletme Adı	İşletme Türü	Başvuru Tarihi	Başvuru Durumu	İşlem
					Onay Sürecinde	Başvuru İşlemleri
					Ön Başvuru	Başvuru İptal Et
					Ön Başvuru	Başvuru İptal Et

“**YETKİ BELGELERİM**” alanından Detay’a tıklayarak ilgili Ticaret İl Müdürlüğü tarafından onaylanan başvurunuz sonucunda oluşan Yetki Belgenizi indirebilirsiniz. İlgili ekran ara yüzü aşağıda yer almaktadır.



TİCARET İL MÜDÜRLÜĞÜ

MADDE	BENT	İÇERİK	UYGUN	AYKIRI
MADDE 12/1	a	3/7/2017 tarihli ve 30113 sayılı Resmî Gazete’de yayımlanan Planlı Alanlar İmar Yönetmeliğine göre belirlenen bağımsız bölüm niteliğinde ve net alanının en az otuz metrekare olması		
	b	İçinde idari büro ve kabul yeri ile 14 üncü maddenin birinci fıkrasının (1) bendinde belirtilen dosyalama işleminin fiziksel olarak yapılması durumunda arşiv bölümü bulunması		
	c	Hizmetin düzenli, sistemli ve hızlı bir şekilde verilmesini sağlayacak miktar ve özellikte masa, dolap, koltuk ve benzeri malzeme ile bilgisayar, internet, telefon, tarayıcı ve faks gibi teknik donanıma sahip olması		

İNCELENECEK DİĞER HUSUSLAR

1- Taşınmaz Ticareti faaliyetinde bulunulan yerin iş yeri olup olmadığı (Konut olması durumunda bu durum belirtilmelidir)

2- İşletmede taşınmaz ticaretine konu hizmetler dışında başka bir ticari faaliyette bulunulup bulunulmadığı

3- Taşınmaz ticareti faaliyetinde bulunulan yerde bağımsız olarak faaliyet gösteren birden fazla tacir veya esnaf ve sanatkarın bulunması halinde bu kişilere ilişkin bilgiler (Ad-Soyad, Unvan, TC Kimlik Numarası Vb.)

4- İşletme tabelası ve basılı evrakında mesleği tanımlayan ibareler dışında herhangi bir ibare bulunup bulunmadığı

NOT: Bir işletmede 6 ncı maddenin birinci fıkrasının (a) bendi dışındaki bentlerde sayılan şartları taşıyan birden fazla tacir veya esnaf ve sanatkârın faaliyet göstermesi halinde, bu maddenin (a) bendinde belirtilen işletme büyüklüğü her bir tacir veya esnaf ve sanatkâr için yüzde yirmi artırılarak uygulanır.

DENETİMİ YAPANIN

Adı-Soyadı :
Görevi :
İmzası :

FİRMA YETKİLİSİNİN

Adı-Soyadı :
Kimlik No :
İmza / Kaşe :



**T.C.
VALİLİĞİ
Ticaret İl Müdürlüğü**

TAŞINMAZ TİCARETİ YETKİ BELGESİ

EMLAK DANIŞMANLIK

Taşınmaz Ticareti Hakkında Yönetmelik hükümlerine göre yetkilendirilmiştir.

Yetki Belgesi Numarası :
Düzenlenme Tarihi : **14.01.2019**
Ticaret/Esnaf Sicili Numarası :
İşletme Adresi :
Yetki Belgesinin Süresi : **5 Yıl**

İl Müdürü
E-İmzalıdır

Bu belgeyi <https://e-belge.gtb.gov.tr> adresinden 1a0f321d-1150-4906-9f7d-d32edb919ab7 doğrulama kodu ile doğrulayabilirsiniz.