



T.C.
TİCARET BAKANLIĞI

7/23095 GK 100

Sayı : E-69602026-610-00106370946 - 106924 567
Konu : Soru Önergesi (7/23095)

05.03.2025

TÜRKİYE BÜYÜK MİLLET MECLİSİ BAŞKANLIĞINA

İlgi : 07.02.2025 tarihli ve 43452547-120.07.04-E.1579279 sayılı yazınız.

İlgide kayıtlı yazıları ekinde yer alan, Ardahan Milletvekili Sayın Özgür Erdem İNCESU tarafından verilen 7/23095 sayılı yazılı soru önergesinin cevabı hazırlanarak ekte sunulmuştur.
Bilgilerini ve gereğini arz ederim.

Prof. Dr. Ömer BOLAT
Bakan

Ek: Soru Önergesi Cevabı (2 Sayfa)

Bu belge güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Belge Doğrulama Kodu: FCB56363-0FD9-477B-839A-02E289E72A4A

<https://www.turkiye.gov.tr/ticaret-bakanligi-ebys>

Adres: Dumlupınar Bulvarı, Eskişehir Yolu, 9.km, No:151,

Çankaya/ANKARA

Faks No: 03124491341

e-Posta: stratejisoruonergeleri@ticaret.gov.tr

İnternet Adresi: www.ticaret.gov.tr

KEP Adresi: stratejigelistirmebakanligi@gtb.hs01.kep.tr

Ayrıntılı bilgi için:

Soru Önergeleri Birimi

Telefon No: 03124491334



T.C.
TİCARET BAKANLIĞI

Ardahan Milletvekili Sayın Özgür Erdem İNCESU'ya Ait 7/23095 Sayılı Yazılı Soru Önergesine İlişkin Cevaplar:

Bakanlığımız görev ve yetki alanına giren hususlar itibarıyla önergenize ilişkin cevaplarımıza aşağıda yer verilmiştir:

1-6) Taşınmaz Ticareti Hakkında Yönetmelikte 31 Ağustos 2023 tarihinde yapılan değişiklikle sahte ilanların, ilan kirliliğinin, spekülatif fiyat artışlarının ve tüketici mağduriyetlerinin önüne geçilmesi hedeflenerek taşınmaz ilanlarının yayınlandığı ilan platformlarına kimlik ve yetki doğrulama yükümlülükleri getirilmiştir.

Bu doğrultuda Bakanlığımızca, Elektronik İlan Doğrulama Sistemi (EİDS) kurularak ilk aşamada, taşınmaz ilanı vermek isteyen gerçek veya tüzel kişilerin kimlik doğrulamaları 1 Kasım 2023 tarihinden itibaren yapılmaya başlanmıştır. Kimlik bilgilerini doğrulamayan kişiler ilan platformlarında ilan girememektedir. EİDS'nin ikinci aşaması olan yetki doğrulama uygulaması ise 1 Ocak 2025 tarihi itibarıyla kiralık taşınmaz ilanları için zorunlu şekilde uygulamaya alınmış olup, önümüzdeki dönemde uygulama satılık taşınmaz ilanları için de zorunlu hale getirilecektir.

Öte yandan, EİDS ile ilan platformlarındaki taşınmaz ilanları sadece taşınmaz sahibi, taşınmaz sahibinin birinci ve ikinci derece kan hısımları veya eşi ile taşınmaz sahibince yetkilendirilen yetki belgeli emlak işletmelerince verilebilecektir.

Söz konusu düzenleme, sosyal medya da dahil olmak üzere elektronik ortamda verilen tüm ilanları kapsamakta olup, elektronik ortamdaki tüm taşınmaz ilanları Bakanlığımızca titizlikle takip edilmektedir. Bu kapsamda, yapılan incelemeler neticesinde, soru önergesinde bahse konu şirket bünyesinde faaliyet gösteren sosyal medya uygulamalarında düzenlemeye aykırı şekilde ilan faaliyetinde bulunulduğu tespit edilmiştir.

EİDS'nin hem kimlik doğrulaması hem de yetki doğrulaması uygulaması halihazırda diğer ilan platformları tarafından uygulanmakta iken taşınmaz ilanlarına elektronik ortam sağlayan sosyal medya platformlarını bünyesinde barındıran anılan şirket tarafından bu kuralların uygulanmaması eşitsizlik doğuran bir uygulama niteliğinde olup, rekabet ortamına zarar vermektedir. Bu kapsamda, anılan platformlar hakkında gerekli idari yaptırımlar uygulanmaktadır. Bununla birlikte, bu hesaplara erişimin engellenmesi bahse konu şirketin tasarrufunda olup, erişim engeli getirilmesi yönünde Bakanlığımızca herhangi bir karar alınmamaktadır.

İlaveten, halihazırda bu platformlarda EİDS üzerinden kimlik ve yetki doğrulaması yapılmadığından, emlak işletmelerince sosyal medya hesaplarında veya sosyal medyadaki ilanlarında yetki belgesi numarasına yer verilse dahi hesabın gerçekten yetki belge numarası paylaşılan işletmeye ait olup olmadığı ve sahte hesapların varlığı gibi pek çok farklı sorun ile karşılaşılması mümkün bulunmakla beraber konu tüm boyutlarıyla Bakanlığımızca değerlendirilmeye devam edilmektedir.

EİDS, elektronik ilan platformlarındaki taşınmaz ilanlarının doğruluğunu ve güvenilirliğini artırmayı amaçlayan bir doğrulama sistemidir. EİDS üzerinden yapılan işlem, emlak işletmesince ilan platformunda ilanın verilmesine ilişkin bir ilan yayınlama izni olarak değerlendirilebilecek olup, anılan izin emlak işletmesince taşınmaz hakkında tapu işlemi yapılmasını veya başka bir tasarrufta bulunulmasını kapsamamaktadır. Öte yandan, Web Tapu Sistemi, Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü tarafından sunulan ve taşınmaz malikinin satış, bağış, ipotek ve diğer işlemler için başvuru yapabileceği dijital bir sistemdir. Bu itibarla, iki sistem tamamen birbirinden farklı nitelik taşımaktadır.

Emlak sektöründe adil, rekabetçi ve istikrarlı bir piyasa yapısının tesis edilmesi, sektörde güvenli ve kaliteli hizmet sunumunun sağlanması ve tüketici mağduriyetlerinin önüne geçilmesi amacıyla, Bakanlığımızca hazırlanan Taşınmaz Ticareti Hakkında Yönetmelik kapsamında denetim faaliyetlerimiz 81 ilimizde ticaret il müdürlüklerimiz aracılığıyla aralıksız devam etmektedir. Bu amaç doğrultusunda, sektörde var olan kayıt dışılığın önlenmesinin önemine binaen yetkisiz/kayıt dışı faaliyet gösteren emlakçıların tespiti amacıyla 2021 yılında Taşınmaz Ticareti Bilgi Sisteminde (TTBS) “Yetkisiz İşletme İhbar Modülü” kurulmuştur.

Bununla birlikte, gerek CİMER ve benzeri kanallardan gerekse İhbar Modülü üzerinden Bakanlığımıza ulaşan şikâyetler/ihbarlar ticaret il müdürlüklerince ivedilikle incelenmekte ve yapılan değerlendirme sonucu mevzuata aykırılık tespit edilmesi halinde muhataba idari para cezası uygulanmaktadır. Bakanlığımızca gerek piyasanın adil, rekabetçi ve istikrarlı şekilde işlemlerini sağlamak gerekse manipülatif fiyat artışlarının piyasada yarattığı olumsuzlukların önüne geçmek amacıyla emlak sektörüne yönelik denetimler önümüzdeki günlerde de hız kesmeden sürdürülecektir.