



T.C.
TİCARET BAKANLIĞI

7/46310 6K 192

Sayı : E-69602026-610-00124786687 /125172042
Konu : Soru Önergesi (7/46310)

10.08 2026

TÜRKİYE BÜYÜK MİLLET MECLİSİ BAŞKANLIĞINA

İlgi : 17.07.2026 tarihli ve 43452547-120.07.04-E.-1893024 sayılı yazınız.

İlgide kayıtlı yazıları ekinde yer alan, İstanbul Milletvekili Sayın Doğan DEMİR tarafından verilen 7/46310 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: 2851F41F-7474-42D2-92A8-F95D0F416763

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

Adres: Üniversiteler Mah.Dumlupınar Bulvarı No:151 Çankaya/ANKARA

Telefon No: 03124491331 Faks No: 0312449 13 41

e-Posta: g.ozcan@ticaret.gov.tr

İnternet Adresi: www.ticaret.gov.tr

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

Ayrıntılı bilgi için:

GÜLAY ÖZCAN

Bilgisayar İşletmeni

Telefon No: 03124491331



T.C.
TİCARET BAKANLIĞI

İstanbul Milletvekili Sayın Doğan DEMİR'e Ait 7/46310 Sayılı Yazılı Soru Önergesine İlişkin Cevaplar:

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

1-10) Taşınmaz Ticareti Hakkında Yönetmeliğin 12'nci maddesinin birinci fıkrası uyarınca taşınmaz ticaretine yönelik internet ortamındaki ilanlarda Yönetmeliğin 14'üncü maddesinin ikinci fıkrasının (i) bendinde belirtilen hususlara yer verilmesi gerektiği düzenleme altına alınmıştır. Bu itibarla, ilanlarında yetki belgesi numarasına, yetki belgesindeki işletme adı veya unvanına, adres bilgisi hariç olmak üzere il, ilçe, mahalle, ada ve parsel bilgileri ile 15'inci maddenin üçüncü fıkrasında belirtilen diğer bilgilere, iletişim bilgisine ve varsa taşınmazın enerji kimlik bilgilerine kolay okunabilir şekilde yer verilmesi gerekmektedir.

Öte yandan, Yönetmeliğin 12'nci maddesinin ikinci fıkrasının (c) ve (ç) bentleri uyarınca başkalarına ait taşınmazların satışına yönelik ilanlara elektronik ortam sağlayan gerçek veya tüzel kişiler;

- İlan veren gerçek kişinin adı, soyadı ve T.C. kimlik numarası ya da yabancı kimlik numarası ile telefon numarasını; tüzel kişinin unvan ve telefon numarasını üyelikten veya ilanın yayımlanmasından önce doğrulamakla,

- İlana konu taşınmazın ilan veren üyeye veya bu üyenin gerçek kişi olması halinde birinci ve ikinci derece kan hısımlarına veya eşine ait olduğunu ya da ilanı veren üyenin ilana konu taşınmaz sahibi tarafından yetkilendirildiğini ilanı yayımlamadan önce doğrulamakla yükümlü kılınmıştır.

Bu kapsamda, taşınmaz ilanı vermek isteyen gerçek veya tüzel kişilerin kimlik doğrulaması 01.11.2023 tarihi itibarıyla; yetki doğrulaması ise 15.09.2024 tarihi itibarıyla Elektronik İlan Doğrulama Sistemi (EİDS) üzerinden yapılmaya başlanmıştır.

EİDS yetki doğrulaması uygulaması ile ilan platformlarındaki emlak ilanları sadece taşınmaz sahibi, taşınmaz sahibinin birinci ve ikinci derece kan hısımları veya eşi ile taşınmaz sahibince yetkilendirilen yetki belgeli emlak işletmelerince verilebilmektedir. Yetki belgesi bulunmayan emlak işletmelerince ilan girişi yapılamamaktadır. Bu Sistem ile birlikte ilan platformlarında yer alan sahte ilanların, ilan kirliliğinin, tüketici mağduriyetlerinin, yetki belgesiz ve kayıt dışı emlakçılık faaliyetlerinin önlenmesi amaçlanmaktadır.

Söz konusu düzenleme sosyal medya da dahil olmak üzere elektronik ortamda verilen tüm ilanları kapsamakta olup, elektronik ortamdaki tüm taşınmaz ve taşıt ilanları Bakanlığımızca titizlikle takip edilmekte ve EİDS ile getirilen düzenlemelere aykırı şekilde yayınlanan ilanlar hakkında gerekli idari yaptırımlar uygulanmaktadır.

Bu itibarla, emlak işletmelerinin sosyal medyada belirli bir gayrimenkulü tanıtmaya ve pazarlamasına yapma amacı taşıyan tüm paylaşımları ilan mahiyetinde olup, 01.11.2023 tarihi ve sonrasında yapılan bu tür paylaşımlara ilişkin EİDS üzerinden doğrulama yapılması gerekmektedir. Bunun yanında belirli bir gayrimenkulü pazarlama amacı taşımayacak şekilde işletmeyi tanıtmaya veya sektöre yönelik genel bilgilendirme yapmaya yönelik paylaşımlar bu kapsamda bulunmamaktadır.

Yapılan incelemeler neticesinde, 2 sosyal medya uygulamasının EİDS'ye entegre olmadığı ve platformlarda düzenlemeye aykırı şekilde ilan faaliyetlerinde bulunduğu tespit edilmiştir. Bu nedenle, söz konusu sosyal medya uygulamalarının bünyesinde faaliyet gösterdiği şirkete mezkûr Yönetmelik hükümlerinin uygulanması ve EİDS'ye entegre olunması gerektiği hususu bildirilmiş olup, bahse konu şirkete EİDS'ye aykırı şekilde yayımlanan taşınmaz ve taşıt ilanları için 2026 yılı Nisan ayında toplam 5 milyon TL; 2026 yılı Temmuz

ayında ise bir önceki cezanın iki katı olacak şekilde toplam 10 milyon TL idari para cezası uygulanmıştır.

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.

Bununla beraber, Taşınmaz Ticareti Hakkında Yönetmeliğe ilişkin tüm hususlar hakkında sektör paydaşlarının görüş, öneri ve değerlendirmeleri alınmakta olup, Bakanlığımızca gerek sektör mensupları gerekse vatandaşlarla mevzuata yönelik bilgilendirme toplantıları gerçekleştirilmekte, sektör hakkında bilinçlendirme faaliyetleri de yürütülmektedir.

Öte yandan, Taşınmaz Ticareti Hakkında Yönetmelikte belirtilen düzenlemelere aykırılıklara ilişkin gerek CİMER yoluyla gerekse Bakanlığımıza ya da Ticaret İl Müdürlüklerimize doğrudan ulaşan şikâyet başvuruları doğrultusunda yapılan denetimler neticesinde tespit edilen mevzuata aykırı uygulamalara ilişkin idari yaptırım uygulanmaktadır.

Bahse konu Yönetmeliğin 5'inci maddesinin birinci fıkrasında taşınmaz ticaretinin yetki belgesine sahip işletmeler tarafından yapılacağı hüküm altına alınmış olup yetki belgesi olmadan taşınmaz ticareti faaliyeti yürüten gerçek veya tüzel kişilere yönelik ihbarların/şikâyetlerin daha hızlı ve kolay bir şekilde yapılabilmesi amacıyla Bakanlığımızca "Yetkisiz İşletme İhbar Modülü" oluşturulmuş ve 06.01.2021 tarihinde devreye alınmıştır. Bu doğrultuda, yetki belgesiz taşınmaz ticareti faaliyetinde bulunulduğuna dair vatandaşlarımız tarafından yapılan ihbarlar anılan modül üzerinden ihbar edilen gerçek veya tüzel kişinin bulunduğu ildeki ticaret il müdürlüğüne iletilmekte ve bu ihbarlara yönelik denetimler yine il müdürlüklerince gerçekleştirilmektedir.

Hem ihbar modülünden gelen hem de doğrudan Bakanlığımıza yetki belgesiz olarak faaliyet gösterildiğine yönelik ulaşan şikâyet dilekçeleri kapsamında, 2026 yılında 136 işletmeye 22 milyon 500 bin TL olmak üzere, bugüne kadar 1.288 işletmeye 72 milyon 500 bin TL idari para cezası uygulanmıştır. Bakanlığımızca piyasanın adil, rekabetçi ve istikrarlı şekilde işlemlerini sağlamak ve kayıt dışılığın önlenmesi amaçlarıyla emlak sektörüne yönelik çalışmalarımız aralıksız devam etmektedir.

Bununla birlikte, emlak işletmelerinin sosyal medyada belirli bir gayrimenkulü tanıtmaya ve pazarlamasını yapma amacı taşıyan paylaşımlarına ilişkin sektörden gelen görüş ve öneriler çerçevesinde, EİDS doğrulaması yapılmış ilan linkinin paylaşılmasının yanı sıra Yönetmelik uyarınca ilanlarda yer verilmesi gereken bilgilere eksiksiz şekilde yer verilmesi ile paylaşımdaki ilan görsellerinin (fotoğraf, video vb.) EİDS üzerinden doğrulanmış ilana ait olması koşullarıyla, bu platformlarda yapılacak paylaşımlarda ilan görsellerine (fotoğraf, video vb.) yer verilebilmesine yönelik Bakanlığımızca yeniden değerlendirme yapılmaktadır.

Son olarak, 6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu'nda sayılan ticaret şirketleri arasında kooperatifler de yer almakta olup, söz konusu kesimin mali verileri, vergisel yükümlülükler bakımından Hazine ve Maliye Bakanlığı tarafından takip edilmektedir.