

ADALET ve KALKINMA PARTİSİ T.B.M.M. Grup Başkanlığı
Tarih : 29/4/2021
Sayı : 141

TÜRKİYE BÜYÜK MİLLET MECLİSİ BAŞKANLIĞINA

İcra ve İflas Kanunu ile Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun Teklifimiz ve gerekçesi ekte sunulmaktadır.

Gereğini arz ederiz.



Oğuzhan KAYA
Çorum Milletvekili

TBMM BAŞKANLIĞI	
Tali Komisyon	- Bayındırlık, İmar, Ulaştırma ve Turizm - Plan ve Bütçe
Esas Komisyon	Adalet
Tarih :	29 Nisan 2021
Esas No: 2/3592	

TBMM	
KANUNLAR ve KARARLAR BŞK.LİĞİ	
	29 Nisan 2021
Numara:	

TBMM	
GENEL SEKRETERANLIK	
29 Nisan 2021	
No.	814389
BİLGİ VERİLEBİLİR	

RECER ÖZEL
ISPARTA M.U.

ABDULLAH GÜLER
İSTANBUL M.V.

MEHMET ALİ ÖZKAN
Manisa M.V.
M.A.K.

Ramazan Can
Kırıkkale M.V.

F. ALPAY ÖZALAN
İZMİR

Semih EKİNCİ
Sivas M.V.
S. E. K.

Bahar Ayazop
Trabzon M.V.

Gökdem Kencap
Tekirdağ M.V.

SİRİN ÜNAR
İST.
S. Ü.

Kemal Gelik
Antalya M.V.

İbrahim AYDIN
Antalya M.V.

Bonur Zaver
Konya

~~Adil KANUNCI~~
Gorom Mr

Metin GELİK
Kastamonu Mr

ZULFÜ DEMİRBAG
Tebrik Mr..

Adil GELİK
Balıkesir Mr

Zehra Taşkesenlioğlu DAA
Erz. Mr.

Belgin UYGUR
Balıkesir Mr

İbrahim YURDUNUSOĞLU
Afyonkarahisar Mr

Ali Özkaya
Afyonkarahisar
Anıttepe

Orhan Yeğin
Antara Milletvekili

Ali Cömür TAŞKIN
MERSİN

İsmail GİNEŞ
Uşak Mr

Orhan Kırcaçlı
Samsun Mr

Mustafa ASGIN
Bursa Mr Gsin

Habib Ekyuz
Konya Mr

Miyazi Sünüş
Karabük Mr

Rizvan Binkh
Sivas Mr

Celil YAĞCI
Bilecik Milletvekili

Mehmet Doğan KURT
İstanbul Milletvekili

Boğazhan Aydemir
Ezine Mr.

Hüseyin
Behar Kuvet Sahil
Aydin Mr.

Atay USLU
Antalya Mr

Osman Ören
Siirt Milletvekili

Hann Karacan
Eskişehir Mr

Erdoğan TAŞCI
Ordu Milletvekili

Hacı Ahmet D. Demir
Ligaz MV
Q. Demir

Solih COBA
Trabzon MV
S. COBA

Sabri K. Kırık
Giresun MV

Ahmet SORGUN
KONYA

Cemil YAMIN
Kocaeli MV

Sami SAKIR
KOCAELI

Mehmet YAVUZ DEMİR
Miyta Milletvekili

Cemal ÖZTÜRK
Giresun Milletvekili

Cemal Bekle
İZMİR MV.

Metin YAVUZ
Aydın MV.

M. Miftah AYDIN
Bursa MV

Mehmet Ali Leheri
S. UKFA MV
D. Leheri

Halga Nengis.

Kayseri mablefeldte
Mulepita

GENEL GEREKÇE

15 Mart 2018 tarihinde yürürlüğe giren 7101 sayılı Kanunla, 2004 sayılı İcra ve İflas Kanununun konkordatoya ilişkin hükümleri revize edilmiştir. Teklifte, üç yıllık uygulamanın takibi sonucunda tespit edilen bazı sorunların çözümüne yönelik düzenlemeler yapılmaktadır. Bu kapsamda kesin mühletin borçlu, rehinli alacaklılar ve sözleşmeler bakımından sonuçları, konkordatonun tasdik edilmemesi ve borçlunun iflasına ilişkin hükümlerde değişiklikler yapılmaktadır. Düzenlemelerle, alacaklı ve borçlu arasındaki menfaat dengesinin azami derecede korunması ilkesi esas alınarak konkordato kurumunun daha işlevsel hale getirilmesi amaçlanmaktadır. Öte yandan Teklifte, iflas tasfiyesinin daha etkin bir şekilde yürütülebilmesine yönelik bazı düzenlemeler de yapılmaktadır. Buna göre iflas tasfiye sürecinde görev alan ve iflas organlarından biri olan iflas idare memurlarının nitelikleri artırılmakta ve bunlara yönelik atama, eğitim ve denetim sistemi getirilmektedir. Ayrıca değişiklikle, iflas aşaması bakımından ticari ve ekonomik bütünlük arz eden ya da bir bütün hâlinde satıldığı takdirde daha yüksek gelir elde edileceği anlaşılan mal ve hakları bünyesinde bulunduran işletmelerin bir bütün olarak satılacağı açıkça düzenlenmektedir. Böylece işletmenin devamlılığı ve ekonomiye olan katkısının gözetileceği bu tür satışlarda, hem modern tasfiye hukuku prensiplerine uygunluk hem de belirtilen sosyal ve ekonomik amaç gerçekleştirilmiş olacaktır.

Dijital dönüşüm ve iş yapma kolaylığı endeksi metodolojisi çerçevesinde yatırım ortamının ve hizmetlerin iyileştirilmesi amacıyla 2464 sayılı Belediye Gelirleri Kanunu, 492 sayılı Harçlar Kanunu, 634 sayılı Kat Mülkiyeti Kanunu, 1319 sayılı Emlak Vergisi Kanunu ve 2560 sayılı İstanbul Su ve Kanalizasyon İdaresi Genel Müdürlüğü Kuruluş ve Görevleri Hakkında Kanunda bazı düzenlemeler de öngörülmektedir.

MADDE GEREKÇELERİ

MADDE 1- Maddeyle, iflas idaresi ve iflas dairesinin vazifelerinin düzenlendiği 2004 sayılı Kanunun 223 üncü maddesine yeni bir fıkra eklenmektedir. Maddeye eklenen fıkrayla iflas idare memurlarının seçimi, nitelikleri, eğitimi ve denetimi ile ilgili düzenleme yapılmaktadır. İflas idare memuru olarak seçilebilmek için yönetmelikte belirlenen eğitimin alınması ve bilirkişilik bölge kurulları tarafından oluşturulan iflas idare memurları listesine kayıtlı olunması zorunlu hale getirilmektedir. Ayrıca listede görevlendirilecek memurun bulunmaması halinde liste dışından da görevlendirme yapılabilecek ve bu durum bölge kuruluna bildirilecektir. Teklifte, iflas idare memurlarından birinin yeminli mali müşavir veya serbest muhasebeci mali müşavir, birinin ise hukukçu olması zorunluluğu getirilmektedir. Diğer iflas idare memurunun ise sektörü bilen kişiler arasından seçilebilmesi konusunda alacaklılara tercih hakkı tanınmaktadır. İflas idare memuru eş zamanlı olarak beşten fazla dosyada görev alamayacaktır. Böylece iflas idare memurlarının aşırı iş yükü altında kalarak kendilerine tevdi edilen görevle ilgilenememelerinin ve tasfiye sürecinin uzamasının önüne geçilecektir. Düzenlemeyle, iflas tasfiye sürecini yürütmekle görevli ve yetkili olan iflas idare memurlarının niteliklerinin artırılması ve böylece tasfiye sürecinin daha etkin ve hızlı bir şekilde tamamlanması amaçlanmaktadır.

MADDE 2- Maddeyle, iflasta mal ve hakların paraya çevrilmesi usulünün düzenlendiği 2004 sayılı Kanunun 241 inci maddesinin üçüncü fıkrasında değişiklik yapılmaktadır. Değişiklikle, mevcut hükümde yer alıp ticari ve ekonomik bütünlük arz eden ya da bir bütün hâlinde satıldığı takdirde daha yüksek gelir elde edileceği anlaşılan mal ve hakların bir bütün halinde paraya çevrilmesine ilişkin olan imkanın yanı sıra bu mal ve hakları bünyesinde bulunduran işletmelerin de bir bütün olarak paraya çevrilmesinin mümkün olduğu açıkça belirtilmektedir. Bir bütün olarak yapılacak bu satışlarda işletmenin devamlılığı ve ekonomiye olan katkısı gözetilecektir.

28/2/2018 tarihli ve 7101 sayılı Kanunla 2004 sayılı Kanunun 210 uncu maddesinin birinci fıkrasında yapılan değişiklikle, masa hakkında faydalı olacağı anlaşılan müflise ait mağazaların, eşya depolarının, fabrikaların, imalathanelerin ve üretime yönelik yerler ile perakende satış dükkânlarının ve buna benzer yerlerin kapatılması yerine açık tutularak işletmenin devam ettirilmesi esası benimsenmiştir. Buna göre iflasın açılmasıyla iflas organları tarafından tasarruf yetkisi üstlenilerek idare edilen bu işletmeler, ilke olarak kapatılmayacak, iflas tasfiyesi kapsamında işletilecek ve faal vaziyette bir bütün olarak malvarlığıyla birlikte satılacaktır. Teklifte, bu esasın daha etkin bir şekilde uygulanabilmesi zımında fıkraya eklenen “bu mal ve hakları bünyesinde bulunduran işletmeler” ibaresiyle bu husus açıkça hükme bağlanmaktadır. Böylece yapılan bu satışla sadece müflise ait işletmelerin mülkiyetinde değişiklik olacak ve bu sayede işletmenin sürekliliği sağlanarak ekonomiye olan katkısı devam ettirilecektir. Zira, o işletmede sağlanan istihdamın ve ekonomik hayata verdiği katma değer korunabilmesi, ancak o işletmenin devamlılığının sağlanması ile mümkün olabilecektir. Yapılacak cebri satışlarda da bu ilkenin benimsenmesiyle hem modern tasfiye hukuku prensiplerine uygunluk hem de belirtilen sosyal ve ekonomik amaç gerçekleştirilmiş olacaktır.

Bu fıkraya göre yapılacak olan satışlar kapsamında taşınır ve taşınmaz mallar ile hakların da birlikte bulunacağı dikkate alındığında, tartışmaya mahal vermemek için taşınmazların paraya çevrilmesine ilişkin kuralların yeknesak olarak uygulanması kuralı benimsenmiştir. Ayrıca tatbikat kolaylığını sağlayabilmek amacıyla bu tip satışlarda ikinci düzenlemelerin de yapılabileceği dikkate alındığında, bu fıkranın uygulanmasına ilişkin usul ve esasların Adalet Bakanlığı tarafından çıkarılacak yönetmelikle düzenlenmesine ilişkin yetki hükmüne fıkroda yer verilmektedir.

MADDE 3- Maddeyle, kesin mühletin rehinli alacaklılar bakımından sonuçlarının düzenlendiği 2004 sayılı Kanunun 295 inci maddesine fıkra eklenmektedir. Maddenin mevcut hükmüne göre, mühlet sırasında rehinle temin edilmiş alacaklar nedeniyle rehlin paraya çevrilmesi yoluyla takip başlatılabilecek veya başlamış olan takiplere devam edilebilecektir. Ancak bu takip nedeniyle muhafaza tedbirleri alınamayacak ve rehinli malın satışı gerçekleştirilemeyecektir. Söz konusu bu kuralın yanı sıra Teklifte, rehinli malın konkordato projesine göre işletme tarafından kullanılması öngörülüyor veya kıymeti düşecek ya da muhafazası masraflı olacak ise 2004 sayılı Kanunun 297 nci maddesinin ikinci fıkrasındaki usule göre satışına izin verilebilmesi ve bu satış gelirinden rehinli alacaklıya rehin miktarı kadar ödeme yapılması öngörülmektedir. Böylece, geçici veya kesin konkordato mühleti içinde, fıkroda belirtilen koşulların bulunması durumunda ve yine Kanundaki usule göre rehinli malın satılabilmesi imkanı açıkça düzenlenmektedir.

MADDE 4- Maddeyle, kesin mühletin sözleşmeler bakımından sonuçlarının düzenlendiği 2004 sayılı Kanunun 296 ncı maddesinde değişiklikler yapılmaktadır.

Birinci fıkroda yapılan değişiklikle, modern iflas ve yeniden yapılandırma yaklaşımlarına uygun olarak sözleşmenin karşı tarafının konkordato projesinden etkilenip etkilenmediğine bakılmaksızın, borçlunun taraf olduğu ve işletmesinin faaliyetinin devamı için önem arz eden sözleşmelerin devamının esas olduğu ve bu fıkra kapsamında geçici ve kesin mühlet süresince devam eden sözleşmeler nedeniyle borçlanılan edimlerin karşılıklı olarak ifa edileceği düzenlenmektedir. Böylece konkordatonun başarıya ulaşabilmesi için fıkradaki nitelikleri haiz sözleşmelerin devam edeceği ilke olarak ortaya konulmaktadır.

İkinci fıkranın birinci cümlesinde yapılan değişiklikle, mahkemenin izniyle feshedilebilecek sözleşmelerin borçlunun tarafı olduğu ve konkordatonun amacına ulaşmasını engelleyen “aşırı külfetli” sözleşmeler olduğu açık şekilde hükme bağlanmaktadır. Ayrıca mahkemenin bu konuda vereceği kararın mahiyeti itibariyle izin kararı olduğu hükümde açıklığa kavuşturulmaktadır.

MADDE 5- Maddeyle, konkordatoda kesin mühletin borçlu bakımından sonuçlarının düzenlendiği 2004 sayılı Kanunun 297 nci maddesinin ikinci fıkrasında değişiklik yapılmaktadır. Düzenlemeyle, borçlunun izinle yapacağı işlemlere “işletmenin faaliyetinin devamı için önem arz eden taşınırların” devri de hükme eklenmektedir. Ayrıca fıkroda belirtilen işlemlerin yapılmasına mahkemece izin verilmeden önce komiserin görüşü ile alacaklılar kurulunun muvafakatinin alınmasının zorunlu olduğu hükme bağlanmaktadır. Böylece borçlunun mümkün olduğu kadar verimli çalışması ve borçlarını ödeyebilme potansiyelini muhafaza etmesi sağlanmaya çalışılmaktadır.

MADDE 6- Maddeyle, konkordatonun tasdik edilmemesi ve borçlunun iflâsının düzenlendiği 2004 sayılı Kanunun 308 inci maddesine fıkra eklenmektedir. Buna göre, konkordato süreci iflasla sonuçlandığı takdirde, iflas kararını veren mahkeme tasfiyenin basit veya adi tasfiye usulüne göre yapılmasına ve gerektiğinde adi tasfiyenin komiserler tarafından yerine getirilmesine karar verecek ve bu durumda iflas idaresine ait görev ve yetkiler komiserler tarafından kullanılabilir. Bilindiği üzere 28/2/2018 tarihli ve 7101 sayılı Kanunla 2004 sayılı Kanunun konkordato hükümlerinde yapılan değişiklikle, tasdike ilişkin kararın verilmesine kadar geçici ve kesin mühlet müesseseleri kabul edilmiştir. Bu aşamalarda Kanunda verilen görevleri ifa edecek konkordato komiseri (komiserleri) atanmaktadır. Kanunun 297 nci maddesinin birinci fıkrasına göre de mahkeme, borçlunun komiserin nezareti altında işlerine devam edebileceğine, bazı işlemlerinin ancak komiserin izni ile yapılması durumunda geçerli olabileceğine veya komiserin işletmenin faaliyetini tek başına devam ettirmesine karar verebilecektir. Dolayısıyla konkordato sürecinde, borçlunun

komiserin denetimi altında olması nedeniyle alacaklıları ile aktif ve pasif tüm malvarlığı komiser tarafından bilinmektedir. İşte bu belirliliğin ve denetimin sağladığı bir imkân olarak konkordato talebinin ret ve iflas ile sonuçlanması halinde, söz konusu iflas tasfiyesinin taraf menfaatleri de gözetilmek suretiyle etkili bir şekilde yürütülerek sonuçlandırılabilmesi için bir yenilik olarak tasfiye usulüne mahkemece karar verilecektir. Bu kapsamda mahkemece adi tasfiyeye karar verilmesi halinde, borçlunun hukuki ve ekonomik durumunu en iyi bilen kişi olan komiserin (komiserlerin) iflas idaresine ait görev ve yetkileri kullanabilmesi, yani iflas idaresi oluşturulmadan komiserin bu tasfiyeyi sağlıklı bir şekilde sonuçlandırması imkânı getirilmektedir. Ancak mahkeme, tasfiyenin komiserler tarafından yapılması durumunda daha etkili, süratli ve tarafların menfaatine uygun olacağına kanaat getirdiği takdirde böyle bir kararı verebilecektir.

MADDE 7- Maddeyle, konkordatonun hükümlerinin düzenlendiği 2004 sayılı Kanunun 308/c maddesinin dördüncü fıkrasının birinci cümlesinde değişiklik yapılmaktadır. Yapılan değişikliğe göre, konkordatoda geçici mühlet kararından sonra komiserin izniyle akdedilmiş olan borçlar, adi konkordatoda konkordato şartlarına tabi olmayacak ve temerrüdün oluşması durumunda icra takibine konu edilebilecektir. Bu alacaklar, 2004 sayılı Kanunun 206 ncı maddesi kapsamında rehinli alacaklardan hemen sonra ve diğer bütün alacaklardan önce ödenecektir. Ayrıca, konkordato talebinin iflasla sonuçlanması halinde iflas tasfiyesinde iflas alacaklılarından önce ödenmesi gereken masa borçları arasında yer alacak ve böylece muhtemel bir iflas durumunda alacağını tahsil edebilme bakımından önemli bir garantiye kavuşturulmuş olacaktır.

MADDE 8- Teklifte, 2004 sayılı Kanunun iflas idaresi ve iflas dairesinin vazifelerini düzenleyen 223 üncü maddesine eklenen yeni fıkayla iflas idare memurlarına ilişkin hükümlerde düzenlemeye gidildiğinden maddeyle geçiş hükümleri getirilmektedir. Buna göre, 223 üncü maddenin altıncı fıkrası uyarınca iflas idare memurları listesi oluşturuluncaya kadar listeden görevlendirme usulü dikkate alınmaksızın memur görevlendirileceği ve bir kişinin eş zamanlı olarak beşten fazla dosyada memur olarak görev alma yasağının takibi amacıyla, görevlendirilen memurların, icra mahkemesinin bağlı bulunduğu bölge adliye mahkemesi bilirkişilik bölge kuruluna bildirileceği hüküm altına alınmaktadır.

MADDE 9- Madde ile, 492 sayılı Kanunun 132 nci maddesinde yapılan düzenlemeye uyum sağlamak amacıyla yapı kullanma izin belgesi verilmesinden önce ödenmesi gereken cins tashihi harcının ilgili belediyeye ödenmesi öngörülmektedir.

MADDE 10- Madde ile, yapı kullanma izin belgesi verilmesi sırasında yapı kullanma izni harcı ile cins tashihi harcının belediyelerce tek seferde alınması öngörülmüştür. Bu sayede, yapı kullanma izin belgesi talebinde ortaya çıkan yapı kullanma izni harcı ile cins tashihi harcının tek seferde ve tek noktada alınarak ödemelerde kolaylık sağlanması amaçlanmaktadır.

MADDE 11- Madde ile, dijital dönüşüm ve iş yapma kolaylığı endeksi metodolojisi çerçevesinde yatırım ortamının ve hizmetlerin iyileştirilmesi amacıyla yapı ruhsatına tabi tüm yapıların yapı kullanma izin belgesi düzenlendiğinde, yapı kullanma izin belgesi ve yapı aplikasyon projesine uygun şekilde resen cins değişikliği işlemlerinde, bürokrasinin azaltılması amacı da gözetilerek düzenleme yapılması, 10 uncu madde beşinci fıkrasındaki "ve" ibaresinin "veya" olarak değiştirilmesiyle seçimlik belge olarak uygulanması, aynı maddenin altıncı fıkrasında cins değişikliği işlemleri yeniden düzenlendiğinden beşinci fıkradaki cins değişikliği ibaresinin fıkra metninden çıkarılması, 10 uncu maddenin altıncı fıkrasındaki düzenlemede ifade edilen "yapı aplikasyon projesi" Planlı Alanlar İmar

Yönetmeliğinin "Yapı projeleri" başlığı altında 57 nci maddesinde tanımlanan belgelerden olup aynen alınmış yeni bir belge üretimi veya tanımı yapılmamış, cins değişikliğine konu kat irtifakı tesisli taşınmazlarda, kat irtifakının tesciline ait resmi senede ve 12 nci maddede yazılı belgelere dayalı olarak zorunlu deprem sigortası dahil başkaca bir belge aranmaksızın resen kat mülkiyetine çevrilmesi amaçlanmaktadır.

MADDE 12- 634 sayılı Kanunun 10 uncu maddesinin altıncı fıkrasında aynı konuda düzenleme yapıldığından bu fıkra yürürlükten kaldırılmıştır.

MADDE 13- Geçici 1 inci maddenin yeniden düzenlenmesi ile; bu düzenlemenin yürürlüğe girmesinden önce yapı kullanma izin belgesi düzenlenmiş tüm yapılarda, Mekânsal Adres Kayıt Sistemine yüklenemeyen yapı kullanma izin belgesi ile yapı aplikasyon projesinin yetkili idare tarafından elektronik ortamda gönderilmesi durumunda Kanunun 10 uncu maddesinin altıncı fıkrası hükümleri uyarınca işlem yapılması ve zorunlu deprem sigortası dahil hiçbir belge aranmaması suretiyle, tüm işlemlerde uygulama birliği ile vatandaşlara kolaylık sağlanması amaçlanmaktadır.

MADDE 14- Madde ile, iş yapma kolaylığı reformları kapsamında, belediyelerin sisteminde yer alan emlak vergi değerlerinin tapu müdürlüklerine elektronik ortamda açılması; tapu müdürlüklerinin de taşınmaz alım ve satımlarını elektronik ortamda belediyelere bildirmelerine imkân sağlanmaktadır. Bu düzenlemeyle, belediyelerce istenen "emlak vergisi borcu yoktur" şeklindeki fiili uygulamanın mükelleflere getirmiş olduğu zorluk ortadan kaldırılarak iş yapma kolaylığı bakımından gerekli iyileştirmenin sağlanması amaçlanmaktadır.

MADDE 15- Madde ile; altyapısı mevcut olmayan belediyelerin gerekli elektronik altyapıyı hazırlayabilmeleri amacıyla geçiş süreci öngörülmektedir.

MADDE 16- Madde ile, iş yapma kolaylığı reformları kapsamında birleştirilen bazı inşaat izinleri prosedürlerine bağlı olan harçların, bedel ve ücretlerin de yapı ruhsatı başvurusu ile tek seferde ödenebilmesi öngörülmektedir. Bu sayede, idari başvuru olarak birleştirilen süreçlerin arka planında var olan ödeme işlemlerinin tek seferde yapılabilmesi amaçlanmaktadır.

MADDE 17- Madde ile, iş yapma kolaylığı reformları kapsamında birleştirilen bazı inşaat izinleri prosedürlerine bağlı olan harçların, bedel ve ücretlerin de yapı ruhsatı başvurusu ile tek seferde ödenebilmesi öngörülmektedir. Bu sayede, idari başvuru olarak birleştirilen süreçlerin arka planında var olan ödeme işlemlerinin de tek seferde yapılabilmesi amaçlanmış olup, 2464 sayılı Kanunda yapılan düzenlemeyle uyumlu olarak 2560 sayılı Kanunda da buna ilişkin düzenlemeye yer verilmektedir.

MADDE 18- Yürürlük maddesidir.

MADDE 19- Yürütme maddesidir.

İCRA VE İFLAS KANUNU İLE BAZI KANUNLARDA DEĞİŞİKLİK YAPILMASINA DAİR KANUN TEKLİFİ

MADDE 1- 9/6/1932 tarihli ve 2004 sayılı İcra ve İflas Kanununun 223 üncü maddesine aşağıdaki fıkra eklenmiştir.

“İflas idare memurları, bilirkişilik bölge kurulları tarafından oluşturulan iflas idare memurları listesinden seçilir. Bu şekilde seçilen iflas idare memurlarından birinin yeminli mali müşavir veya serbest muhasebeci mali müşavir, birinin ise hukukçu olması zorunludur. Listeye kayıt için Adalet Bakanlığı tarafından izin verilen kurumlardan alınacak eğitimin tamamlanmış olması şarttır. Listede görevlendirilecek memurun bulunmaması hâlinde liste dışından görevlendirme yapılır ve bu durum bölge kuruluna bildirilir. Bir iflas idare memuru, eş zamanlı olarak beşten fazla dosyada görev alamaz. İflas idare memurlarının nitelikleri, denetimi, eğitimi, eğitim verecek kurumlar ve eğitimden muaf tutulacaklar ile bu maddenin uygulanmasına ilişkin diğer hususlar Adalet Bakanlığınca yürürlüğe konulan yönetmelikte belirlenir.”

MADDE 2- 2004 sayılı Kanunun 241 inci maddesinin üçüncü fıkrası aşağıdaki şekilde değiştirilmiştir.

“Ticari ve ekonomik bütünlük arz eden ya da bir bütün hâlinde satıldığı takdirde daha yüksek gelir elde edileceği anlaşılan mal ve haklar ile bu mal ve hakları bünyesinde bulunduran işletmeler bir bütün olarak satılır. Satışta işletmenin devamlılığı ve ekonomiye olan katkısı gözetilir. Bu halde taşınmazın paraya çevrilmesi hükümleri uygulanır. Bir bütün olarak satış gerçekleşmezse mal ve haklar ayrı ayrı satılır. Bu fıkranın uygulanmasına ilişkin usul ve esaslar Adalet Bakanlığı tarafından çıkarılan yönetmelikte düzenlenir.”

MADDE 3- 2004 sayılı Kanunun 295 inci maddesine aşağıdaki fıkra eklenmiştir.

“Şu kadar ki, rehinli malın konkordato projesine göre işletme tarafından kullanılması öngörülüyor veya kıymeti düşecek ya da muhafazası masraflı olacak ise 297 nci maddenin ikinci fıkrasındaki usule göre satışına izin verilebilir. Satış gelirinden rehinli alacaklıya rehin miktarı kadar ödeme yapılır.”

MADDE 4- 2004 sayılı Kanunun 296 ncı maddesinin birinci fıkrasına “arz eden” ibaresinden sonra gelmek üzere “sözleşmelerin devamı esastır. Bu” ibaresi ile fıkraya aşağıdaki cümle eklenmiş, ikinci fıkrasının birinci cümlesine “engelleyen” ibaresinden sonra gelmek üzere “aşırı külfetli” ibaresi eklenmiş ve cümlede yer alan “onayıyla” ibaresi “izniyle” şeklinde değiştirilmiştir.

“Bu fıkra kapsamında geçici ve kesin mühlet süresince devam eden sözleşmeler nedeniyle borçlanılan edimler karşılıklı olarak ifa edilir.”

MADDE 5- 2004 sayılı Kanunun 297 nci maddesinin ikinci fıkrası aşağıdaki şekilde değiştirilmiştir.

“Borçlu, mahkemenin izni dışında mühlet kararından itibaren rehin tesis edemez, kefil olamaz ve ivazsız tasarruflarda bulunamaz; taşınmazını, işletmenin faaliyetinin devamı için önem arz eden taşınırını ve işletmenin devamlı tesisatını devredemez ve takyit edemez. Aksi hâlde yapılan işlemler hükümsüzdür. Mahkeme bu işlemler hakkında karar vermeden önce komiserin görüşü ile alacaklılar kurulunun muvafakatini almak zorundadır.”

MADDE 6- 2004 sayılı Kanunun 308 inci maddesine aşağıdaki fıkra eklenmiştir.

“Konkordato süreci iflasla sonuçlandığı takdirde, iflas kararını veren mahkeme tasfiyenin basit veya adi tasfiye usulüne göre yapılmasına ve gerektiğinde adi tasfiyenin

komiserler tarafından yerine getirilmesine karar verir. Bu halde iflas idaresine ait görev ve yetkiler komiserler tarafından kullanılır.”

MADDE 7- 2004 sayılı Kanunun 308/c maddesinin dördüncü fıkrasının birinci cümlesi aşağıdaki şekilde değiştirilmiştir.

“Kredi kurumları tarafından verilen krediler de dahil olmak üzere geçici mühlet kararından sonra komiserin izniyle akdedilmiş borçlar, adi konkordatoda konkordato şartlarına tabi değildir, temerrüt halinde mühlet sırasında dahi icra takibine konu edilebilir ve 206 ncı madde kapsamında rehinli alacaklardan hemen sonra, diğer bütün alacaklardan önce ödenir; malvarlığının terki suretiyle konkordatoda yahut sonraki bir iflâsta 248 inci madde kapsamında masa borcu sayılır.”

MADDE 8- 2004 sayılı Kanuna aşağıdaki geçici madde eklenmiştir.

“GEÇİCİ MADDE 17 - 223 üncü maddenin altıncı fıkrası uyarınca iflas idare memurları listesi oluşturuluncaya kadar listeden görevlendirme usulü dikkate alınmaksızın iflas idare memuru görevlendirilir. Bir kişinin eş zamanlı olarak beşten fazla dosyada memur olarak görev alma yasağının takibi amacıyla, görevlendirilen iflas idare memurları, icra mahkemesinin bağlı bulunduğu bölge adliye mahkemesi bilirkişilik bölge kuruluna bildirilir.”

MADDE 9- 2/7/1964 tarihli ve 492 sayılı Harçlar Kanununun mükerrer 69 ncü maddesinin üçüncü fıkrasında yer alan “vergi dairesine” ibaresi madde metninden çıkarılmıştır.

MADDE 10- 492 sayılı Kanunun 132 nci maddesine aşağıdaki fıkra eklenmiştir.

“Bu Kanuna bağlı (4) sayılı tarifenin “I- Tapu işlemleri” başlıklı bölümünün 13 üncü maddesinin (a) fıkrasına göre tahsil edilmesi gereken cins tashihi harcı, ilgili belediyesince yapı kullanma izni harcı ile birlikte makbuz karşılığı peşin olarak tahsil edilir. Bu suretle tahsil olunan harçlar; şekil, içerik ve muhteviyatı Hazine ve Maliye Bakanlığınca belirlenen bir bildirim ile cins tashihi harcının tahsiline yetkili vergi dairesine, tahsil edildiği günün akşamına kadar bildirilip ödenir. Tahsil edilen harçların ilgili vergi dairesine süresinde ödenmemesi durumunda, harç ilgili belediyeden 6183 sayılı Kanun hükümlerine göre takip ve tahsil edilir. Süresinde vergi dairesine beyan edilmeyen tutarlar hakkında 213 sayılı Kanun hükümleri uygulanır. İşlemden doğan harçları tamamen almadan işlem yapan belediye personeli ve ilgili belediyeler harcın ödenmesinden mükelleflerle birlikte müteselsilen sorumludur.”

MADDE 11- 23/6/1965 tarihli ve 634 sayılı Kat Mülkiyeti Kanununun 10 uncu maddesinin beşinci fıkrasının birinci cümlesinde yer alan “kat karşılığı temlik sözleşmesi ve” ibaresi “kat karşılığı temlik sözleşmesi veya” şeklinde değiştirilmiş, cümlede yer alan “cins değişikliği” ibaresi madde metninden çıkarılmış, maddenin altıncı fıkrası aşağıdaki şekilde değiştirilmiştir.

“Yapı kullanma izin belgesi düzenlenen tüm yapıların cins değişikliği işlemleri resen yapılır. Yapı kullanma izin belgesini düzenlemeye yetkili idare tarafından Mekânsal Adres Kayıt Sistemine yüklenerek elektronik ortamda kadastro müdürlüğüne gönderilen yapı kullanma izin belgesi ile yapı aplikasyon projesine göre kadastro müdürlüğünce tescil bildirimi düzenlenir. Tapu müdürlüğüne gönderilen tescil bildirimi üzerine başkaca bir belge aranmaksızın cins değişikliği resen tescil edilir. Cins değişikliği yapılmış taşınmaz kat irtifakı tesisli ise, kat irtifakının tesciline ait resmi senede ve 12 nci maddede yazılı belgelere dayalı olarak başkaca bir belge aranmaksızın resen kat mülkiyetine çevrilir. Bu işlemler, döner

sermaye hizmet bedelinden muaftır. Yapılan cins değişikliğinde tapu ve kadastro idaresinin sorumluluğu yapının belgelere uygun tescili ile sınırlıdır.”

MADDE 12- 634 sayılı Kanunun 14 üncü maddesinin üçüncü fıkrası yürürlükten kaldırılmıştır.

MADDE 13- 634 sayılı Kanunun geçici 1 inci maddesi aşağıdaki şekilde değiştirilmiştir.

“GEÇİCİ MADDE 1- Bu maddenin yürürlüğe girmesinden önce yapı kullanma izin belgesi düzenlenen tüm yapılarda, Mekânsal Adres Kayıt Sistemine yüklenemeyen yapı kullanma izin belgesi ile yapı aplikasyon projesinin yetkili idare tarafından elektronik ortamda kadastro müdürlüğüne gönderilmesi halinde, 10 uncu maddenin altıncı fıkrası hükümleri uyarınca işlem yapılır.”

MADDE 14- 29/7/1970 tarihli ve 1319 sayılı Emlak Vergisi Kanununun 30 uncu maddesinin sekizinci fıkrası aşağıdaki şekilde değiştirilmiştir.

“Tapu müdürlükleri, bina ve arazinin devir ve ferağında tapu ve kadastro harcının matrahında dikkate alınan emlak vergi değeri ile emlak vergisi borcunu ilgili belediyesi tarafından sağlanan sistem üzerinden elektronik ortamda sorgular. Miras, mahkeme kararı, cebrî icra, kamulaştırma hâlleri ile özel kanunlarda öngörülen diğer hâller hariç emlak vergisi borcu bulunan bina ve arazinin devir ve ferağı yapılmaz. Tapu müdürlükleri devir ve ferağ işlemini, işlemin yapıldığı ayı takip eden ayın 15’inci günü akşamına kadar ilgili belediyelere elektronik ortamda bildirir.”

MADDE 15- 1319 sayılı Kanuna aşağıdaki geçici madde eklenmiştir.

“GEÇİCİ MADDE 25- Belediyeler, 30 uncu maddenin sekizinci fıkrasında belirtilen sistemi 1.1.2023 tarihine kadar kurarak ilgili tapu müdürlüklerinin kullanımına açarlar.”

MADDE 16- 26/5/1981 tarihli ve 2464 sayılı Belediye Gelirleri Kanununun Mükerrer Yedinci bölümüne aşağıdaki ek madde eklenmiştir.

“EK MADDE 7- Bina inşaatlarında, inşaat ruhsatı başvurusunun 80 inci maddede sayılan imarla ilgili harçlara konu işlemler ve 97 nci madde gereği alınan imarla ilgili ücretlere konu işlemler ile 2560 sayılı Kanunun 17 nci ve 18 inci maddesi kapsamında alınması gereken bağlantı ve iştirak bedeli ile su ve kanalizasyon durum belgesini kapsayacak şekilde tek başvuruda yapılması halinde; ek 6 ncı maddede ve 84 üncü maddede yer alan tarifeler uyarınca tahsil edilmesi gereken harçlardan her birisi ve 97 nci madde kapsamında tahsil edilecek ücretler ile su ve kanalizasyon idaresinin yılı içinde belirlediği su ve kanalizasyon durum belgesi ücreti ile bağlantı ve iştirak bedeli hesaplanarak tek seferde tahsil edilir. Belediyesince tahsil edilen su ve kanalizasyon durum belgesi ücreti ile bağlantı ve iştirak bedeli, tahsil edildiği günün akşamına kadar mahsuba konu edilmeden ilgili su ve kanalizasyon idaresi hesabına aktarılır. Tahsil ettiği ücreti ve bedeli yukarıda belirtilen süre içinde ilgili idareye aktarmayan belediyelerden, bu tutarlar 6183 sayılı Kanunun 51 inci maddesine göre belirlenen oranda gecikme faizi uygulanarak tahsil edilir.”

Başvuranın talebinden vazgeçmesi veya idarenin herhangi bir sebeple işlemleri kısmen veya tamamen yerine getirmemesi nedeniyle uygulama kabiliyeti kalmamış olan işlemlerin her birisi için birinci fıkra uyarınca daha önce tahsil edilmiş olan harçlar, ücretler veya bedellerden işlemin mevcut durumu göz önünde bulundurularak ilgili idaresince gerekli düzeltme ve iadeler yapılır.

Bu maddenin uygulanmasına ilişkin usul ve esaslar Hazine ve Maliye Bakanlığının görüşü alınarak Çevre ve Şehircilik Bakanlığınca belirlenir.”

MADDE 17- 20/11/1981 tarihli ve 2560 sayılı İstanbul Su ve Kanalizasyon İdaresi Genel Müdürlüğü Kuruluş ve Görevleri Hakkında Kanuna 18 inci maddesinden sonra gelmek üzere aşağıdaki madde eklenmiştir.

“Su ve kanalizasyon durum belgesi ücreti ile bağlantı ve iştirak bedelinin tahsili

MADDE 18/A- Su ve kanalizasyon durum belgesi ile bağlantı ve iştirak talebinin inşaat ruhsatı başvurusu ile birlikte yapılması halinde, İSKİ tarafından yılı içinde belirlenen su ve kanalizasyon durum belgesi ücreti ile bağlantı ve iştirak bedeli hesaplanarak ilgili belediyesince tahsil edilir. İlgili belediyesince tahsil edilen su ve kanalizasyon durum belgesi ücreti ile bağlantı ve iştirak bedeli, tahsil edildiği günün akşamına kadar mahsuba konu edilmeden İSKİ'nin hesabına aktarılır. Tahsil ettiği ücreti ve bedeli yukarıda belirtilen süre içinde ilgili idareye aktarmayan belediyelerden, bu tutarlar 21/7/1953 tarihli ve 6183 sayılı Amme Alacaklarının Tahsil Usulü Hakkında Kanunun 51 inci maddesine göre belirlenen oranda gecikme faizi uygulanarak tahsil edilir.”

MADDE 18- Bu Kanun yayımı tarihinde yürürlüğe girer.

MADDE 19- Bu Kanun hükümlerini Cumhurbaşkanı yürütür.