

TÜZEL KİŞİLİK ÇALIŞMA GRUBU BİLDİRİSİ

- Konu: Sitemiz Tüzel Kişiliğe ne zaman ve nasıl kavuşur ?
- Tüzel Kişiliği kazanmak için bir İşletme Kooperatifi kurma fikri Site Yön. Krl. Başkanımız ve Aktur A.Ş. Yön. Krl. Başkanvekilimiz Sn. İlhan İŞERLİ tarafından ortaya atılmış ve gerçekleştirmek için 07.11.2021 tarihinde Datça Aktur İşletme Kooperatifi WhatsApp Grubu kurulmuştur. Benim rahmetli Validemin bakımıyla uğraşmam nedeniyle bu girişimden haberim olmadı ve gruba katılamadım. WhatsApp Grubuna 05.11.2024 tarihinde Sn. İlhan İŞERLİ vasıtasıyla katıldım. Fakat 'Tüzel Kişilik' fikri Sitemizde Kat Mülkiyeti Kanunu'nun uygulanmaya başladığı 1986 yıllarından beri aklımdaydı. Böyle bir girişimin başlatıldığını öğrenir öğrenmez İstanbul'da olan İlhan Beyle telefonla konuşarak, o Aktur'a gelinceye kadar vakit kaybetmemek için bir hafta içinde 03.05.2022 tarihinde Yönetim Toplantı Odasında bir Toplantı düzenledim.
- Toplantı Gündemi: AKTUR A.Ş. Ortağı olsun olmasın bütün Kat Maliklerimizin haklarını korumak için Sitemizin Tüzel Kişilik kazanması ve bunu kazanabilmek için de hangi Kurumun (Dernek, Vakıf, Kooperatif, Ltd. Şti., A.Ş. gibi) daha elverişli ve yararlı olacağını müzakere edilmesi, S.S. Sarıyer Arıköy Site İşletme Kooperatifinin Ana Sözleşmesinin incelenmesi.
- Toplantıya Katılanlar: Hülya SERÇEN (o tarihte Site Yön. Krl. Bşk.), Av Bekir UZUN, Arif SANKUR, Hamza ÖZBAL, İlker SINAR, Melis KAPLANOĞLU, Ertuğrul ERGÜNGÖR, Deniz ALPER (Beyza ÜSTÜN ve Ahmet E.TİTREK davet edilmelerine rağmen katılamadılar).
- Toplantı Sonucu: En uygun Kurumun bir Site İşletme Kooperatifi olduğu ve bunun kurulması için çalışmalara başlanması kararı alındı.
- Tüzel Çalışma Grubu çalışmalara başlamış fakat Site seçimleri dolayısıyla çalışmalar ağır ilerlemiş ve 31.08.2022 tarihinde Site Parsel Temsilcileri Genel Kurulu Olağan Toplantısında yapılan seçimler sonunda Site Yön. Krl. Tamamen değişmiş ve Sn. İlhan İŞERLİ ve ekibi seçimi kazanmıştır.
- Çalışmalara Ankara'da Nisan 2023-Nisan 2024 tarihleri arasında ağır bir omurilik ameliyatı ve ameliyat sonrası tedaviler geçirdiğim için 2023 yılında katılamadım. Bu yılda (2024) Hukuk Danışmanı Kat Malikimizin ameliyat geçirmesi sebebiyle ve özellikle bu yılın seçim yılı olması, hem Site'nin hem de A.Ş.'nin Yönetim Kurullarının seçimi dolayısıyla, çalışmaların seçimlere odaklanması, Koop. Kuruluş çalışmalarını sekteye uğratmıştır.
- Tüzel Kişilik kazanma girişiminden haberdar olan değerli Kat Maliklerimizden şüpheye düşenler, bu işin rafa kaldırıldığını zannedenler olabilir. Doğaldır ve gayet normaldir. Ancak bunun öyle olmadığını anlayacaklardır.
- Tüzel Kişiliğin elzem olduğunu ve ileriki yıllarda çok faydasını göreceğimize inanan bir kişi olarak ve bu konuda ne kadar ciddi çalıştığımızı göstermek için, İlhan Bey'le görüşerek, Kooperatifin kurulduktan sonra kullanacağı bütün kırtasiyeyi (İlgili Kanun gereği tutulması zorunlu Noter tasdikli defterler, zorunlu olmayan defterler, makbuzlar vs.) 2024 Mayıs ayı içinde sipariş ederek 29.05.2024 tarihinde teslim aldım ve 11.09.2024 tarihinde ödemesini

yaptım (5.308,00 TL). Kırtasiye Yönetim’de Sn. İlhan İŞERLİ Bey’İN odasındaki Evrak Dolabında bulunmaktadır. Satın Alma Tutanağı ve Ödeme Belgesi Ek’tedir.

- Kooperatif en az 7 (yedi) kişi ile kurulur. Kurucu Ortakların Muğla’da Ticaret Sicili Müdürlüğünde (TSM) yetkilendirilmiş Personel huzurunda, Site İşletme Kooperatifi Ana Sözleşmesinin her sayfasını asaleten veya vekaleten imzalaması zorunludur (Koop. Kanunu (KK) Md.2./1).

-Aynı zamanda Kurucuların Koop. adına Bankada açtırılacak hesaba Ortaklık Payını yatırmaları gerekmektedir.

-Hazırlanmakta olan Ana Sözleşmemiz Tic. Bakanlığı’nın Örnek Ana Sözleşmesinden farklı olduğu için, Ana Sözleşmemiz Muğla Ticaret İl Müdürlüğü tarafından değil Ankara’da Ticaret Bakanlığı Esnaf, Sanatkarlar ve Kooperatifçilik Genel Müdürlüğü tarafından incelenerek onaylanıp kuruluş izni verilecek, Kooperatifin kuruluş, işleyiş ve denetimleri Genel Müdürlük tarafından yürütülecektir. (1 sayılı Cumhurbaşkanlığı Kararnamesinin 453’ncü Maddesinin i Bendi).

-Ana Sözleşmemiz Merkezi Sicil Kayıt Sisteminde (MERSİS) düzenlenerek bu sistem üzerinden Muğla Ticaret Sicili Müdürlüğüne gönderilecektir.

-Bakanlıkça istenen 6 adet Ana Sözleşmeden 2 adedi Muğla Tic.Sic. Müdürlüğünde yetkilendirilmiş Personel huzurunda Kurucu Ortaklar tarafından her sayfası asaleten veya vekaleten imalanır, diğer 4 adedi huzurda imzalanmış orijinalden fotokopi çekilmek suretiyle çoğaltılır. Bakanlık kuruluşu ilişkin şerhini düştükten sonra, fotokopi olan 2 nüshayı alıkoyar, diğer 4 nüshayı Kuruculara iade eder. Bakanlık alıkonan 1 nüshayı kendi Kuruluş Dosyasına koyar, diğer nüshayı Muğla Ticaret İl Müdürlüğüne gönderir.

-Kuruluş izni için Bakanlığa hitaben kuruluş talebini içeren 2 nüsha Dilekçe (Kuruluş Bilgi Formu) yazılır. Bu Dilekçede Kurucular tarafından taahhüt edilen nakdi sermayenin asgari 1/4’ünün bir Bankada Kurulmakta olan Kooperatif adına açılacak özel bir hesaba sadece Kooperatifin kullanabileceği şekilde yatırıldığı belirtilir. Dilekçenin aslı Bakanlığa verilir, sureti Kooperatifteki Kuruluş Dosyasında muhafaza edilir.

-Dilekçeye aşağıdaki Belgeler eklenir:

1. 6 adet İşletme Koop. Ana Sözleşmesi,
2. İlk Yönetim ve Denetim Kurulu Üyelerine ait Adli Sicil Belgeleri (Başvuru tarihi itibariyle son 6 ay içinde alınmış olacak. Islak imzalı temin edilebileceği gibi e-Devlet üzerinden de temin edilebilir.)
3. İl Yönetim ve Denetim Kurulu Üyelerinin Taahhütnameleri (Yönetim ve Denetim Kurulu Üyelerinin birbirleri ile 2nci dereceye kadar (dahil) kan veya kayın hısmı olmadıklarına, ayrıca Yönetim Kurulu Üyelerinin de aynı türde (amacı ve esas faaliyet konusu aynı olan) başka bir Kooperatifin Yönetim Kurulu Üyesi olmadıklarına ilişkin yazılı Taahhütnameleri alınır.)
4. Banka Dekontu (Kooperatif kuruluş sermayesinin Ana Sözleşme de ödendiği belirtilen kısmının (en az ¼’ü), 19/10/2015 tarih ve 5411 sayılı Bankacılık Kanunu’na göre faaliyette bulunan bir Bankada, kurulacak olan Koop. adına açılacak özel bir hesaba yatırıldığını gösteren ve bu hesabın kurulacak Kooperatife ait olduğunu belirten Banka Dekontu)
5. İlk Denetim Kurulu Üyelerine ait Diploma veya Öğrenim Belgesi (İlk Denetim Kurulu Üyelerinin en az Lise mezunu olduğunu gösterir Diploma veya Öğrenim Belgesi)

6. Ortaklık Şartlarının taşındığını gösterir Belge veya Taahhütname (Kurucuların Koop. Ana Sözleşmesinin 'Ortaklık Şartları' başlıklı 10'ncu Maddesinde yer alan;

1) Medeni Hakları kullanma ehliyetine sahip gerçek kişi olmak,

2) Site dahilinde Konut ya da İşyeri Maliki olmak, şartlarına uygun olduklarına dair Taahhütname).

-Ticaret Bakanlığı Kuruluş Başvurusunu önce Şekil Yönünden yani yukarıda adı geçen Belgelerin mevcut olup olmadığını, bu Belgelerle Ana Sözleşmenin genel kabul gören şekillerini içerip içermediğini araştırır, sonra Esas Yönünden Ana Sözleşmenin Kooperatifler Kanunu'nun emredici hükümlerine aykırılık taşıyıp taşımadığı ve Kooperatifler Kanunu gereği Ana Sözleşmeye konulması zorunlu hükümlerin konulup konulmadığını araştırır.

-Ticaret Bakanlığı'nın Ana Sözleşmeyi onaylaması ve kuruluş izni vermesinden sonra Kurucular Kooperatifi tescil ettirmek için Muğla Ticaret Sicili Müdürlüğüne bir Dilekçe ile müracaat eder. (TTK Md. 28,29). Dilekçeye ayrıca Kooperatifin Unvanı, Sermayesi, Merkezi ve Kuruluş Tarihi yazılır. Tic. Sic. Müdürlüğü kaydı istenilen Kooperatifin tescili için Kanun ve Ticaret Sicili Yönetmeliğinin (TSY'nin) öngördüğü bütün koşulların yerine getirilmiş olup olmadığını inceler. Tescil süresi 15 gündür (TTK Md. 30,f.1.).

Tescil Talep Dilekçe'sine aşağıdaki Belgeler eklenir:

- 1) Kurucuların imzaları Tic. Sic. Müdürlüğü tarafından onaylanmış, Koop. Ana Sözleşmesi,
- 2) Kooperatif Kuruluşuna izin veren Tic. Bakanlığının İzin Belgesi,
- 3) Kooperatifi temsil ve ilzama yetki verilen Kişilerin Tic. Sic. Müdürü huzurunda Koop. Unvanı altında atılmış İmza Beyannameleri.

-Kooperatifin Kuruluşunun Ticaret Siciline tescilinden sonra, Sicil Müdürlüğü tarafından bir Sicil Belgesi (Sicil Tasdiknamesi) düzenlenerek Kooperatife verilir (TSY Md.16). Bu Belgede, MERSİS numarası Kooperatifin faaliyet alanı, sermayesi Belge düzenlendiğinde Kooperatifi temsile yetkili olanlar gibi bilgilere yer verilir. Sicil Tasdiknamesi; Tasdikname de yer alan bilgilerde herhangi bir değişiklik olmadığı sürece geçerlidir.

-Bu işlemler tamamlandıktan sonra Tic. Sic. Müdürlüğü MERSİS üzerinden Ticaret Sicili Gazetesinde, bir yazı Eki'nde tescil edilen hususları ilan eder.

-Kooperatifimiz dolayısıyla Sitemiz; Ana Sözleşmenin, Tic. Bakanlığı tarafından onaylanması ve kuruluşa izin verilmesini müteakip, Kooperatif merkezinin (Datça/Aktur) bulunduğu yerin Ticaret Sicili Müdürlüğüne (Muğla) tescil ve ilan olunması ile 'Tüzel Kişilik' kazanacaktır.

-Vizyon sahibi değerli Kat Maliklerimizden, Sitemizin geleceği için, sığ değil, geniş perspektifli ve uzun vadeli, özellikle Bodrum Sitesinin durumunu ve AKTUR A.Ş. Hissedarlarının Datça ve Bodrum Siteleriyle hiçbir maddi ve manevi bağlarının olamayacağı durumları düşünerek 'Tüzel Kişiliği' değerlendirmelerini rica ederim. Sevgi ve Saygılarımla bilgilerinize sunarım.

Tüzel Kişilik Çalışma Grubu Adına
Deniz ALPER
Kat Maliki
İşl. Koop. Kurucu Ortağı