



Konu : EİDS Yetki Doğrulama Uygulaması

## DAĞITIM YERLERİNE

31 Ağustos 2023 tarihinde Taşınmaz Ticareti Hakkında Yönetmelikte değişikliğe gidilerek başkalarına ait taşınmazların satışına yönelik ilanlara elektronik ortam sağlayan gerçek veya tüzel kişilere kimlik ve yetki doğrulaması yükümlülüğü getirilmiş olup bahse konu düzenlemeler 1 Kasım 2023 tarihinde yürürlüğe girmiştir.

Bu kapsamda, 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 yapılmaya başlanmıştır.

Bununla birlikte, ikinci aşama olarak Yönetmelikte belirtildiği üzere, ilanı yayımlamadan önce ilana konu taşınmazın ilan veren üyeye veya bu üyenin gerçek kişi olması halinde birinci ve ikinci derece kan hısımlarına veya eşine ait olduğunu ya da ilanı veren üyenin ilana konu taşınmaz sahibi tarafından yetkilendirildiğinin doğrulanması gerekmektedir.

Söz konusu yetki doğrulama sürecine ilişkin Bakanlığımızca, taşınmaz malikinin tespitine yönelik Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü; hısımlık tespitine yönelik ise Nüfus ve Vatandaşlık İşleri Genel Müdürlüğü ile ortak çalışmalar yürütülerek sürece yönelik sistem geliştirmeleri ve entegrasyonlar tamamlanmış; anılan çalışmalar neticesinde Bakanlığımız birimleri ile E-Devlet Kapısı Entegrasyon Birimince gerçekleştirilen teknik çalışmaların ise sonuna gelinmiştir.

Bu kapsamda, e-Devlette bir yetkilendirme ekranı oluşturulmuş olup, bu ekranda;

- Malikin gerçek kişi olması halinde **kendisine**, tüzel kişi olması halinde ise **yetkili temsilcisi olduğu tüzel kişiye ait taşınmazların listelenmesi**,
- Malikin/yetkili temsilcinin **ilana konu etmek istediği taşınmazı seçebilmesi**,
- Taşınmazın seçilmesi sonrası Taşınmaz Ticareti Bilgi Sistemi (TTBS) kayıtlarına istinaden **-yetki süresi belirlenerek- ilanı verecek (yetkilendirilmek istenen) yetki belgeli emlak işletmesinin seçilmesi**, işlemleri sonrası yetkilendirme işlemi gerçekleştirilebilecektir.

**2024 yılı Temmuz ayı itibarıyla devreye alınması hedeflenen** uygulama kapsamında, sadece yetki belgeli emlak işletmelerinin yetkilendirilmesi planlanmakta olup **uygulamanın devreye alınması durumunda yetki belgesiz emlak işletmelerince ilan girişi yapılamayacaktır.**

Bu itibarla, halihazırda yetki belgesiz faaliyet gösteren emlak işletmelerinin, hem EİDS yetki doğrulaması uygulamasının devreye alınması sonrasında ilan verirken herhangi bir sorun yaşamamaları hem de idari yaptırıma maruz kalmamalarını teminen ivedilikle yetki belgesi almaları azami önem taşımakta olup **taşınmaz ticaretiyle iştigal eden üyelerinizin yukarıda yer verilen hususlar hakkında ivedilikle bilgilendirilmelerinin sağlanması** hususunda bilgilerinizi ve gereğini rica ederim.