

# BEKEMLER & GÖKER



## ÖNEMLİ GÜNLER

- **01 Aralık**  
Dünya Aids Günü
- **03 Aralık**  
Dünya Özürlüler Günü
- **07 Aralık**  
Uluslararası Sivil Havacılık Günü
- **09 Aralık**  
Dünya Madenciler Günü
- **10 Aralık**  
Dünya İnsan Hakları Günü
- **25 Aralık**  
Noel

## KONUT VE ÜSTÜ KAPALI İŞYERLERİNİN KİRA BEDELLERİNİN BELİRLENMESİ

01.07.2012 tarihi itibarıyla yürürlüğe girerek 85 yıllık Borçlar Hukuku uygulamasını değiştirecek 04.02.2011 tarihli ve 27836 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanan 6098 sayılı Türk Borçlar Kanunu (“Kanun”) ev sahibi kiracı ilişkilerine getireceği yeni düzenlemeler ile de önem arz etmektedir. Kira bedelinin belirlenmesi, kira bedelinin artışı ve kira bedelinin belirlenmesi için dava açılmasına ilişkin hükümler Kanunun “Kira Sözleşmesi” ana başlığı altında düzenlenmektedir.

Kanun uyarınca konut ve çatılı işyeri kiralarına ilişkin hükümler, bunlarla birlikte kullanımı kiracıya bırakılan eşya hakkında da uygulanacak olup, geçici kullanım için özgülenmiş taşınmazların altı ay ve daha kısa süreyle kiralanmalarında uygulanmayacaktır. Kiracı, sözleşmede aksi belirtilmemişse ısıtma, aydınlatma gibi kullanım giderlerini ödemekle yükümlü olacaktır. Giderlere katlanan taraf, bu giderleri kanıtlayıcı belgelerin birer örneğini diğer tarafa vermek zorundadır. Bir yıldan daha uzun süreli kira sözleşmelerinde kira bedelleri bir önceki kira yılında üretici fiyat endeksindeki artış oranını geçmeyecek şekilde yenilenecek olup, taraflarca bu konuda bir anlaşma yapılmamışsa, kira bedeli, yine bir önceki kira yılının üretici fiyat endeksindeki artış oranını geçmemek koşuluyla hâkim tarafından, kiralananın durumu göz önüne alınarak hakkaniyete göre belirlenir. Beş yıldan uzun süreli veya beş yıldan sonra yenilenen kira sözleşmelerinde ve bundan sonraki her beş yılın sonunda, yeni kira yılında uygulanacak kira bedeli, hâkim tarafından üretici fiyat endeksindeki artış oranı, kiralananın durumu ve emsal kira bedelleri göz önünde tutularak hakkaniyete uygun biçimde belirlenecektir. Yabancı para cinsinden akdedilen kira sözleşmelerinde ise 5 yıl boyunca kira bedelinde değişiklik yapılamayacaktır. Yeni Kanun uyarınca kira bedelinin belirlenmesine ilişkin dava her zaman açılabilir.

Ancak, kiracıyı bağlayacak davalarda mahkeme tarafından belirlenecek kira bedeli yeni dönemin başlangıcından en geç otuz gün önceki bir tarihte açılması ya da kiraya veren tarafından kira bedelinin artırılacağına ilişkin olarak kiracıya yazılı bildirimde bulunmuş olması koşulu ile yeni kira döneminin başlangıcından itibaren geçerli olacaktır.

Kanun ile kira bedelinin tespitine ilişkin mevcut uygulamadaki boşluklar doldurularak keyfi ve yıpratıcı kira bedeli uygulamalarının önüne geçilmiş ve etkin tespit parametreleri belirlenmiştir.

**AV. BURCU BEKEMLER KUTLUKAYA**  
**AV. ZEYNEP GÖKER KIRCIOĞLU**

**BEKEMLER & GÖKER HUKUK BÜROSU**

Cumhuriyet Bulvarı No:123 Mayıs İşhanı D:604 Alsancak / İZMİR

Tel: +90 232 463 04 05 Faks: +90 232 463 22 62

[info@bekemler-goker.com](mailto:info@bekemler-goker.com)

[www.bekemler-goker.com](http://www.bekemler-goker.com)

# KASIM AYINA BAKIŞ



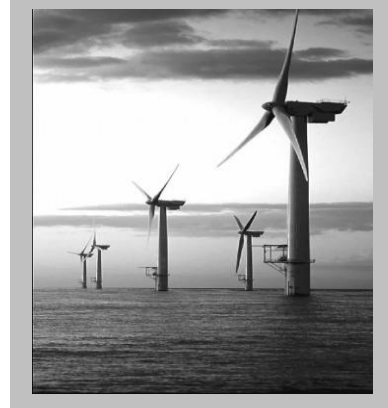
## Sermaye Piyasası Kurulu

### SPK

- ❖ Ülker Bisküvi Sanayi A.Ş.'nin, Türk Ticaret Kanunu'nun 451'inci maddesi, Kurumlar Vergisi Kanunu'nun 19 ve 20'nci maddeleri ile Sermaye Piyasası Kurulu'nun Seri:I, No:31 sayılı Birleşme İşlemlerine İlişkin Esaslar Tebliği hükümlerine göre bağlı ortaklıkları Fresh Cake Gıda Sanayi ve Ticaret A.Ş., Birlik Pazarlama Sanayi ve Ticaret A.Ş. ve İdeal Gıda Sanayi ve Ticaret A.Ş.'yi devralması suretiyle birleşme talebine Sermaye Piyasası Kurulu'nca uygun görüş verilmiştir.
- ❖ Polisan Holding A.Ş.'nin, halka açılma amacıyla esas sözleşmesinin 1, 3, 4, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28 ve 30. maddelerinin değiştirilmesi, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38 ve 39. maddeler ile Geçici 1, 2 ve 3. Maddelerin iptal edilmesi suretiyle tadiline ve 500.000.000 TL tavan ile kayıtlı sermaye sistemine geçişine izin verilmesi talebi Sermaye Piyasası Kurulu'nca olumlu karşılanmıştır.

## Enerji Piyasası Düzenleme Kurulu EPDK

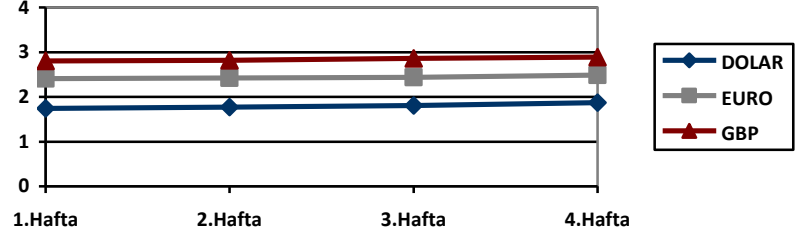
- ❖ “Enerji Piyasasında Faaliyet Gösteren Gerçek ve Tüzel Kişilerin Bağımsız Denetim Kuruluşlarınca Denetlenmesi Hakkında Tebliğ” 29.11.2011 tarihli ve 28127 sayılı Resmi Gazete'de yayımlandı. Tebliğ ile 03.10.2003 tarihli ve 25248 sayılı Resmî Gazete'de yayımlanan Enerji Piyasasında Faaliyet Gösteren Gerçek ve Tüzel Kişilerin Bağımsız Denetim Kuruluşlarınca Denetlenmesi Hakkında Yönetmeliğe ait maddelerdeki düzenlemelere yer verilmiştir. Düzenlemlerde, bağımsız denetim faaliyetinde bulunmak isteyen kuruluşların Enerji Piyasası Düzenleme Kurumu'na başvuru koşulları açıklanmıştır.



## BİRLEŞME VE DEVRALMALAR

- ❖ Işıl Televizyon Yayıncılık A.Ş.'nin hisselerinin tamamının Doğuş Yayın Grubu A.Ş. tarafından devralınması işlemine 4054 sayılı Kanun'un 7. maddesi ve 2010/4 sayılı Tebliğ'de belirtilen nitelikte hakim durum yaratılması veya mevcut hakim durumun güçlendirilmesi ve böylece rekabetin önemli ölçüde azaltılması sonucuna yol açmayacağından Rekabet Kurulu tarafından izin verildi.
- ❖ Superonline İletişim Hizmetlerinin Turkcell ile birleşmesinden sonra Koç.net Haberleşme Teknolojileri ve İletişim Hizmetleri A.Ş. hisselerinin tamamının, Koç Holding A.Ş., Temel Ticaret ve Yatırım A.Ş., Zer Merkezi Hizmetler ve Ticaret A.Ş., İntertram Fikri Mülkiyet Hakları Yönetim Ticaret ve Yatırım A.Ş. ve Koç Yapı Malzemeleri A.Ş. tarafından Vodafone Holding A.Ş.'ye devredilmesi işlemi için Rekabet Kurumuna yapılan başvuru sonucunda işleme, Rekabet Kurulu tarafından izin verildi.
- ❖ Mobil Oil Türk A.Ş.'nin bazı varlıklarının THY Opet Havacılık Yakıtları A.Ş. tarafından devralınması işlemine 4054 sayılı Kanun'un 7. maddesi ve 2010/4 sayılı Tebliğ'de belirtilen nitelikte hakim durum yaratılması veya mevcut hakim durumun güçlendirilmesi ve böylece rekabetin önemli ölçüde azaltılması sonucuna yol açmayacağından Rekabet Kurulu tarafından izin verildi.

## DÖVİZ PİYASALARI'NDAN



## REKABET KURUMU'NDAN

- ❖ Rekabet Kurulu, T.C. Ziraat Bankası A.Ş.'nin Tarsim (Tarım Sigortaları Havuzu) sisteminde kendi grup şirketi olan Ziraat Sigorta A.Ş.'yi destekleyerek, sigorta sektöründeki rekabet ortamını bozduğu iddiası üzerine yapılan inceleme sonucunda soruşturma açılmasına gerek olmadığına bu nedenle şikayetin reddine karar verdi.

# RESMİ GAZETE

## Milletlerarası Sözleşme

- ❖ 15.07.2003 tarihinde Strazburg'da imzalanan ve Bakanlar Kurulu'nca 14.10.2011 tarihinde onaylanan "Çocuklarla Kişisel İlişki Kurulmasına Dair Avrupa Sözleşmesinin Beyan ile Onaylanması Hakkında Karar" 17.11.2011 tarihli ve 28115 sayılı Resmi Gazete'de yayımlandı. Karar ile Avrupa Konseyi üyesi Devletler ile Türkiye arasında onaylanan, Uluslararası Çocuk Kaçırmanın Hukuki Veçhelerine Dair Lahey Sözleşmesi, Çocukların Velayetine İlişkin Kararların Tanınması ve Tenfizi İle Çocukların Velayetinin Yeniden Tesisine İlişkin Avrupa Sözleşmesi ve çocuklar ile ana ve babaları ve çocuklarla aile bağları bulunan diğer şahıslar ayrı devletlerde yaşadığı takdirde sınır ötesi kişisel ilişkilere daha sık izin vermeyi teşvik etmek gibi birçok önemli husus ve sözleşme dikkate alınarak hazırlanan sözleşmede, 18 yaşından küçük kişilerin annesi, babası, anne ve babası dışındaki şahıslarla kişisel ilişkilerini düzenleyici ilkeler ve bu ilkelerin uygulanma biçimleri açıklanmıştır.

## Mevzuat

- ❖ "Atatürk Kültür, Dil ve Tarih Yüksek Kurumu Teşkilat ve Görevleri Hakkında Kanun Hükmünde Kararname" 02.11.2011 tarihli ve 28103 sayılı Mükerrer Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe girdi. Kararname ile Atatürk Kültür, Dil ve Tarih Yüksek Kurumu tarafından Türk dili, tarihi, kültürü ve bütün yönleriyle Atatürk ve eserleri hakkında araştırmalar yapmak, yaptırmak, seminer, sempozyum, konferans gibi etkinlikler düzenlemek, milli kültürümüzün ve diğer kültürlerin klasikleşmiş bilim ve düşünce eserlerinin günümüz Türkçesine çevrilmesini, basılmasını ve yayımlanmasını sağlamak gibi birçok önemli madde ile Atatürk Kültür, Dil ve Tarih Yüksek Kurumu'nun teşkilat ve görevleri açıklanmıştır.
- ❖ "Elektrik Piyasası Dengeleme ve Uzlaştırma Yönetmeliğinde Değişiklik Yapılmasına Dair Yönetmelik" 03.11.2011 tarihli ve 28104 sayılı Resmi Gazete'de yayımlandı. Yönetmelikte, marjinal fiyatlardaki değişimler, yeni eklenen tanımlar, piyasa katılımcılarına eklenen lisans sahipleri, sayaç kayıt sistemindeki değişiklikler gibi birçok önemli husus maddeler halinde açıklanmıştır.
- ❖ "Vergi Usul Kanunu Genel Tebliği" 17.11.2011 tarihli ve 28115 sayılı Resmi Gazete'de yayımlandı. Tebliğ ile 2011 yılına ait son geçici vergi dönemi için de uygulanacak olan yeniden değerlendirme oranı 2011 yılı için % 10,26 (on virgöl yirmi altı) olarak tespit edildiği açıklanmıştır.
- ❖ "Planlı Alanlar Tip İmar Yönetmeliğinde Değişiklik Yapılmasına Dair Yönetmelik" 26.11.2011 tarihli ve 281284sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe girdi. Belediye Kanunu, Yıpranan Tarihi ve Kültürel Taşınmaz Varlıkların Yenilenerek Korunması ve Yaşatılarak Kullanılması Hakkında Kanun gibi birçok Kanun kapsamında, Bakanlar Kurulunca yetkilendirilen ve belirlenen alanlarda yapılacak dönüşüm ve iyileştirme uygulamaları, kamu yatırımları ve özel yapım gerektiren yapılaşmalara ilişkin uygulamalarda ve imar planı hükümleri gibi önemli maddeler Planlı Alanlar Tip İmar Yönetmeliği kapsamına alınması açıklanmıştır.
- ❖ "Vakıflar Yönetmeliğinde Değişiklik Yapılmasına Dair Yönetmelik" 30.11.2011 tarihli ve 28128 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe girdi. Vakıflar Genel Müdürlüğü'nde 657 sayılı Devlet Memurları Kanununa tabi kadrolu veya sözleşmeli olarak çalışan personelin meclis üyeliğine aday olamayacağı, vakfın akar ve hayratlarının onarımı için brüt gelirinden ayrılan payda biriken ve kullanılmayan paralar ile vakıf adına yeni gayrimenkul satın alınabileceği gibi önemli maddelerde değişikliğe gidilmiştir.