

BEKEMLER & GÖKER



ÖNEMLİ GÜNLER

- **05 Nisan**
Avukatlar Günü
- **07 Nisan**
Dünya Sağlık Günü
- **23 Nisan**
Ulusal Egemenlik ve Çocuk Bayramı

10 Yılı Aşkın Kira Sözleşmelerinde Bildirim Yoluyla Fesih İmkânı

6098 sayılı Türk Borçlar Kanunu 01.07.2012 tarihinde Resmi Gazete’de yayımlandı ve sadece 6101 sayılı Borçlar Kanunu’nu değil Konut ve Çatılı İşyeri Kiralarına ilişkin 6570 sayılı ‘Gayrimenkul Kiraları Hakkında Kanun’u (“GKHK”) da yürürlükten kaldırdı. Yeni Kanun, Borçlar Hukuku alanında önemli değişiklikler getirmekle birlikte, Kira Hukuku açısından kiraya veren karşısında daha güçsüz konumda olan kiracıyı destekleyen hükümleriyle taraflar arasındaki dengeyi sağlamayı amaçlamaktadır.

Yeni Kanun ile getirilen en önemli yeniliklerden biri Konut ve Çatılı İşyeri Kiralarında Eski Kanun’un taraflara tanımadığı bildirim yoluyla fesih imkânının tanınmış olmasıdır. GKHK kapsamında tek çare olarak gözüken ‘tahliye davası’nın yanına Yeni Kanun ile ‘bildirim yolu’ da eklenmiştir. Böylelikle, madde 347 uyarınca on yıllık kira uzama sürelerinin sonunda kiraya verenler, hiçbir haklı sebep göstermek zorunda olmadan kira sözleşmesine son verebileceklerdir. Yeni Kanun’a göre, Konut ve Çatılı İşyeri kiralarında belirli süreli kira sözleşmesi söz konusu olduğunda kiracı süre bitiminden 15 gün önce bildirimde bulunarak, kiraya veren ise kira sözleşmesinden sonraki on yıllık uzama süresini izleyen her yılın bitiminden en az 3 ay önce yazılı bildirimde bulunarak neden göstermeksizin sözleşmeyi feshedebilecektir. Belirsiz süreli kira sözleşmelerinde ise fesih bildirim sürelerine uyararak, kiracı her zaman, kiraya veren ise kira başlangıcından itibaren on yıl geçmesiyle fesih bildiriminde bulunabilecektir.

Önemle belirtmek gerekir ki Yeni Kanun yürürlüğe girdiği tarihten önceki fiil ve işlemlere uygulanmayacaktır. Ancak fesih bildirimini açısından durumu şöyle açıklayabiliriz: 1 Temmuz 2012’de on yılını doldurmuş bulunan sözleşmeler bakımından 1 Temmuz 2014 tarihinde, 1 Temmuz 2012 tarihinde sona ermesine beş yıldan az kalmış sözleşmeler için ise 1 Temmuz 2017 tarihinde bildirim ile fesih imkânı doğacaktır.

Sonuç olarak, ilgili düzenlemeler ile kiraya verenlerin uzun yıllar süren sözleşmelerden doğan mağduriyetlerin önlenmesi amaçlanmaktadır. İlgili Kanun metni için lütfen [tıklayınız](#).

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

www.bekemler-goker.com

MART AYINA BAKIŞ

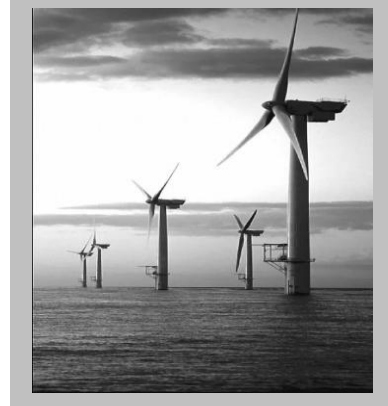


Sermaye Piyasası Kurulu SPK

- ❖ “Sermaye Piyasasında Faaliyette Bulunanlar İçin Lisanslama ve Sicil Tutmaya İlişkin Esaslar Hakkında Tebliğ Taslağı” 12.03.2014 tarihinde Sermaye Piyasası Kurulu resmi internet sitesinde yayımlanmıştır. Taslakta, Sermaye Piyasası Kurulu bünyesinde ve halka açık ortaklıklarda çalışanların sahip olması gereken lisanslar, lisanslara ilişkin sınavlar ve çalışanların lisanslama ve sicil tutma alanlarında daha etkin olabilmeleri için bir eğitim sistemi oluşturulacağı belirtilmiş olup, 28.03.2014 tarihine kadar tüm kişi ve kuruluşların görüş ve önerilerine açılmıştır.

Enerji Piyasası Düzenleme Kurulu EPDK

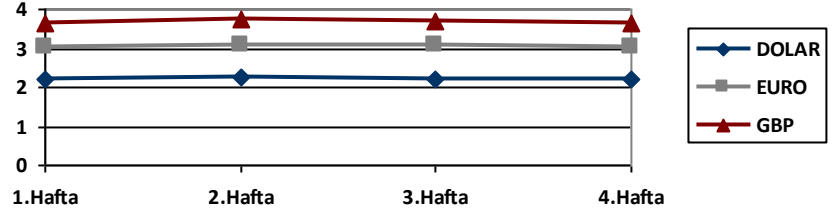
- ❖ “Kaçak Petrolün Tespit ve Tasfiyesine Dair Usul ve Esaslar Hakkında Yönetmeliğin Yürürlükten Kaldırılmasına Dair Yönetmelik” 26.03.2014 tarihli ve 28953 sayılı Resmi Gazete’de yayımlandı. 01.04.2014 tarihi itibarıyla yürürlüğe girecek olan Yönetmelik ile Kaçak Petrolün Tespit ve Tasfiyesine Dair Usul ve Esaslar Hakkında Yönetmelik yürürlükten kaldırılmıştır.
- ❖ “Petrol Piyasası Lisans Yönetmeliğinde Değişiklik Yapılmasına Dair Yönetmelik” 27.03.2014 tarihli ve 28954 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanarak yürürlüğe girdi. Yönetmelikte, deniz vasıtalarına veya hava meydanlarında yerli ve yabancı hava taşıtlarına vergili veya vergisiz akaryakıt ve madeni yağ teslimini sağlamak amacıyla kurulan lisans sahiplerinin yükümlülüklerindeki değişikliğe yer verilmiştir.



BİRLEŞME VE DEVRALMALAR

- ❖ Rekabet Kurulu, Mitsubishi Heavy Industries ve Vestas Wind Systems A/S arasında denize yönelik (offshore) rüzgâr türbin jeneratörlerinin satışı, tedariki, üretimi, montajı, komisyonculuğu, operasyonu, araştırma ve geliştirmesi ve bakımı/servisi faaliyetlerinde bulunmak üzere ortak girişim şirketi kurulması işlemine izin verdi.
- ❖ Rekabet Kurulu, Flo Mağazacılık Hizmetleri ve Pazarlama A.Ş., Polaris Pazarlama ve Mümessillik A.Ş. ile Uğur İç ve Dış Ticaret A.Ş. hisselerinin %27'sinin Mater Footware B.V., %11,5'inin BİM Birleşik Mağazalar A.Ş. ve %11,5'inin Gözde Girişim Sermayesi Yatırım Ortaklığı tarafından devralınması işlemine izin verdi.
- ❖ Rekabet Kurulu, Yörük Ailesinin Yörsan Gıda Mamülleri San. ve Tic. A.Ş., Yörükler Dış Ticaret A.Ş., Yörükler Gıda Mam. İth. İhr. San ve Tic. A.Ş. ve Yörsan Gıda ve Süt Ürünleri Paz. Tic. A.Ş.'deki hisselerinden %80'inin, Abraaj Grubu kontrolünde bulunan Dairy Fresh Süt Ürünleri ve Gıda Yatırımları San. ve Tic. A.Ş. tarafından devralınması işlemine izin verdi.

DÖVİZ PİYASALARI'NDAN



REKABET KURUMU'NDAN

- ❖ Rekabet Kurulu, GlaxoSmithKline İlaçları Sanayi ve Ticaret A.Ş., GlaxoSmithKline Biologicals S.A. ve İdol İlaç Dolum Sanayi ve Ticaret A.Ş. arasında Sağlık Bakanlığı tarafından açılacak aşı alım ihalelerinde, sözleşme konusu aşuların İdol İlaç Dolum Sanayi ve Ticaret A.Ş. tarafından ambalajlanması, yeniden ambalajlanması ve dolumu hakkında imzalanan İşbirliği ve Fason Üretim Sözleşmesi'ne bireysel muafiyet tanınmasına karar verdi.
- ❖ Rekabet Kurulu, Dimes Gıda Sanayii ve Ticaret A.Ş. ve Pınar Süt Mamülleri Sanayi A.Ş. arasında imzalanan, T.C. Gıda Tarım ve Hayvancılık Bakanlığının okul sütü ihalesine Ege ve Doğu Anadolu bölgeleri için birlikte katılıma ilişkin "İş Ortaklığı Sözleşmesi"ne muafiyet tanınmasına karar verdi.

RESMİ GAZETE

Mevzuat

- ❖ “Birleşmiş Milletler Güvenlik Konseyinin 1267 (1999), 1988 (2011) ve 1989 (2011) Sayılı Kararlarıyla Listelenen Kişi, Kuruluş veya Organizasyonların Tasarrufunda Bulunan Malvarlığının Dondurulması Hakkındaki 30/9/2013 tarihli ve 2013/5428 Sayılı Karar” 04.03.2014 tarihli ve 28931 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanarak yürürlüğe girdi. Bakanlar Kurulu’nca 27.01.2014 tarihinde onaylanan Kararda ‘Islamic Relief Organization , Philippines , Branch Offices’ ve ‘Islamic Relief Organization , Indonezia , Branch Offices’ adlı kuruluşlara ilişkin hükümlerin yürürlükten kaldırıldığı belirtilmektedir.
- ❖ “Temel Hak Ve Hürriyetlerin Geliştirilmesi Amacıyla Çeşitli Kanunlarda Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun” 13.03.2014 tarihli ve 28940 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanarak yürürlüğe girdi. Seçimlerin Temel Hükümleri ve Seçmen Kütükleri Hakkında Kanun kapsamında propaganda yayınlarına ilişkin yasaklar, Siyasi Partiler Kanunu kapsamında il ve ilçe teşkilatı, grup genel kurulu, Toplantı ve Gösteri Yürüyüşleri Kanunu kapsamında toplantı ve gösteri yürüyüşü yer ve güzergahı, zamanı, Türk Ceza Kanunu kapsamında eğitim ve öğretimin engellenmesi gibi birçok önemli maddelerdeki değişikliklere yer verilmiştir.
- ❖ “Milletlerarası Tahkim Ücret Tarifesi Hakkında Tebliğ” 15.03.2014 tarihli ve 28942 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanarak yürürlüğe girdi. Tebliğ ile taraflarla hakem veya hakemler kurulu arasında anlaşmaya varılamama durumunda veya tahkim anlaşmasında herhangi bir ücret belirleme hükmü olmaması durumunda hakem veya hakem kurulunun alacağı ücretler belirtilmiştir.
- ❖ “Ticarette Bağlantılı Fikri Mülkiyet Hakları Anlaşmasını Değiştiren Protokole Katılmamız Hakkında Karar” 15.03.2014 tarihli ve 28942 sayılı Resmi Gazete’de yayımlandı. Bakanlar Kurulu’nca 27.01.2014 tarihinde onaylanan Karar ile üye ülkelerin eczacılık sektöründeki yükümlülükleri ve üretim kapasitelerindeki değerlendirmelerine açıklık getirilmiştir.
- ❖ “6384 sayılı Avrupa İnsan Hakları Mahkemesine Yapılmış Bazı Başvuruların Tazminat Ödenmek Suretiyle Çözümüne Dair Kanun Gereğince Kurulan Komisyonun Yetkisinin Genişletilmesine İlişkin Karar” 16.03.2014 tarihli ve 28943 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanarak yürürlüğe girdi. Bakanlar Kurulu’nca 10.02.2014 tarihinde onaylanan Karar ile Avrupa İnsan Hakları Mahkemesi bünyesinde bulunan İnsan Hakları Tazminat Komisyonu’nun ülkemiz aleyhine verilen ihlal kararlarının yoğunluğundan dolayı ek ihlal alanlarının belirlenmiştir. Ayrıca komisyonun zaman bakımından yetkisinin İnsan Hakları Mahkemesi nezninde kaydedilmiş başvurular için altı ay daha uzatılarak 23.03.2013 tarihine kadarki başvurular yetki kapsamına alınmıştır.
- ❖ “5809 sayılı Elektronik Haberleşme Kanununa Ekli Telsiz Ücretleri Tarifesinde Yer Alan Bazı Hizmet Kalemlerinin Keniden Belirlenmesine İlişkin Ekli Karar” 16.03.2014 tarihli ve 28943 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanarak yürürlüğe girdi. Bakanlar Kurulu’nca 27.01.2014 tarihinde onaylanan Karar ile telsiz ruhsatname ücretleri ve telsiz kullanma ücretlerine ilişkin değişikliklere yer verilmiştir.