



**İSTANBUL
TİCARET
ODASI**
— 1882 —

**İstanbul Ticaret Odası Emlak Müşavirleri
Meslek Komitesi Adayları**

Sektörün Duayenleri Bir Arada



www.ito21aday.com

İbrahim Bozan

İBEGEGROUP'un kurucusu İBRAHİM BOZAN; İzmir'de doğdu, ilk ve ortaokul öğrenimini İzmir'de tamamladıktan sonra Ankara'da Tapu ve Kadastro Meslek Lisesini bitirdi. Rize ve Uşak Kadastro Müdürlüklerinde çalışırken yüksek öğrenimine devam eden kurucumuz, 1983 yılında Gazi Üniversitesi İktisadi ve İdari Bilimler Fakültesi Tapu-Kadastro Bölümü'nden mezun oldu. Aynı yıl Tapu Sicil Müdürü olarak Edirne iline atandı. Edirne Tapu Sicil Müdürlüğünden sonra sırası ile İstanbul'da; Fatih, Beşiktaş, Şişli, Kadıköy ve Sarıyer ilçelerinde Tapu Sicil Müdürü ve İstanbul Tapu ve Kadastro Bölge Müdür Yardımcısı olarak görev yaptı. 1994 yılında Harp Akademileri Komutanlığı Milli Güvenlik Akademisini bitirdi. Edirne Tapu Sicil Müdürlüğü sırasında Trakya Üniversitesinde Gayrimenkul Mevzuatı ve Tapu Sicili Uygulamaları dersleri veren kurucumuz, çeşitli panel ve konferanslarda konuşmacı olarak Gayrimenkul Sektörüne katkıda bulundu. Bu konuda çeşitli makale ve yazıları yayınlandı.

Ulusal Güvenlik ve Stratejik Araştırmalar Derneği (UGSAD) üyesi olan İbrahim Bozan, bir dönem faal futbol hakemliği ve hakem gözlemciliği yapmanın yanı sıra Sarıyer Spor Kulübünde de Başkanlık yaptı. Halen Galatasaray Kongre Üyesi olup spora katkılarını sürdürmektedir. 2005 yılında İBEGEGROUP'u kurarak bu bilgi, birikim ve tecrübesi ile Gayrimenkul Danışmanlık, Bina ve Tesis Yönetimleri ve Sosyal Tesis İşletmeciliğinde bugün 300'e yakın profesyonel kadrosu ile hizmet vermektedir. Kurucumuz İbrahim Bozan, halen İstanbul Ticaret Odası Emlak Müşavirliği Komite Başkanlığı görevini de sürdürmektedir.



Nuri Özelmacıklı

1952 Burdur doğumludur. 1976 yılında Bursa İktisadi ve Ticari İlimler Fakültesi Muhasebe Vergi Uzmanı olarak mezun olan Özelmacıklı 40 yılı aşkın bir süredir aktif ticaret ve idareci olarak çalıştı. 1998 yılında kurduğu Altın Emlak firması ise günümüzde 120'yi aşkın temsilciliği ile, 25 ayrı ilde faaliyet gösteriyor. Sektörde ilkleri başaran Nuri Özelmacıklı, Türkiye'de emlakçılık sektöründe ilk defa TSE belgesi aldı. 2004 yılında Türkiye'nin ilk Milli Eğitim Bakanlığı onaylı emlakçılık kursunu açtı. Yıllarca üniversitelerin emlak ve emlak yönetimi bölümlerinde bildiklerini gelecek nesillere aktarmak için mücadele verdi. İstanbul Ticaret Odası Emlak Müşavirleri Komite Üyesi ve Meclis üyesi olan Özelmacıklı, sektörde birçok düzenleme için teklif ve öneriler getirdi. Özelmacıklı halen, Avrasya Gayrimenkul Danışmanları İş Adamları Derneği Kurucusu ve Yönetim Kurulu Başkanı'dır. Hayatta kazandığı tecrübeleri başkalarına aktarmak, sektörün hak ettiği değere ulaşması en büyük idealidir.



Resul N. Dizeci

1959 İstanbul doğumluyum. İlk-orta-lise eğitimimi İstanbul'da tamamladıktan sonra Ankara Gazi Üniversitesi'ne devam ettim.

30 yıldır Ataköy'de faaliyet gösteren Piramit Gayrimenkul firmasının sahibiyim.

İTO 21 No'lu Emlak Müşavirleri Komitesi'nde komite üyesiyim.

Kendi bölgemde emlak müşavir firmalarını bir araya getirmek için Atemder derneğini kurdum ve iki dönemdir başkanlığını yapmaktayım.

İngilizce ve Farsça bilmekteyim.

Evlili ve bir çocuk sahibiyim.



Seyithan İzsiz

1976 Van doğumludur. Bahçeşehir Üniversitesi Mimarlık ve İÜ İktisadi Ve İdari Bilimler Fakültesi Kamu Yönetimi ve Siyaset Bilimi bölümlerini bitirdi. Bünyesinde iç mimari, nakliyat, inşaat, gayrimenkul yatırım ve değerlendirme alanları bulunan Delta İzsiz Holding'in ilk temellerini 2000 yılında attı. İlçelerde ve İTO'da Meclis üyesi olarak da bulunan İzsiz ayrıca birçok derneğin de kurucusu ve yönetim kurulu üyesi.



BAKAN TÜFENKÇİ İLE İTO'DA ÖZEL TOPLANTI

Gümrük ve Ticaret Bakanlığı'nın açıkladığı "Taşınmaz Ticareti Hakkında Yönetmelik Taslağı" sonrasında İTO'da özel bir toplantı yapıldı. Bakanımız Bülent Tüfenkçi ve bakanlık müsteşarlarının yer aldığı toplantıda Emlak Müşavirleri Komitemiz, Taşınmaz Ticareti taslağı hakkında görüş ve önerilerini paylaştı.

Tüfenkçi de, konu hakkında görüş ve önerilerin alındığını, çok kısa sürede yapılacak düzenleme ile sektörün hak ettiği noktaya gelmesini arzu ettiklerini belirtti.

Yönetmelik İçin Sunduğumuz Öneriler:

- Mevcut durumda emlak faaliyetini yapan kişilerin eski haklarının devam ettirilmesi,
- İş sahibi bir emlak müşaviri ile sözleşme yapılmış ise ikinci bir emlak müşavirinin aynı gayrimenkulün pazarlamasını üstlenememesi,
- Emlakçıların ilgili kurumlarda işlem yapabilmesi için yetkili kılınması,
- Alım - satımdan cayılması durumunda hizmet bedelini tam alınabilmesi
- Alım - satımlardaki hizmet bedelinin, belirlenen üst sınırının yükseltilmesi.



Ozan Özen

1974 yılında Almanya'da doğdu. İstanbul Teknik Üniversitesi İşletme Mühendisliği Bölümünü bitirdi. Üniversite yıllarında ve sonrasında yayın ve iletişim, aydınlatma sektörlerinde yöneticilik görevi yaptı. Değişik tesis ve rezidans binalarında yöneticilik görevleri yaptı. 2011 yılında gayrimenkul yönetimi sektöründe mevzuatın gelişmesi sebebi ile A Sınıfı İş Güvenliği Uzmanı oldu. İstanbul'da üst düzey bir rezidansın yöneticilik görevlerini yerine getirmekte, özellikle toplu yapı ve konut alanında hizmetler ve çözümler üretmek amacı ile danışman olarak görev yapmakta, Bina ve Tesis Yönetimi konularında ihtisas bilgileri veren tek portal www.katmulkiyeti.com'un yöneticilik görevini üstlenmekte, gayrimenkul sektöründe konut üreten firma ve yatırım ortaklıklarına yönetim planı, tesis işleyiş prosedürleri ve yaşam senaryoları hazırlamakta, yeniden yapılanan SIYODER Apartman Site Rezidans ve Toplu Yapı Yöneticileri Derneği'nin Geçici Yönetim Kurulu Başkanlığı görevini sürdürmektedir. Bina Yöneticiliği, Kat Mülkiyeti, Emlak Yönetimi ve İş Güvenliği konularında İstanbul Adli Yargı İlk Derece Mahkemesi Bilirkişisi olarak görev almaktadır.





Meslek içi eğitim çalışmaları kapsamında, Odamız ile T.C. İstanbul Valiliği İl Millî Eğitim Müdürlüğü arasında imzalanan işbirliği belgesi uyarınca; emlak sektöründe faaliyet gösteren Odamız Üyelerine yönelik ücretsiz olarak “Pazarlama ve Perakende Emlak Danışmanlığı Sertifika Eğitim Programı” düzenlenmeye devam etmektedir. Eğitim Programı’na; Odamız Üyesi gerçek ya da tüzel kişi emlak müşavirleri ile emlak müşavirliği firmalarında son 3 aydır çalıştığını SGK aylık prim ve hizmet belgesi ibraz etmek suretiyle ispat eden çalışanlar katılabilecektir. Eğitim programı toplamda 120 saat sürecek olup, aşağıda yer alan başvuru belgeleri ile İstanbul Ticaret Odası Ana Hizmet Binası 1. Kat İleri Araştırmalar Koordinatörlüğüne kayıt yaptırabilirsiniz.

BAŞVURUDA ARANAN BELGELER

- Başvuru Formu
- Faaliyet Belgesi (Odamız Üyesi firma sahibi veya ortağı için)
- Son 3 aylık SGK aylık prim ve hizmet belgesi (Odamız Üyesi firmalarda çalışanlar için)
- Kimlik fotokopisi
- En az ilkökul diploması fotokopisi veya ehliyet fotokopisi
- 1 adet vesikalık fotoğraf

KURSLARLA İLGİLİ DETAYLI BİLGİ İÇİN:

Caner Mert: 0 (212) 455 6084
İleri Araştırmalar Koordinatörlüğü
caner.mert@ito.org.tr



Sizin İçin Yaptıklarımız;

19.Dönemde, İstanbul Ticaret Odası Emlak Müşavirleri Meslek Komitemiz, iki yüz yirmi toplantı ve yedi zümre toplantısı gerçekleştirdi. Özellikle Taşınmaz Ticareti Yönetmeliği kapsamında birçok ilde farklı oda ve meslek gruplarımız ile ortak çalışmalar yapıldı. Görev yaptığımız dönem içinde, İTO’nun en verimli ve çalışkan komitesi olarak, birleştirici kapsayıcı bir rol üstlendik.

ÇALIŞMALARIMIZ ÇERÇEVESİNDE;

İTO’nun Emlak Tarife Listesinde Yer Alan Düşük Hizmet Bedelinin Kaldırılması

Taşınmaz Ticareti Yönetmeliği İçin Görüş, Öneri ve Tavsiyeler

MEB Onaylı, İTO Üyelerine Ücretsiz Emlak Sertifika Eğitimleri

Emlak Ofislerimizin İTO’ya Olan Aidat Borçlarının Silinmesi

“Gayrimenkul Sektöründe Kadının Yeri ve 2017’ye Bakış” Toplantısı

Emlak Vergisinde Fahiş Artışının Önüne Geçen İTO Özel Raporu Çalışması

Emlak Müşavirleri Toplantıları (Sektör Temsilcileri İle Buluşma Toplantıları)

İnşaat İhtisas Komitesi Toplantılarında Sektörümüzün Problemleri

MIPIM, Barcelona, Moskova, Katar, Madrid ve İran’da Sektör Fuarlarına Temsil

Rusya Uluslararası Gayrimenkul İş Formu (IBFP) Çalışmaları

İnşaat 2023 Vizyonu Çalıştayında Emlak Sektörümüzün Yeri

Avrasya, İnşaat Firmalarının Projeleri ve 3. Havaalanı İnceleme Çalışmaları

İki Yıllık Emlak ve Emlak Yönetimi Bölümleri Açılması İçin Çalışmalar

Dört Yıllık Emlak ve Emlak Yönetimi Bölümü Açılması İçin Çalışmalar

Emlak Sektörünün KOBİ Desteklerinden Faydalanabilmesi İçin Çalışmalar

İstanbul’da Uluslararası Gayrimenkul Yatırım Çalıştayı Toplantısı

Emlakta Birlikçilik Listelerine İlişkin Görüş ve Öneriler



420.000 ÜYE
9 NİSAN 2018'de
OY KULLANACAK

İTO seçimlerinde tarih belli oldu!

420 binden fazla üyesi bulunan İstanbul Ticaret Odası'nın organ seçimleri, 9 Nisan 2018 Pazartesi günü İstanbul Fuar Merkezi'nde yapılacak.

İstanbul Ticaret Odası (İTO), organ seçimlerini 9 Nisan 2018 Pazartesi günü yapmaya hazırlanıyor. Oda'nın Şubat ayı Meclis Toplantısı'nda üyelere bilgi veren Yönetim Kurulu Başkanı Öztürk Oran, Türkiye genelindeki Oda ve Borsalarda seçim sürecinin yaklaştığını hatırlattı.

Başkan Oran, İTO seçimlerinin 9 Nisan 2018 Pazartesi günü İstanbul Fuar Merkezi'nde yapılacağını belirterek "9 Nisan'da seçime gidiyoruz. Buna göre hazırlıklarımızı yapıyoruz" bilgisini verdi.

'İSTANBUL İŞ DÜNYASINA YAKIŞIR TİTİZLİKLE'

Oran, "Seçim sürecimizi İstanbul iş dünyasına yakışır titizlikle, adil ve dürüstçe, tam bir uyum içerisinde gerçekleştireceğiz" dedi. Tüm oda ve borsaların, 5174 sayılı Türkiye Odalar ve Borsalar Birliği ile Odalar ve Borsalar Kanunu'nun 84'üncü maddesi gereğince ekim ayında başlayıp kasımda tamamlanması gereken organ seçimleri, Bakanlar Kurulu kararıyla 2018'in Nisan ayına ertelenmişti.

NACE Kodu Nedir?

Avrupa Topluluğunda Ekonomik Faaliyetlerin İstatistiki Sınıflaması (NACE); Avrupa'da ekonomik faaliyetlerle ilgili istatistiklerin üretilmesi ve yayılması amacıyla yönelik bir başvuru kaynağıdır. NACE kodlamasında faaliyet konularına göre işyerlerine/işletmelere altı haneli bir kod verilmektedir. Ülkemizde birçok alanda yürütülen Avrupa Birliğine uyum çalışmaları kapsamında, NACE kodu uygulaması da kullanılmaya başlanmıştır.

Tüm Ekonomik Faaliyetlerin Uluslararası Standart Sanayi Sınıflaması (ISIC) ile ilişkisinden dolayı NACE, ekonomik faaliyetlere ilişkin istatistiki verileri dünya düzeyinde karşılaştırma açısından çok önemli bir araçtır.

NACE KODUNUN METODOLOJİSİ NASILDIR, KOD NEREDEN YA DA NE ŞEKİLDE ÖĞRENİLİR?

Nace Kodunuz işyeri SGK sicil numaranızın 2. hanesinden (sonraki) başlayarak 3, 4, 5, 6, 7 ve 8. haneleridir. Yani 4 veya 6 haneli bir kodunuz olacaktır.

Nace kodunuzu öğrenmenin diğer bir yöntemi ise;

İstanbul Ticaret Odası ana sayfasından (www.ito.org.tr) sırasıyla; "Tescil İlan Kuruluş / Sicil kayıtlarını" tıklayınız ve Sicil kayıtları altında yer alan arama kriterlerinden birisiyle firmanıza ait kayıtlara ulaşınız. Firma Detay'ı sayfasında NACE kodunuzu bulacaksınız.

MESLEK GRUBU	MESLEK GRUBU ADI	NACE KODU	NACE BAŞLIK
21	EMLAK MÜŞAVİRLERİ	68.20.02	Kendine ait veya kiralanmış gayrimenkullerin kiraya verilmesi veya leasingi (kendine ait binalar, devre mülkler, araziler, müstakil evler, vb.)
21	EMLAK MÜŞAVİRLERİ	68.31.01	Gayrimenkul acentelerinin faaliyetleri (gayrimenkulü ücret veya sözleşme temeline dayalı olarak satın alınması, satılması ve kiralanmasında aracılık, vb.)
21	EMLAK MÜŞAVİRLERİ	68.31.02	Bir ücret veya sözleşmeye dayalı olarak yapılan gayrimenkul danışmanlık ve ekspertiz faaliyetleri
21	EMLAK MÜŞAVİRLERİ	68.32.02	Bir ücret veya sözleşmeye dayalı olarak yapılan gayrimenkul yönetimi faaliyetleri (apartman ve site yöneticiliği, mobil ev alanlarının, müşterek mülkiyetli konutların, devre mülklerin, ikamet amaçlı olmayan mülklerin, vb. yönetimi)
21	EMLAK MÜŞAVİRLERİ	68.32.03	Bir ücret veya sözleşmeye dayalı olarak yapılan kira toplama faaliyetleri
21	EMLAK MÜŞAVİRLERİ	68.32.04	Bir ücret veya sözleşmeye dayalı olarak yapılan apartman yöneticiliği



İTO Emlak Sertifika Töreni

İTO Proje Eğitimi



İstanbul Ticaret Üniversitesi



İTO Meslek Eğitimleri



İTO Meslek Eğitimleri



Gümrük ve Ticaret Bakanı İle Görüşme



Gayrimenkul İhtisas Komitesi



Kentleşme Sistemi ve Gereklere Çalıştayı



İnşaat İhtisas Toplantısı



Antalya Meslek Çalıştayı

Bakanlık Görüşmeleri



Çevre ve Şehircilik Bakanlığı Görüşmesi



Komite Toplantıları



15 Temmuz sonrası ilk meclis toplantısı

İhtisas Komite Toplantıları



TOBB Ziyareti

Sektör Temsilcileri ile toplantılar



Meclis Toplantıları

İhtisas Komite Çalışmaları



Çevre Şehircilik Bakanlığı Ziyareti



Sektör Temsilcileri ile toplantılar



Gayrimenkul Sektöründe Kadınların Önemi

İTO Emlakçılık Yasası Çalıştayı





BAŞLATTIK, ÇALIŞIYORUZ, BİTİRECEĞİZ, GÜÇ VERİN

1. Taşınmaz Ticareti Taslağı ve Yasa Takibi
2. Kayıt Dışı Emlakçılar ile Etkin Mücadele
3. MLS Sistemi'nin ilk defa İstanbul'da Kurulması
4. www.ito21.com Sayfasının Kurulması ve Üyelerle Etkili İletişim
5. İstanbul Ticaret Üniversitesi ve diğer üniversiteler ile ortak çalışma
6. İstanbul'un Değer Haritasının Oluşturulması
7. Yabancılar Satışın Kolaylaştırılması
8. Tesis ve Site Yönetim Hizmetlerinin Yasal Zemine Oturtulması
9. Üyelerimize Belediye ve Tapu İşlemlerinde İş Takip Kolaylığı
10. Banka, İnşaat ve Sigorta Grupları ile Ortak Çalışmalar Yapılması
11. Sektörel Sorunların Çözümü İçin Türkiye'de Gayrimenkul Konseyini Kuracağız.

MÜKTESEP HAKLAR OLMAZSA OLMAZIMIZ

Sektörümüz İçin Çalışmaya Devam Edeceğiz

Taşınmaz Ticareti Hakkında Yönetmelik Taslağına ilişkin İTO Emlak Müşavirleri komitemiz tarafından yapılan çalışmalar, Gümrük ve Ticaret Bakanlığı İç Ticaret Genel Müdürlüğü ile paylaşılmıştır. Yapılacak olan düzenlemenin gerekli hassasiyetleri dikkate alması durumunda sektörümüze faydalı olacağı kanaatini taşıyoruz.

Emlakçılığın zaten var olan bir meslek olması nedeni ile, mevcut durumda emlak faaliyetini yapan, vergi mükellefi olan, oda kaydı bulunan kişiler için başka ek koşullar getirilmemesini savunuyoruz. Şimdiye kadar eğitimlerini alarak faaliyetini zaten yasal olarak yapanların müktesep hakkı devam etmelidir.

YÖNETMELİĞİN TAKİPÇİSİ OLACAĞIZ

Ayrıca, aracılık faaliyeti dışında, yetki belgesi olmayan kişilerin ilan yayınlamasına izin verilmemelidir. İş sahibi bir emlak müşaviri ile sözleşme yapmış ise ikinci bir emlak müşaviri aynı gayrimenkulün pazarlamasını üstlenememelidir. Mevcut taslakta bu konuda ciddi bir düzenlemeye ihtiyaç vardır. İmar durumunu kontrol etmek, belediyede yapının arşiv dosyasına bakabilmek, tapuda takyidat araştırması yapabilmek gibi taslakta bizlere yüklenen sorumluluklar için emlakçıların ilgili kurumlarda yetkili kılınması gerektiği hususunda düzenlemelerin yapılmasını savunduk, takipçisi olacağız. Nedensiz, keyfi olarak alım – satımdan cayılması durumunda emlakçının hizmet bedelini tam olarak alabilmesi, alım – satımlardaki hizmet bedelinin düşürülmemesi için de mücadele edeceğiz.



“Sektörümüz
HAK ETTİĞİ
İtibarı Kazanacak!”



“Gayrimenkul sektöründe
DEĞER HARİTASI
oluşturulmalı”

MLS sistemi Türkiye’de kurulmalı

Amerika’da uygulanan MLS (Multiple Listing Service) sistemi Türkiye’de uygulanmalı ve yeni dönemde bize yetki verilirse bu projemizi İstanbul Ticaret Odası Emlak Müşavirleri Meslek Komitesi ile gerçekleştirmeyi arzu ediyoruz. Bu sistem ile kiralanan ve satılan tüm gayrimenkuller listelenecek, emlak firmaları portföy paylaşımı yapabilecek, sisteme ancak yasal olarak faaliyet gösteren profesyonel emlakçılar kayıt olabilecek. Ayrıca sistem ile emlak aracılık hizmeti verenler puanlanabilecek, bu da her önüne gelenin emlak danışmanı olamamasını sağlayacak. Sistem tapu, sigorta, değerlendirme, vergi, mülk yönetimi ve

belediye gibi entegrasyonları sağlayarak tüm sektöre bir altyapı oluşturacaktır.

İSTANBUL’UN DEĞER HARİTASINI OLUŞTURACAĞIZ

Yeni dönemde komitemiz ile, İstanbul’un değer haritası oluşturmak için çalışmalar yapacağız. Değer haritalarında cadde ve sokak ayrımı değil, taşınmazın yaşı, şerefiye farkı, imar parselinin fonksiyonu, çevre değişimleri, kamu hizmetlerini vb. birçok özelliği dikkate alabilen sistemlere entegre bir altyapıyı gerçekleştirmek için çaba göstereceğiz.



İTO Emlak Müşavirleri Meslek Komitesinde yeni dönemde de sektöre ilişkin görüşlerimizi paylaşmaya devam edeceğiz.

Alışlagelmiş haber çizgisinin dışında, gündem oluşturan haberlerle sektöre yön veren bir komite olmayı arzu ediyoruz.





2017 MIPIM Emlak Fuarı

Yurtiçi Emlak Fuarı



Emlak Fuarı



2015 MIPIM Fuarı

2016 MIPIM Fuarı



Meclis Toplantısı



Meclis Toplantısı



Meclis Toplantısı



Meclis Toplantısı



Meclis Toplantısı



Yöneticilik Artık Profesyonel Bir Meslek

Günümüzde toplu yaşam alanlarının yaygınlaşması, apartman ya da sitelerin bilgili, deneyimli, kanuni ve hukuki uygulamaları bilen kişiler tarafından yönetilmesini ihtiyaç haline getirdi. Yöneticinin tüm kat maliklerine karşı komşuluk ilişkilerinin zedelemeyen şeffaf, eşit ve tarafsızca bir yönetim sergilemesi gerekiyor.

Yönetici olarak seçilenlerin yönetim planı ve kat mülkiyeti kanununa uyması, görev ve sorumluluklarını yerine getirmesi gerekiyor. Binanın sigorta ettirilmesinden, bakım ve onarımına, asansörün güvenli bir şekilde işle-

tilmesinden aidatların tahsiline, işletme projesi yapılmasından, alınan kararların yerine getirilmesine kadar tüm sürecin takibi yöneticinin sorumluluğunda. Binlerce insanın bir arada yaşadığı sitelerde yöneticilere ve site yönetimi alanında yetişmiş profesyonellere duyulan ihtiyaç gün geçtikçe artıyor. Başlangıçta gönüllülük esasıyla yürütülen yönetim konusu günümüzde artık daha profesyonel ellere bırakılmalı. Bizler yeni dönemde de tesis yönetimi ve profesyonel site yönetimi şirketlerinin ihtiyaç ve isteklerini komitemizde daha fazla takip edecek ve savunacağız.



Günümüzde siteler **BİLGİLİ KİŞİLER** tarafından yönetilmeli

UNUTMAYACAĞIZ

İstanbul Ticaret Odası (İTO) Başkanı İbrahim Çağlar, geçirdiği kalp krizi nedeniyle 57 yaşında yaşamını yitirdi. İstanbul Ticaret Odası eski Başkanı İbrahim Çağlar'ı rahmetle ve minnetle anıyoruz. Sektörümüze verdiği değerli katkılarını unutmayacağız.



Yabancılara Satışta İller Yarışıyor

Yabancılara yapılan konut satışları Ocak ayında 1742 adet gerçekleşerek, bir önceki yılın aynı ayına göre %25,7 arttı. Ocak 2018'deki yabancılara yapılan konut satışlarında iller sıralamasında ise, ilk sırada 545 konut satışı ile İstanbul yer aldı. Ocak satışlarında ilk onda yer alan Antalya'da 427, Bursa'da 161, Yalova'da 90, Trabzon'da 82, Ankara'da 71, Sakarya'da 51, Mersin'de 42, Muğla'da 41 ve ilk kez sıralamada yer alan Samsun'da 36 konut satışı gerçekleşti.

Yabancıların Sahipliği Artıyor

2012 tarihinde yabancı uyruklu gerçek kişilerin ülkemizde taşınmaz edinmesinde karşılıklılık şartı kaldırıldığını ve her geçen gün satışların arttığını dile getiren Delta Holding Yönetim Kurulu Başkanı Seyithan İzsiz "Suudi Arabistan, Birleşik Arap Emirlikleri, Gürcistan gibi bazı ülkelerde arsa payı değil, taşınmazın ancak belirli bir süre ile kullanım hakkı satın alınabiliyor. Bizde ise yabancıya satışta topraktan da pay veriliyor. Örneğin, 2018 yılı Ocak ayı itibarı ile İstanbul'da 13.711 parselde yabancıların yeri var. Bu parsellerin toplam alanı ise 4.337.851 m². Bu sayı 2014 yılının yaklaşık %80 fazlası" dedi.

Diğer İllerde de Artış Var

Yabancı gerçek kişilerin hissedar oldu-



Yabancıya satışta
TOPRAKTAN DA
pay veriliyor

ğu parsel sayısında sıralamanın farklı olduğunu belirten İzsiz "İstanbul'da 13.711 parselde yabancıların yeri var. Antalya'da 9.880, Muğla'da 6.000, Aydın'da 3.636, İzmir'de 3.039, Bursa 2.794, Yalova'da 2.769, Ankara'da 2.530, Mersin'de 1.531, Sakarya'da 1.296, Kocaeli'de 839 ve Hatay 300 parselde yabancılar hissedar. Hakkari ve Bitlis'de ise hiçbir yabancı gerçek kişiye ait taşınmaz yok" dedi.

Düzenlemeler Yapılırsa Satışlar Artar

"Yabancılara satışta KDV ve vergi gibi konularda birçok düzenleme yapıldı lakin yeterli değil. TÜİK verileri sadece tapusu

verilen yerleri yansıtıyor. Halbuki projeden alınmış ve henüz tapuda satış işlemi yapılmamış binlerce sözleşmeli satış sözleşmesi. Yabancıya konut satışı yapacak projeler için akreditasyon şartı getirilmeli. Çift liste kalkmalı ve tapuya şerh hakkı olan satış vaadi sözleşmesi yapılması zorunlu olmalı. Bunların yanı sıra askeri makamlara sorulmaya gerek kalmaksızın tapu işlemlerinin gerçekleştirilmesi için İstanbul'da da çalışmalar yapılmalı. İTO Emlak Müşavirleri komitemizde yeni dönemde yabancılara satış konusunda gerekli düzenlemeler için çalışmalara devam edeceğiz." dedi.



TKGM Parsel Sorgulamaya Yeni Özellik

Gayrimenkul işlemlerinde yoğun olarak kullanılan Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü Parsel Sorgulama Uygulamasına yeni bir özellik ilave edildi. <https://parselsorgu.tkgm.gov.tr/> adresinden ulaşılan uygulamada Analiz sekmesi ile bir bölgedeki yıllara göre ana taşınmaz satış sayıları, bölgedeki alım-satım yoğunluğu, bağımsız bölümlerdeki satış ve ipotekli satışlar görüntülenebiliyor.

Yeni uygulamanın tapu işlem takibi konusunda bir devrim olduğunu belirten Piramit Gayrimenkul Sahibi Resul Dizeci "Sistem ile tapu dairelerinde yapılan satış işlemlerinin hangi bölgede yoğunlaştığını küme ve yoğunluk analizlerine göre sorgulanabiliyoruz. Bunu ilçe bazlı olarak yapabildiğimiz gibi, parsel bazlı analize kadar da detaylandırmak mümkün. Ayrıca katmanlar bölümüne yeni eklenen TKGM Parseller seçeneği de, satışların hangi parsellerde gerçekleştiğini gösteriyor. O bölgedeki hareketlilik hangi bölgelerde sıcaklık renklendirmesi ile de takip edilebiliyor" dedi.

Belirsizliklerin Azalması Yatırımcıyı Kolaylaştıracak

Bu uygulamanın devreye alınmasının değişimleri ve hareketliliği takip edilebilirliği açısından birçok fırsat sunduğunu



Yeni Uygulama ile
GAYRİMENKULDEKİ
Belirsizlikler Azalacak

dile getiren Dizeci "Yeni uygulama ile gayrimenkuldeki belirsizlikler bir nebze daha azalmış oldu. Gerçekten bölgede alım - satım hareketliliği var mı, hatta bu parsel birden fazla kez satışa konu olmuş mu, komşu parseliniz satıldı mı, binanızda ya da sitenizde bu yıl kaç satış yapıldı her şey artık net olarak görüntülenebiliyor" dedi.

Emlak Firmaları İçin Yeni Bir Fırsat

Uygulamanın emlakçılar tarafından hemen kullanılmaya başlandığını da ifade eden Dizeci "Uygulama ile nerede

portföy yapılmalı, müşteri hangi bölgeyi talep ediyor, elimizdeki portföyler bu bölgelere ne kadar yakın, bunları görebiliyoruz. Yeni temsilcilik taleplerini de hareketliliğin yoğun olduğu bölgelere yönlendiriyoruz. Yeni özelliklerden Favori uygulaması da emlak ofislerinin portföylerindeki taşınmazları harita üzerinden kolayca müşterilerine sunabilmelerini sağlayacak" dedi.

Nasıl Oy Kullanılır?

Şahıs Firmaları;

Seçim günü, kimlik asılları ile seçim bürosundan yetki alarak oylarını kullanabilirler.

Şahıslar oy işlemi öncesinde, ticaret sicil numaralarını İstanbul Ticaret Odası ana sayfasından (www.ito.org.tr) sırasıyla; "Tescil İlan Kuruluş / Sicil kayıtlarını" ve Sicil kayıtları başlığı altında yer alan arama kriterlerinden öğrenebilirler.

Şirketlerde;

İstanbul Ticaret Odası'na kayıtlı bulunan şirketler, imza yetkilisi tarafından aşağıdaki yetki belgesi dilekçesini düzenleyerek, bu belgenin aslını ve imza sirkülerini bizlere de ulaştırabilirler.

Seçim merkezimize ulaşan belgeniz için Ticaret Müdürlüğünden oy kullanmak için gerekli olan evraklarınız alınacak, seçim günü sizlere elden teslim edilecektir.

Önemli Uyarılar;

- Dilekçe, şirketi münferiden temsile yetkili olanlardan birisi veya müşterek yetkililerin tümü tarafından imzalanmalıdır.
- Dilekçedeki imza / imzalar asıl olmalıdır.
- Dilekçe ekine imza sirküleri fotokopisi eklenmelidir.
- Yetki belgesi, Oda kayıtları açık olan firmalar için düzenlenmektedir.

Seçim tarihi ne zaman?

9 Nisan 2018'de Yeşilköy - İstanbul Fuar Merkezi 9, 10 ve 11 numaralı fuar alanında yapılacaktır.



Seçim Yerine Nasıl Gelebirim?

Fuar alanına özel aracınızla gelmeyi tercih ederseniz, geliş yönünüze göre aşağıdaki haritadan yararlanabilirsiniz. E-5 ve E-6 TEM karayolunu kullanırsanız, Atatürk Havalimanı tabelasını takip ederek havalimanı çıkışından İstanbul Fuar Merkezi yolunu takip ederek fuar alanına ulaşabilirsiniz. Sahil yolunu kullanırsanız Atatürk Havalimanı tabelasını takip ederek Havalimanı kavşağı-

nı geçtikten yaklaşık 300m sonra sağ sapakta yer alan İstanbul Fuar Merkezi tabelasından girerek fuar alanına gelebilirsiniz. Fuar alanına geldiğinizde aracınızı İstanbul Fuar Merkezi otoparkına bırakabilirsiniz.

Fuar Merkezi'ne metrobüsle gitmek için Metrobüsten Şirinevler (Ataköy) Durağı'nda inin. Metro ile İstanbul Fuar Merkezi durağında inin.

Yetki Belgesi Talep Dilekçesi Örneği

9 Nisan 2018 tarihinde İstanbul Ticaret Odası seçimlerinde, 21 nolu Emlak Müşavirleri Meslek Komitesi için şimdiden desteğiniz için teşekkür ederiz.



Bize Ulaşabileceğiniz İletişim Bilgilerimiz



Altın Gayrimenkul Emlak İnşaat Pazarlama Ticaret A.Ş.

NURİ ÖZELMACIKLI

0533 270 02 20

nuri.ozelmacikli@altinemlak.com.tr

Delta Beylikdüzü Gayrimenkul Yatırım A.Ş.

SEYİTHAN İZSİZ

0532 435 63 90

seyithanizsiz@deltaizsizholding.com



Gayrimenkul Emlak Enerji Tesis Yönetimi Eğitim Danışmanlık ve Hizmetleri

OZAN ÖZEN

0533 767 62 60

ozan@katmulkiyeti.com

IB Ege Grup Gayrimenkul Eğitim Danışmanlık Ltd. Şti.

İBRAHİM BOZAN

0532 215 38 98

ibrahimbozan@ibegegroup.com



Piramit Gayrimenkul

RESUL N. DİZECİ

0532 314 33 77

resul.dizeci@ito21aday.com

Seçim Koordinasyon Merkezi: Meriç Sokak No: 13

Ünal İş Merkezi Kat: 7 Şirinevler - Bahçelievler/İstanbul

(212) 654 04 44

(552) 654 04 44

[f](https://www.facebook.com/ito21aday) [ig](https://www.instagram.com/ito21aday) [t](https://www.twitter.com/ito21aday) @ito21aday @ bilgi@ito21aday.com

Emlak İşimiz, Sizler Gücümüz



İSTANBUL
TİCARET
ODASI¹⁸⁸²

Komitemize Sahip Çıkalım Seçimlere Katılalım

İnsan hayatının en temel unsuru olan emlak konusunda aracılık hizmeti sunmak, ciddi bir altyapı, bilgi donanımı ve emek gerektirir. Bu nedenle İTO meslek komitesi geçmişten bugüne çok hızlı yol kat ederek bambaşka bir çehreye bürünen emlakçılığı, birbirine kenetlenmiş, dayanışma halinde ve mümkün olduğunca tek sesli hale getirmeye yönelik çalışmalara öncülük etmektedir. Gayrimenkul sektörü Türki-

ye'nin elindeki en önemli avantajlardan biridir. Sektörü İTO'da temsil edecek kişilerin gayrimenkul piyasasını, ekonomisini ve dinamiklerini bilen, takım oyununa yatkın kişiler olması gerekir. Her seçim bir bayrak yarışıdır. Yarışı kim önde tamamlarsa tamamlasın önemli olan mesleğimiz için hep birlikte, dayanışma halinde çalışmaktır. Gelin **9 Nisan**'da kullanacağımız oylar ile mesleğimize sahip çıkalım.