



BUTSO

BURDUR TİCARET VE SANAYİ ODASI

Yeni Mahalle Şehit Teğmen Halil Demirors Caddesi No:2 BURDUR
Tel: (0 248) 234 6205 (Pbx) Fax: (0 248) 233 6734



info@burdurtso.org.tr
bilgi@butso.org.tr
www.butso.org.tr

TOBB – TÜRKİYE ODALAR VE BORSALAR BİRLİĞİ

İSTİŞARE TOPLANTISI SORUNLAR VE ÇÖZÜM ÖNERİLERİMİZ

27.11.2020

Sorun 1

İşletme sahipleri muhtelif tarihlerde bankalardan kullandıkları krediler için gayrimenkul ipoteği vermektedir. Genelde verilen ipotekler, alınan kredi miktarlarının çok üzerinde olmaktadır. Birden fazla alınan her kredi için ayrı bir ipotek verildiğinde bir süre sonra alınan kredi ile verilen ipotek arasında ciddi bir orantısızlık olmakta işletme sahibi normalde herhangi bir ipotekli gayrimenkulünü satmış olsa tüm kredi borçlarını ödeyebileceği halde ipoteğe konu olan borcu ödeyemediği için kredi borçlarını ödemekte ciddi sıkıntı çekmektedir.

Çözüm 1

İlgili banka öncelikli olarak kendi alacağına tahsil etmek veya yeniden yapılandırmak şartı ile ipotekli gayrimenkulün satılmasına izin vermesi sağlanmalıdır. İkinci ek alternatif de kalan kredi borcuna karşılık gelecek bir başka gayrimenkul ipoteği verilmek sureti ile önceki ipotekli gayrimenkulün üzerindeki ipotek şerhi kaldırılmalıdır.

Sorun 2

Kredi veren bankalar tarafından Taşkın Haciz işlemi uygulanmaktadır. Bu konunun gereği yapılmak sureti ile kredi alanların mağdur olmaları engellenmelidir.

Sorun 3

Kredi veren bankalar kendi bünyelerinden ziyade dışarıdan hizmet satın almak sureti ile eksperlik hizmetini sürdürmektedirler. Aynı zaman diliminde bir eksperin belirlediği rayiç değer ile ikinci eksperin belirlediği rayiç değer rakamları farklılık arz etmektedir. Bir sonraki sorun; eksperler borcun ödenmemesi halinde sorun yaşamamak için değerlendirme rakamlarını düşük tutmaktadırlar. Banka



BUTSO

BURDUR TİCARET VE SANAYİ ODASI

Yeni Mahalle Şehit Teğmen Halil Demirörs Caddesi No:2 BURDUR
Tel: (0 248) 234 6205 (Pbx) Fax: (0 248) 233 6734



info@burdurtso.org.tr
bilgi@butso.org.tr
www.butso.org.tr

ekspirin değerlediği düşük rakam üzerinden kredi vermektedir. Krediye ihtiyaç duyan işletme sahibi hak ettiği krediyi alamadığı için mağdur olmaktadır.

Çözüm 3

Krediye ihtiyaç duyan işletme sahiplerinin mağdur olmamaları için eksperlik hizmetlerinde Bankanın belirlediği eksper, Belediye Başkanlığınca belirlenecek eksper ile Ticaret ve Sanayi Odalarınca belirlenecek eksperin ortak kararları ile belirlenecek rayiç değerlerin daha gerçekçi olacağını düşünüyoruz.

Sorun 4

1136 sayılı Avukatlık Kanununun 35/3 maddesi “.. Türk Ticaret Kanununun 272’nci maddesinde ön görülen esas sermaye miktarının beş katı veya daha fazla esas sermayesi bulunan anonim şirketler ile üye sayısı yüz veya daha fazla olan yapı kooperatifleri sözleşmeli avukat bulundurmak zorundadır” demektedir.

Çözüm 4

Bu gün itibari ile 250.000 TL ve üzeri Anonim şirketler avukat bulundurmak zorundadır. Sermaye miktarının 10.000.000.- TL ve üzeri sermayeye sahip Anonim şirketler Avukat bulundurmak zorundadır diye değiştirilmesini talep ediyoruz.

Ayrıca; Yapı kooperatiflerindeki üye sayısı 100 değil, 500 ve üzeri olarak belirlenmesini talep ediyoruz.