

BEKEMLER & GÖKER



ÖNEMLİ GÜNLER

- 30 Ağustos
Zafer Bayramı

GAYRİMENKUL YATIRIM FONLARINA GENEL BAKIŞ

Dünya’da olduğu gibi ülkemizde de gün geçtikçe yatırım seçenekleri ve araçları aratarak sermaye sahiplerine yeni olanaklar sağlanmaktadır. Bu çerçevede, özellikle yatırımcılar tarafından rağbet gören inşaat ve gayrimenkul sektörüne ilişkin hukuksal altyapının hazırlanması fiili bir ihtiyaç haline kavuşmuştu. Bunun sonucu olarak benimsenen 6362 sayılı yeni Sermaye Piyasası Kanunu ile Avrupa Birliği tarafından da benimsenen Gayrimenkul Yatırım Fonlarına ilk defa bir hukuki alt yapı sağlanmıştır. İlgili fonlara ilişkin detaylı düzenleme Sermaye Piyasası Kurulu (SPK) tarafından yayınlanan Gayrimenkul Yatırım Fonlarına İlişkin Esaslar Tebliği ile gerçekleştirilmiştir.

Gayrimenkul Yatırım Fonları; Portföy Yönetim Şirketleri ve Gayrimenkul Portföy Yönetim Şirketleri tarafından fon içtüzüğü ile süreli veya süresiz olarak tüzel kişiliği bulunmayan malvarlığı olarak kurulan fon çeşitleridir. İlgili fonlara ilişkin yatırım yapmak isteyen yatırımcı için Gayrimenkul Yatırım Fonu yeni bir katılma payı çıkararak yatırımcının fondan elde edilen kar ve pay dağıtımına katılmasını sağlar. Bu fonların kurulumu için öngörülen düzenlemeler Sermaye Piyasası Kanunu ve Gayrimenkul Yatırım Fonlarına İlişkin Esaslar Tebliği ile öngörülmektedir. İlgili düzenlemeler uyarınca Gayrimenkul Yatırım Fonları ancak portföy yönetim şirketleri ve gayrimenkul portföy yatırım şirketleri tarafından hazırlanan iç tüzüklerin SPK tarafından onaylatılması koşulu ile ticaret siciline tescil ve ilan edilmesi suretiyle kurulabilmektedir. Ayrıca şirket ana sözleşmesinin SPK hükümlerine aykırı olmaması ve başlangıç sermayesinin en az 2.000.000-TL olması gerekmektedir. Ayrıca katılma payları satışa çıktığı tarihten itibaren portföy büyüklüğünün en geç bir yıl içerisinde 10.000.000-TL’ye ulaşması gerekmektedir.

Bunun yanı sıra ilgili Tebliğ uyarınca yatırımcıların mülkiyet hakları koruma altına alınmıştır. Zira tapuda yapılacak işlemler, fon kurucusu ile portföy saklayıcısının en az ikişer yetkilisinin müşterek imzaları ile gerçekleştirilir. Yatırımcıların yatırımları ayrıca hukuksal koruma altına alınmaktadır. Zira gayrimenkul yatırım fonu tüzel kişiliğe haiz olmasa dahi fon malvarlığı kurcunun malvarlığından ayrıdır ve fon malvarlığı rehin edilemez, teminat gösterilemez, üçüncü kişiler tarafından haczedilemez, üzerine ihtiyati tedbir konulamaz ve iflas masasına dahil edilemez. Yukarıda sayılan sebeplerden ötürü gayrimenkul yatırım fonları TTK ile öngörülen sermaye şirket tiplerinden ayrılmakla beraber Türkiye’de kurulma şartıyla kazançları kurumlar vergisinden muaf tutulmuştur.

Sonuç olarak, benimsenen yeni hukuki altyapılar sayesinde yatırımcıya bir nevi hukuki teşvik sağlanmaktadır. İlgili Tebliğ’in tamamına ulaşmak için lütfen [tıklayınız](#).

AV. BURCU BEKEMLER KUTLUKAYA
AV. ZEYNEP GÖKER KIRCIOĞLU

BEKEMLER & GÖKER HUKUK BÜROSU

Cumhuriyet Bulvarı No:95 Mustafa Özgüral İş Merkezi D:802 Alsancak-Konak / İZMİR

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

info@bekemler-goker.com

www.bekemler-goker.com

TEMMUZ AYINA BAKIŞ

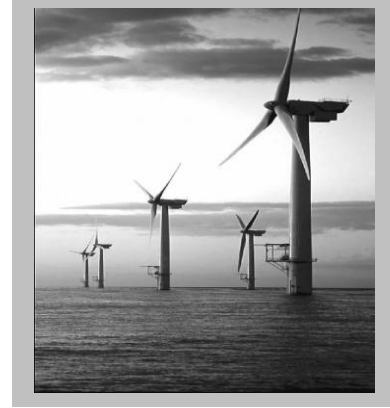


Sermaye Piyasası Kurulu SPK

- ❖ “Sermaye Piyasasında Faaliyette Bulunanlar İçin Lisanslama ve Sicil Tutmaya İlişkin Esaslar Hakkında Tebliğ (VII-128.7)’de Değişiklik Yapılmasına Dair Tebliğ (VII-128.7a)” 10.07.2015 tarihli ve 29412 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanarak yürürlüğe girdi. Tebliğ ile lisansa tabi personel, sınavlarla ilgili muafiyet, sınavların geçersiz sayılmasındaki durumlar, sınav belgelerinin saklanmasıdaki sürelerle ilişkin değişiklikler açıklanmış olup, Sermaye Piyasası Mevzuatı güncellenmiştir.

Enerji Piyasası Düzenleme Kurulu EPDK

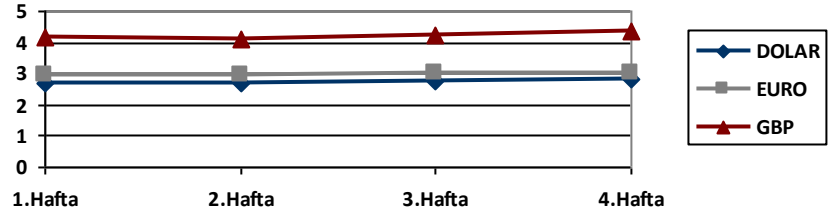
- ❖ “Elektrik Piyasası Dengeleme ve Uzlaştırma Yönetmeliğinde Değişiklik Yapılmasına Dair Yönetmelik” 15.07.2015 tarihli ve 29417 sayılı Resmi Gazete’de yayımlandı. 01.07.2015 tarihi itibarıyla yürürlüğe girecek olan Yönetmelikte, sayaçların kayıt işlemlerinde, uzlaştırmaya esas veriş-çekiş birimlerinin iletim sistemine veriş-çekiş miktarlarının hesaplanmasındaki tanımlar, teminat olarak kabul edilebilecek değerler, uzlaştırma bildirimlerine ilişkin düzeltmeler gibi birçok önemli maddedeki değişikliklere yer verilmiştir.



BİRLEŞME VE DEVRALMALAR

- ❖ Rekabet Kurulu, Söke Değirmencilik Sanayi ve Ticaret A.Ş.'nin tüm hisselerinin Moms Kitchen International S.a.r.l. tarafından devralınmasına işlemine izin verdi.
- ❖ Rekabet Kurulu, Ares Corporate Opportunities Fund IV, L.P.'in TPG Capital, L.P. ile birlikte, ATD Corporation üzerinde dolaylı olarak ortak kontrolü devralması işlemine izin verdi.
- ❖ Rekabet Kurulu, NV Bekaert SA tarafından Çelikord A.Ş.'nin devralınması işlemine izin verdi.
- ❖ Rekabet Kurulu, Sasa Polyester Sanayi A.Ş.'nin %51 oranındaki hisselerinin ve kontrolünün Indorama Netherlands B.V. tarafından Hacı Ömer Sabancı Holding A.Ş.'den devralınması işlemine izin verdi.

DÖVİZ PİYASALARI'NDAN



REKABET KURUMU'NDAN

- ❖ Rekabet Kurulu, Elektrik Dağıtım Hizmetleri Derneğinin ve bu derneğe üye teşebbüslerin çeşitli uygulamalar yoluyla 4054 sayılı Kanun'un 4. Maddesini ihlal ettiği ve bazı görevli tedarik şirketlerinin birbirlerinin dağıtım bölgesindeki faaliyetlerinde, dağıtım sistemi kullanım bedeline ilişkin teminatları karşılıklı olarak almamak üzere anlaştıkları iddiaları üzerine, 4054 sayılı Kanun'un 41. Maddesi uyarınca soruşturma açılmamasına, elde edilen bulgu ve emareler dikkate alınarak, 4054 sayılı Kanun'un 4. maddesi kapsamında rekabeti bozucu etki doğuran ya da doğurabilecek uygulamalardan kaçınılması gerektiği, aksi takdirde 4054 sayılı Kanun çerçevesinde haklarında işlem başlatılacağı yönünde Kanun'un 9. maddesinin üçüncü fıkrası uyarınca ELDER'e ve ELDER kanalıyla üyelerine de gönderilmek üzere görüş bildirilmesi için Başkanlığın görevlendirilmesine, Konu ile ilgili elde edilmiş olan bilgi ve belgelerin EPDK'ya gönderilmesine karar verdi.

RESMİ GAZETE

Milletlerarası Andlaşma

- ❖ “Batı Afrika’da Ortaya Çıkan Ebola Virüsü Salgını ile Mücadele Amacıyla Afrika Birliği Çatısı Altında Oluşturulan Ebola Salgınına Destek Misyonu (ASEOWA) İçin Ülkemizce Afrika Birliği’ne 1.000.000.- ABD Doları Tutarında Nakdi Hibe Verilmesine İlişkin 13 Nisan 2015 Tarihinde Addis Ababa’da İmzalanan Anlaşmanın Yürürlüğe Girmesi Hakkında Karar” 09.07.2015 tarihli ve 29411 sayılı Resmi Gazete’de yayımlandı. Bakanlar Kurulu’nca 22.05.2015 tarihinde onaylanan Kararda, Türkiye Cumhuriyeti ile Afrika Birliği Ebola salgınının kontrolü için acil müdahale amacıyla finansal destek için 1.000.000.- ABD Doları Hibe anlaşması imzalanmıştır.

Mevzuat

- ❖ “5510 Sayılı Kanununun 4 üncü Maddesinin Birinci Fıkrasının (c) Bendi Kapsamında Sigortalı Sayılanların Hizmet Bilgilerinin Elektronik Ortama Aktarılması Hakkında Tebliğde Değişiklik Yapılmasına Dair Tebliğ” 01.07.2015 tarihli ve 29403 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanarak yürürlüğe girdi. Tebliğ ile tanımlar, bilgilerin gönderilme şekli ve süresi, hizmet takip programı kapsamında istenilen bilgi formatlarındaki farklılıklar ile belirtilen sürelerde teslim edilmemesindeki uygulanacak yaptırımlardaki değişikliklere yer verilmiştir.
- ❖ “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 Bakanlar Kurulu Kararının Eki (1) Sayılı Listede Değişiklik Yapılmasına İlişkin Ekli Kararın Yürürlüğe Konulması Hakkında Karar” 04.07.2015 tarihli ve 29406 sayılı Resmi Gazete’de yayımlandı. Bakanlar Kurulu’nca 17.06.2015 tarihinde onaylanan Karar ile “B El-Kaide ile Bağlantılı Tüzel Kişi, Kuruluş veya Organizasyonlar” başlıklı bölümünün 54. sırasında yer alan “Revival Of Islamic Heritage Society” isimli kuruluşa ilişkin bilgilerdeki değişiklikler güncellenmiştir.
- ❖ “Organik Tarımın Esasları ve Uygulanmasına İlişkin Yönetmelikte Değişiklik Yapılmasına Dair Yönetmelik” 22.07.2015 tarihli ve 29422 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanarak yürürlüğe girdi. Yönetmelik ile tanımlar, organik tarımın genel kuralları, organik tarıma başlama, geçiş süreci ile ilgili işlemler, toprak koruma, hazırlama ve gübreleme, bitki koruma, organik ve geçiş süreci ürünlerinin etiketlenmesi, kontrol işlemi, yetkilendirilmiş kuruluşun çalışma izni için başvuru şekli, aranan şartlar ve istenilen belgeler, yetkilendirilmiş kuruluşların çalışma esasları, yetkilendirilmiş kuruluşların göndermekle yükümlü oldukları bilgi ve belgeler, denetimler, kontrolörlük kursu, kontrolörlük ve sertifikelerlik başvurularında aranılacak şartlar ile yetki, çalışma usul ve esasları, ceza uygulamaları, organik tarım komitesinin oluşumu, görevleri, çalışma usul ve esasları gibi birçok önemli maddedeki değişikliklere açıklık getirilmiştir.