



# Isparta Kahveciler Meşrubatçılar Otelciler ve Hancılar Esnaf Odası

SAYI : 2025/41

11 Haziran 2025

KONU: Taşınmaz Ticareti Hk.

## İLGİLİ ÜYELERE 25/2 SAYILI GENELGE

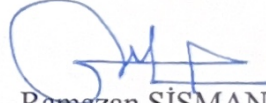
İLGİ : a) Isparta Esnaf ve Sanatkarlar Odaları Birliği'nin 10.06.2025 tarih ve 135 sayılı yazısı

Taşınmaz Ticareti Hakkında Yönetmelikte değişiklik yapılmasına ihtiyaç duyulmuş olup bu doğrultuda hazırlanan ve 30 Mayıs 2025 tarihinde yürürlüğe giren Yönetmelik değişikliğiyle, internet ortamında verilen taşınmaz ilanlarında taşınmaz sahiplerinin genel ekonomik verilerle uyumlu olmayan ve haklı bir gerekçeye dayanmayan fiyat artışı yapmaları yasaklanmış, ayrıca, emlak işletmelerinin bu tür ilanlara aracılık edemeyecekleri açıkça düzenlenmiştir.

Yine Taşınmaz Ticareti Hakkında Yönetmelikte 31 Ağustos 2023 tarihinde yapılan değişiklikle ilan platformlarına kimlik ve yetki doğrulama yükümlülükleri getirilmiştir. Bu doğrultuda hayata geçirilen, Elektronik İlan Doğrulama Sistemi (EİDS) Yetki Doğrulama Uygulaması ile ilgili yapılan Basın açıklaması yazımız ekinde gönderilmiş olup,

Bilgilerinize gereğini rica ederiz.

  
Ceyhan GÖKGÖZ  
Genel Sekreter

  
Ramazan ŞİŞMAN  
Oda Başkanı

Dağıtım

Gereği \_\_\_\_\_ :

Emlakçılık Mesleği

EKLER \_\_\_\_\_ :

EK-A(EİDS)

EK-B (Yönetmelik Değişikliği)



T.C.

## ISPARTA VALİLİĞİ

### Ticaret İl Müdürlüğü

EİDS üzerinden verilecek ilan verme yetkisi emlak işletmelerinin Yönetmelik gereği düzenlemesi gereken sözleşme ve diğer belgelerin yerine geçmeyecek olup emlak işletmelerinin Yönetmelik çerçevesinde yetkilendirme sözleşmesi, taşınmaz gösterme belgesi, alım satım ve kiralamaya aracılık sözleşmesi gibi belgeleri düzenleme zorunluluğu devam etmektedir.

#### İlanlar Nasıl Verilecek?

##### Bireysel İlanların Verilmesi

- Bireysel ilanlar sadece taşınmazın sahibi, taşınmaz sahibinin eşi veya birinci ve ikinci derece kan hısımları (annesi, babası, çocuğu, büyükannesi, büyükbabası, torunu ve kardeşi) tarafından verilebilecektir. Sistem, bu kişiler dışında ilan girişine izin vermeyecektir.
- Bireysel ilanın verilme aşamasında ilan platformunun sayfasındaki ilgili alana **taşınmaz numarasının girilmesi zorunlu olacaktır**. Sistem malik ve hısımlık kontrolünü otomatik olarak yapacak ve ilanı veren yukarıda sayılan kişilerden biri ise normal ilan verme prosedürü tamamlanarak ilan girişi yapılacaktır.
- Vatandaşlarımız sahibi oldukları taşınmazların **taşınmaz numarasına** e-Devlette yer alan **“Tapu Bilgileri Sorgulama”** hizmetini kullanarak ulaşabilirler. Bu hizmette taşınmaz listesinden ilgili taşınmaz için **“Taşınmaz Bilgileri”** butonuna tıklanarak taşınmaz numarası bilgisine ulaşılabilir. Ayrıca yeni tip tapu senetlerinde de taşınmaz numarası bilgisi yer almaktadır.

##### Kurumsal İlanların Verilmesi (Emlak İşletmesi İlanları)

- **Taşınmaz Sahibince Emlak İşletmesinin Yetkilendirilmesi**
- Taşınmaz sahibi emlak işletmesini ilan verme konusunda yetkilendirmek için e-Devletten **“EİDS Taşınmaz İlanı Yetkilendirme İşlemleri”** hizmetine giriş yapılmalıdır.
- Açılan sayfada sağ üst köşede yer alan **“Yetkilendirme İşlemleri”** butonuna tıklanmalıdır. Bu aşamada kişinin maliki olduğu taşınmazlar listelenecektir. Buradan ilan konusunda yetki verilmek istenen taşınmaz seçilmeli ve **“Devam Et”** butonuna tıklanmalıdır.
- Açılacak sayfada **“yetki belgesi numarası”** bölümüne yetkilendirilmek istenen emlak işletmesinin **yetki belgesi numarası girilmelidir**. Yetki belgesi numarası emlak işletmesinden öğrenilebileceği gibi <https://ttbs.gtb.gov.tr/Home/BelgeSorgula> linkinden de emlak işletmesi bilgileriyle sorgulama yapılarak öğrenilebilir.

46/5



T.C.

ISPARTA VALİLİĞİ

Ticaret İl Müdürlüğü

### BASIN AÇIKLAMASI

## ELEKTRONİK İLAN DOĞRULAMA SİSTEMİ (EİDS) YETKİ DOĞRULAMA UYGULAMASI HAYATA GEÇİRİLDİ

Taşınmaz Ticareti Hakkında Yönetmelikte 31 Ağustos 2023 tarihinde yapılan değişiklikle ilan platformlarına kimlik ve yetki doğrulama yükümlülükleri getirilmiştir.

Bu doğrultuda, ilk aşamada, taşınmaz ilanı vermek isteyen gerçek veya tüzel kişilerin kimlik doğrulamaları, ilan platformlarının entegrasyonu ile Bakanlığımız bünyesinde kurulan Elektronik İlan Doğrulama Sistemi (EİDS) üzerinden 1 Kasım 2023 tarihinden itibaren yapılmaya başlanmıştır. Kimlik bilgilerini doğrulamayan kişiler ilan platformunda ilan girememektedir.

**EİDS'nin ikinci aşaması olan yetki doğrulama uygulaması ise 15 Eylül 2024 tarihinde hayata geçirilmiştir.**

Yetki doğrulaması uygulaması ile ilan platformlarındaki emlak ilanları sadece taşınmaz sahibi, taşınmaz sahibinin birinci ve ikinci derece kan hısımları veya eşi ile taşınmaz sahibince yetkilendirilen yetki belgeli emlak işletmelerince verilebilecektir. **Yetki belgesi bulunmayan emlak işletmelerince ilan girişi yapılamayacaktır.**

**Bu Sistem ile birlikte ilan platformlarında yer alan sahte ilanların, ilan kirliliğinin, tüketici mağduriyetlerinin, yetki belgesiz ve kayıt dışı emlakçılık faaliyetlerinin önlenmesi amaçlanmaktadır.**

EİDS yetki doğrulama uygulamasında **15 Eylül - 31 Aralık 2024 arasında bir geçiş süreci yaşanacaktır. Bu süreçte doğrulama olmaksızın da ilan verilebilmesi mümkün olacak ancak yetki doğrulaması yapılmış ilanlarda EİDS Logosu yer alacaktır. 1 Ocak 2025 tarihi itibarıyla ise yetki doğrulaması yapılmaksızın ilan verilemeyecek şekilde uygulama tamamen devreye alınacaktır.**

Taşınmaz sahibinin emlak işletmesini ilan verme konusunda yetkilendirmesi E-Devlet Kapısında oluşturulan bir yetkilendirme ekranından yapılacak olup vatandaşlarımız bu ekrandan ilana konu taşınmazı, yetki vermek istediği emlak işletmesini ve yetki süresini belirleyerek yetkilendirme işlemini kolayca tamamlayabilecektir.

Bu yetki sadece emlak işletmesince ilan platformunda ilanın verilmesine ilişkin bir yetki olup emlak işletmesince taşınmaz hakkında tapu işlemi yapılmasını veya başka bir tasarrufta bulunulmasını kapsamayacaktır.

15



T.C.

ISPARTA VALİLİĞİ

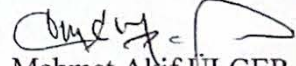
Ticaret İl Müdürlüğü

- Son olarak “Yetki Bitiş Tarihi” seçilmeli (Yetki süresi 3 aydan kısa olamayacaktır.) ve “Kaydet” butonuna tıklanarak işlem tamamlanmalıdır.
- Emlakçılık yapılabilmesi için Bakanlığımızdan alınması gereken taşınmaz ticareti yetki belgesi bulunmayan işletmeler ilan verilmesi konusunda yetkilendirilemeyecek ve bu işletmelerce ilan girişi yapılamayacaktır.

**Emlak İşletmesince İlanın Girilmesi**

- Emlak işletmeleri sadece taşınmaz sahibi tarafından yetkilendirildikleri taşınmazlara ilişkin ilan girişi yapabilecektir.
- İlan girişinde ilan platformunun sayfasındaki ilgili alana **taşınmaz numarasının girilmesi zorunlu olacaktır**. Sistem yetki kontrolünü otomatik olarak yapacak ve yetki var ise normal ilan verme prosedürü tamamlanarak ilan girişi yapılacaktır.
- Emlak işletmelerinin **taşınmaz numarasını taşınmaz sahibinden temin etmeleri gerekmektedir**.

Kamuoyuna saygıyla duyurulur.

  
Mehmet Akif ÜLGER  
Ticaret İl Müdürü



T.C.

**ISPARTA VALİLİĞİ**

**Ticaret İl Müdürlüğü**

**BASIN AÇIKLAMASI**

**TAŞINMAZ TİCARETİ HAKKINDA YÖNETMELİKTE YAPILAN  
DEĞİŞİKLİĞE İLİŞKİN DUYURU**

Emlak sektöründe adil, rekabetçi ve istikrarlı bir piyasa yapısının tesis edilmesi ve tüketici mağduriyetlerinin önüne geçilmesine yönelik faaliyetlerimiz aralıksız devam etmektedir.

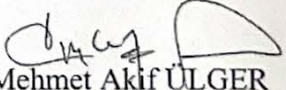
Bu çerçevede, ilan platformlarında yer alan taşınmaz ilanları yakından takip edilmekte, piyasa dengesini bozacak şekilde manipülatif fiyat artışı yaptığı tespit edilen emlak işletmelerine gerekli idari yaptırımlar uygulanmaktadır.

Gelinen aşamada, emlak sektöründe yaşanan fahiş ve manipülatif fiyat artışlarının önüne geçilmesi amacıyla Taşınmaz Ticareti Hakkında Yönetmelikte değişiklik yapılmasına ihtiyaç duyulmuş olup bu doğrultuda hazırlanan ve 30 Mayıs 2025 tarihinde yürürlüğe giren Yönetmelik değişikliğiyle, internet ortamında verilen taşınmaz ilanlarında taşınmaz sahiplerinin genel ekonomik verilerle uyumlu olmayan ve haklı bir gerekçeyle dayanamayan fiyat artışı yapmaları yasaklanmıştır; ayrıca, emlak işletmelerinin bu tür ilanlara aracılık edemeyecekleri açıkça düzenlenmiştir.

Yapılan bu düzenlemeyle artık sadece emlak işletmeleri değil, bu tür ilanlara konu olan taşınmazların malikleri de idari yaptırımla karşı karşıya kalabilecektir.

Anılan mevzuat değişikliği ile emlak sektöründe fırsatçılığa ve manipülatif fiyat hareketlerine karşı çok yönlü bir mücadele imkânı sağlanmıştır. Ticaret Bakanlığı olarak, vatandaşlarımızın menfaatlerinin korunması ve emlak sektöründe şeffaf ve dengeli bir piyasa yapısının tesisi için gerekli tüm tedbirler alınmaya devam edilecektir.

Kamuoyuna saygıyla duyurulur.

  
Mehmet Akif ÜLGER  
Ticaret İl Müdürü