

**SOSYAL GÜVENLİK KURUMUNCA 6183 SAYILI KANUNA GÖRE TAKİP
EDİLEN ALACAKLAR İÇİN BORÇLULARIN TAŞINMAZLARININ ALINMASINA
İLİŞKİN USUL VE ESASLAR**

Amaç

MADDE 1- (1) Bu Usul ve Esasların amacı, Sosyal Güvenlik Kurumuna 6183 sayılı Kanuna göre borcu bulunanların borçlarına karşılık, Kurum tarafından uygun görülen taşınmazların 5510 sayılı Kanununun Geçici 41 inci maddesine istinaden satın alınmasına ilişkin usul ve esasları düzenlemektir.

Kapsam

MADDE 2- (1) Bu Usul ve Esaslar, 31/12/2023 tarihine kadar uygulanmak üzere aşağıda belirtilen borçluları kapsar.

a) Özelleştirme kapsamına alınan kuruluşlar dahil 8/6/1984 tarihli ve 233 sayılı Kamu İktisadi Teşebbüsleri Hakkında Kanun Hükmünde Kararname hükümlerine tabi iktisadi devlet teşekkülleri ve kamu iktisadi kuruluşları ile bunların müesseseleri, bağlı ortaklıkları ve iştirakleri.

b) 18/6/1999 tarihli ve 4389 sayılı mülga Bankalar Kanununa tabi faaliyeti devam eden kamu bankalar.

c) Büyükşehir belediyeleri, belediyeler, il özel idareleri ve bunlara ait tüzel kişilerin veya bunlara bağlı müstakil bütçeli ve kamu tüzel kişiliğini haiz kuruluşlar.

ç) Yukarıda sayılan kuruluşlar dışında kalan, borcunu ödemede çok zor duruma düştüğü Kurum denetim elemanları tarafından düzenlenen inceleme raporu ile tespit edilen ve sosyal güvenlik il müdürlüklerince 6183 sayılı Kanun kapsamında takip edilen borcu bulunan diğer borçlular (tüzel kişiliği bulunanların ortaklarına ait olanlar dâhil).

Dayanak

MADDE 3- (1) Bu Usul ve Esaslar, 5510 sayılı Sosyal Sigortalar ve Genel Sağlık Sigortası Kanununun geçici 41 inci maddesine dayanılarak hazırlanmıştır.

Tanımlar

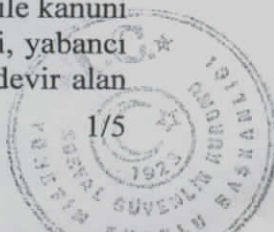
MADDE 4- (1) Bu Usul ve Esaslarda geçen;

a) 6183 sayılı Kanuna göre takip edilen borçlar: 5510 sayılı Sosyal Sigortalar ve Genel Sağlık Sigortası Kanununun 88 inci maddesinin 16 ncı fıkrası ve 5502 sayılı Sosyal Güvenlik Kurumu Kanununun 34 üncü maddesinin birinci fıkrasının (a) bendinde sayılan sosyal sigorta primi, idari para cezası ve bunların gecikme cezası ve gecikme zammı, faizi, takip ve bilirkişi masrafı gibi diğer ferilerini,

b) Borçlu :

1) Özelleştirme kapsamına alınan kuruluşlar dahil 8/6/1984 tarihli ve 233 sayılı Kamu İktisadi Teşebbüsleri Hakkında Kanun Hükmünde Kararname hükümlerine tabi iktisadi devlet teşekküllerini ve kamu iktisadi kuruluşları ile bunların müesseseleri, bağlı ortaklıkları ve iştirakleri, 18/6/1999 tarihli ve 4389 sayılı mülga Bankalar Kanununa tabi faaliyeti devam eden kamu bankaları, büyükşehir belediyeleri, belediyeler, il özel idareleri ve bunlara ait tüzel kişileri veya bunlara bağlı müstakil bütçeli ve kamu tüzel kişiliğini haiz kuruluşları,

2) Yukarıda sayılanlar haricindeki Kurum alacağını ödemek zorunda olan gerçek kişileri veya bunların mirasçıları, kefillerini, vakıflar ve cemaatler gibi tüzel kişiliği olmayan teşekkülleri idare edenleri, tüzel kişiler ile tüzel kişiliği haiz işverenlerin şirket yönetim kurulu üyeleri de dâhil olmak üzere üst düzey yöneticilerini ve yetkililerini ile kanuni temsilcileri ya da kamu idarelerinin tahakkuk ve tediye ile görevli kamu görevlileri, yabancı şahıs ve temsilcileri, işveren vekilleri, alt işvereni, geçici iş ilişkisi ile sigortalıyı devir alan



işvereni, işyerinin devralınması veya intikal etmesi ya da başka bir işyerine katılması veya birleşmesi halinde yeni işvereni,

c) Çok zor durum hali: Bu Usul ve Esasların 4 üncü maddesinin birinci fıkrasının (b) bendinin ikinci alt bendinde sayılan borçluların Kurum denetim elamanlarınca Kurumca uygun görülen mali analiz ve rasyolara göre tespit edilen durumu,

ç) Komisyon: Sosyal Güvenlik Kurumu İnşaat ve Emlak Daire Başkanlığında bulunması halinde en az 1 (bir) üyesi gayrimenkul değerlendirme uzmanı olmak üzere toplam 3 (üç) temsilci (taşınmazın bina olması durumunda Kurum komisyon üyelerinden en az 1'i inşaat mühendisi olacaktır.) ile taşınmazın bulunduğu yerdeki defterdarlık tarafından görevlendirilecek 2 temsilciden oluşan heyeti,

d) Kurum: Sosyal Güvenlik Kurumunu,

e) Takdir edilen değer: Taşınmazın satın alma değerini,

f) Takyidat: Sosyal Güvenlik Kurumuna olan borçlarına karşılık teklif edilen taşınmazın tapu kaydında bulunan, (Kurumun sigorta primi ve idari para cezası alacakları için konulmuş hacizler hariç) ipotek, haciz, ihtiyati tedbir, mahkeme kararı ya da taşınmazın satın alınmasını, satılmasını engelleyecek veya değerini düşürecek her türlü beyan ve şerhi, ifade eder.

Başvuru Şekli

MADDE 5- (1) 5510 sayılı Kanunun geçici 41 inci maddesinden yararlanmak isteyen borçlular bağlı buldukları sosyal güvenlik il müdürlüğüne başvuru dilekçesiyle (Ek 1/a veya Ek 1/b) talepte bulunacaklardır.

(2) Borçlunun birden fazla sosyal güvenlik il müdürlüğüne takip edilen borcunun bulunması halinde yazılı başvurular taşınmazın kayıtlı bulunduğu ildeki sosyal güvenlik il müdürlüğüne yapılacaktır.

(3) Borçlunun, başvuru anında başka sosyal güvenlik il müdürlüklerine de borçlu bulunması halinde başvuru dilekçesinde bu borçlar da ayrıca belirtilecektir.

(4) Taşınmaz sahibinin bu Usul ve Esasların 4 üncü maddesinin birinci fıkrasının (b) bendinin ikinci alt bendinde sayılan borçlulardan olması ve tüzel kişiliğin borçlarına karşılık kendisine ait taşınmazı teklif etmesi durumunda başvurusunu tüzel kişilikle birlikte taşınmazın kayıtlı bulunduğu ildeki sosyal güvenlik il müdürlüğüne yapacaktır. Tüzel kişiliğin borcundan başka taşınmaz sahibinin Kuruma başkaca şahsi borcu var ise söz konusu borçlarının da aynı taşınmazla terkinini talep eden borçlularca bu husus mutlaka başvuru dilekçelerinde belirtilecektir.

(5) Söz konusu taşınmazın satın alınmasına ilişkin teklif yazısına aşağıdaki belgelerin eklenmesi gerekmektedir.

a) Taşınmazın tapu senedinin bir örneği.

b) Taşınmaz üzerinde takyidat olmadığına dair son 10 gün içinde alınmış belge,

c) Taşınmazın imar durumu, (taşınmaz bina ise inşaat ve iskan ruhsatı, v.b.) taşınmaza ait tanıtıcı dokümanlar broşür, fotoğraf gibi.

Sosyal Güvenlik İl Müdürlüğüne Yapılacak İşlemler

MADDE 6- (1) Sosyal güvenlik il müdürlüğüne Kurumumuza olan borçlarına (yapılandırılmış borçları da dahil) karşılık taşınmaz teklifine ilişkin yazılı başvurunun alınması üzerine borçlunun ödeme vadesi geçmiş ve 6183 sayılı Kanun hükümlerine takip ve tahsili gereken borç toplamı tespit edilir.

(2) Tüzel kişilik ile şahsi borçlarının terkinini için kendi mal varlığında bulunan taşınmazı teklif eden ortakların bu taleplerinin değerlendirilmesinde tüzel kişiliğin ve ortağın "çok zor durumda" olma şartı ayrı ayrı aranılacağından inceleme her iki borçlu için de ayrı ayrı yapılacaktır. İnceleme sonucunda, borçlulardan birinin çok zor durumda olduğunun tespiti halinde, talep sadece çok zor durumda olan borçlu açısından değerlendirilecektir.



Ancak, sadece tüzel kişiliğin borçlarına karşılık maliki olduğu taşınmazı teklif eden ortak için ayrıca çok zor durumda olma şartı aranılmayacaktır.

(3) Taşınmaz sahibinin bu Usul ve Esasların 4 üncü maddesinin birinci fıkrasının (b) bendinin birinci alt bendinde sayılan borçlulardan olması halinde borçlunun çok zor durumda olup olmadığına ilişkin inceleme yapılmayacaktır.

(4) Borçlular tarafından, adlarına kayıtlı taşınmazın borçlarına karşılık satın alınmasına ilişkin teklifler gerekli belgelerinin eksiksiz olması halinde Kurumumuza olan borç miktarı, il müdürlüğünün taşınmaz hakkındaki görüşü ve kullanım amacı belirtilerek İnşaat ve Emlak Daire Başkanlığına gönderilecektir.

(5) Şayet, taşınmaz sahibinin bu Usul ve Esasların 4 üncü maddesinin birinci fıkrasının (b) bendinin ikinci alt bendinde sayılan borçlulardan olması halinde borçlunun çok zor durumda olup olmadığı Kurum denetim elamanlarınca tespit edilecek ve buna ilişkin rapor İnşaat ve Emlak Daire Başkanlığına gönderilecek teklife eklenecektir.

(6) Çok zor durumda olmadığı tespit edilen veya Kurumca istenilen bilgi ve belgeleri tam olarak vermeyen borçluların talepleri sosyal güvenlik il müdürlüğünce reddedilecektir.

(7) 6183 sayılı Kanunun ilgili maddeleri uyarınca satış işlemlerine başlanılarak satışı ilan edilmiş taşınmazın satış işlemi sonuçlandırılıncaya kadar söz konusu taşınmazın satın alınmasına ilişkin teklifler sosyal güvenlik il müdürlüğünce reddedilecektir.

Çok Zor Durum Halinin Tespiti:

MADDE 7- (1) Bu Usul ve Esasların 4 üncü maddesinin birinci fıkrasının (b) bendinin ikinci alt bendinde sayılan borçluların “çok zor durumda” olup olmadıklarının tespitine yönelik incelemeler Kurum denetim elemanları tarafından yapılacaktır. Düzenlenen raporda borçlunun çok zor durumda olup olmadığı hususu mutlaka belirtilecektir.

(2) Borçluların “çok zor durumda” olup olmadığının tespitinde;

a) Başvuru tarihi itibarıyla vergi mükellefiyeti devam eden ve bilanço esasına göre defter tutan borçluların çok zor durum hali tespitinde ilgili vergi dairesine en son vermiş olduğu gelir veya kurumlar vergisi beyannamesi eki bilanço esas alınarak, aşağıdaki rasyo kullanılacak ve sonucun 0.5 veya 0.5’den küçük bir değerde olması durumunda “çok zor durumda” oldukları kabul edilecektir.

Dönen Varlıklar-Stoklar

----- ≤ 0.5

Kısa Vadeli Yabancı
Kaynaklar

b) Bu fıkranın (a) bendinde belirtilen borçlular dışında kalan (bilanço esasında defter tutan veya defter tutmakla yükümlü olmayan) borçluların, çok zor durumda olup olmadıklarının tespiti Kurum denetim elemanlarınca bir örneği (Ek-2)’de yer alan “Mali Durum Bildirim Formu” ile başvurularında beyan ettikleri bilgilerin doğru olup olmadığı araştırıldıktan sonra aşağıdaki rasyo kullanılarak tespit edilecektir. Borçlunun çok zor durumda olduğunun kabul edilebilmesi için bulunan oranın 0.3 veya 0.3’den küçük olması gerekecektir.

Kasa+Banka+Kısa Vadeli Alacaklar

----- ≤ 0.3

Kısa Vadeli Borçlar

Yukarıdaki rasyoda yer alan kısa vadeli alacakların ve kısa vadeli borçların tespitinde 1 yıllık süre esas alınacaktır.



Komisyon Kararı

MADDE 8- (1) Taşınmazın satın alma değeri komisyonca belirlenir. Komisyon kararları oy çokluğu ile alınır. Komisyon taşınmazın satın alma değeri hakkında Sermaye Piyasası Kurulunca yetkilendirilmiş gayrimenkul değerlendirme uzmanı veya gayrimenkul değerlendirme şirketine de değer tespiti yaptırabilir. Ayrıca başvuru tarihinden önceki 6 aylık süre içinde Sermaye Piyasası Kurulunca yetkilendirilmiş gayrimenkul değerlendirme uzmanı veya gayrimenkul değerlendirme şirketine yapılmış olan değer tespitleri de Komisyonca dikkate alınabilir. Komisyonca kabul edilen satın alma değeri İnşaat ve Emlak Daire Başkanlığınca borçluya bildirilmek üzere sosyal güvenlik il müdürlüğüne gönderilir.

Satın Alma Değerinin Kabulü

MADDE 9- (1) Sosyal güvenlik il müdürlüğüne taşınmazın satın alma değeri borçluya 7201 sayılı Tebligat Kanunu hükümlerine göre tebliğ edilir. Borçlunun tebliğ tarihinden itibaren 15 gün içinde satın alma değerini kabul ettiğini ilgili sosyal güvenlik il müdürlüğüne yazılı olarak bildirmesi gerekir. Aksi takdirde taşınmazın satın alma işleminden vazgeçmiş sayılır. Komisyonun belirlediği satın alma değerinin borçlu tarafından kabul edilmemesi halinde aynı taşınmaz hakkında 1 (bir) yıl boyunca yeni bir satın alma teklifi yapılamaz.

Taşınmaz Alımı

MADDE 10- (1) Taşınmazın satın alma değerinin borçlu tarafından da kabul edilmesi halinde bu husus ilgili sosyal güvenlik il müdürlüğüne İnşaat ve Emlak Daire Başkanlığına bildirilir.

(2) Satın alma değerinin borçlu tarafından kabulünün ardından İnşaat ve Emlak Daire Başkanlığınca taşınmaz alımına ilişkin teklif Kurum Yönetim Kuruluna sunulur.

(3) Kurum Yönetim Kurulunca taşınmazın satın alınmasının uygun bulunması halinde İnşaat ve Emlak Daire Başkanlığınca tapu devri ve tescili ile ilgili işlemlerin yapılması için ilgili sosyal güvenlik il müdürlüğü yetkilendirilir.

(4) Tapu tescil işleminin yapılmasını müteakip tapu sureti, ilgili sosyal güvenlik il müdürlüğüne Kurum alacağının terkinini için varsa diğer alacaklı sosyal güvenlik il müdürlüklerine gönderilir.

Terkin İşlemi

MADDE 11- (1) Tapu tescil tarihi itibarıyla borçlara gecikme cezası ve gecikme zammı hesaplanacak ve aynı tarih itibarıyla sosyal sigorta primi, idari para cezası ve bunların gecikme cezası, gecikme zammı, masraf ve diğer ferilerinden taşınmazın satın alma bedeli kadar terkin işlemi yapılacaktır. Taşınmazın değerinin borçlunun tüm borçlarını karşılamaması halinde 6183 sayılı Kanunun 47 nci maddesine göre terkin edilecektir. Bakiye Kurum alacağının tahsili için ise borçlu hakkındaki cebri takip işlemlerine devam edilecektir.

(2) Satın alınması önerilen taşınmazın satın alma değeri borçlunun toplam borçlarından daha yüksek tutarda olması halinde oluşan fark red, iade ve mahsup edilmeyeceği gibi borçlunun tapu tescil tarihinden sonra doğacak borçlarına da mahsup edilmeyecektir. Ancak, bu durumda bulunan borçlular oluşan farkı, taşınmazın Kurum adına tescilinden önce, ortaklık ilişkisi bulunan veya en az bir ortağı aynı olan borçluların borçlarından terkinini talep etmeleri mümkündür. Bu takdirde, borçlarından terkin talebinde bulunan borçluların bu Usul ve Esasların 4 üncü maddesinin birinci fıkrasının (b) bendinin birinci alt bendinde sayılan borçlular hariç, çok zor durumda olmaları gerekmektedir.

(3) Kurum alacağından terkin yapılmasını müteakip terkin yapılan dönemler ile ilgili taşınmaz sahibine bilgi verilerek tapu senedi aslı İnşaat ve Emlak Daire Başkanlığına gönderilecektir.



Vergi ve Diğer Mali Yükümlülükler

MADDE 12 - (1) 5510 sayılı Kanunun geçici 41 inci maddesi kapsamında taşınmazların, ticari, sınai, zirai ve serbest meslek faaliyeti çerçevesinde veya müzayedeye suretiyle Kurumumuza teslimi 3065 sayılı Katma Değer Vergisi Kanununun 1 inci maddesine göre KDV ye tabi tutulacak, bunun haricindeki teslimler ise KDV ye tabi olmayacaktır. KDV oranı ise teslim konusuna göre belirlenecektir.

(2) Kurumların en az iki tam yıl süreyle aktifinde bulunan taşınmazların, KDV Kanunundaki diğer şartları da taşınması kaydıyla Kurumumuza teslimi ise KDV Kanununun 17/4-r maddesi kapsamında KDV den istisna olacaktır.

Yürürlük

MADDE 13 - (1) Bu Usul ve Esaslar Kurum Yönetim Kurulunca kabul edildiği 27.09.2012 tarihinde yürürlüğe girer.

Yürütme

MADDE 14- (1) Bu Usul ve Esasların hükümlerini Sosyal Güvenlik Kurum Başkanı yürütür.

EKLER:

EK-1/a : 5510 Sayılı Kanunun Geçici 41 inci Maddesine Göre Başvuru Dilekçesi

EK-1/b : 5510 Sayılı Kanunun Geçici 41 inci Maddesine Göre Başvuru Dilekçesi

(Tüzel Kişiliğin Borçları İçin Kendi Taşınmazını Teklif Eden Ortağın Başvuru Dilekçesi)

EK-2 : Bilanço Esasına Göre Defter Tutanlar Dışındaki Borçlulara İlişkin Mali Durum Bildirim Formu

