



KUZEY KIBRIS TÜRK CUMHURİYETİ RESMÎ GAZETE

Sayı : 145

EK I

12 Temmuz, 2024

Bölüm I YASALAR

Kuzey Kıbrıs Türk Cumhuriyeti Cumhuriyet Meclisi'nin 9 Temmuz 2024 tarihli Üçüncü Olağanüstü Birleşiminde Oyçokluğuyla kabul olunan “Kıbrıs Türk Emlakçılar Birliği Yasası” Anayasanın 94'üncü maddesinin (1)'inci fıkrası gereğince Kuzey Kıbrıs Türk Cumhuriyeti Cumhurbaşkanı tarafından Resmi Gazete'de yayımlanmak suretiyle ilan olunur.

KIBRIS TÜRK EMLAKÇILAR BİRLİĞİ YASASI
İÇ DÜZENİ

Madde 1. Kısa İsim

BİRİNCİ KISIM
Genel Kurallar

Madde 2. Tefsir
Madde 3. Amaç
Madde 4. Kapsam

İKİNCİ KISIM
Birliğin Kuruluşu, Görev, Yetki ve Sorumlulukları

Madde 5. Birliğin Kuruluşu, Adı ve Merkezi
Madde 6. Birliğin Kuruluş Amacı, Görev, Yetki ve Sorumlulukları
Madde 7. Üye Olabilecek Kişiler ve Üyelik Kaydının Silinmesi
Madde 8. Üyeliğin Sona Ermesi

ÜÇÜNCÜ KISIM
Birliğin Yetkili Organları ve Toplantıları

Madde 9. Birliğin Organları
Madde 10. Genel Kurulun Oluşumu, Görev ve Yetkileri
Madde 11. Genel Kurul Toplantıları, Toplantı ve Karar Yeter Sayısı
Madde 12. Olağanüstü Genel Kurul
Madde 13. Yönetim Kurulunun Oluşumu
Madde 14. Yönetim Kurulunun Görev, Yetki ve Sorumlulukları
Madde 15. Yönetim Kurulu Toplantıları ve Kararları
Madde 16. Denetleme Kurulunun Oluşumu, Görev, Yetki ve Sorumlulukları
Madde 17. Onur Kurulunun Oluşumu, Görev, Yetki ve Sorumlulukları

DÖRDÜNCÜ KISIM
Disiplin Cezaları İle İlgili Kurallar

Madde 18. Disiplin Cezalarının Türleri
Madde 19. Disiplin Cezası Uygulanacak Eylem ve Davranışlar
Madde 20. Disiplin Cezası Verme Yetkisi ve Yöntem

BEŞİNCİ KISIM
Mali Kurallar

Madde 21. Birliğin Gelirleri
Madde 22. Birliğin Harcaması
Madde 23. Kayıt Ücreti ve Üyelik Aidatı
Madde 24. Birliğin Defterleri

ALTINCI KISIM
Çeşitli ve Son Kurallar

Madde 25. Tüzük Yapma Yetkisi
Geçici
Madde 1. Mevcut Derneğin Durumu ve İntikali
Madde 26. Yürütme Yetkisi
Madde 27. Yürürlüğe Giriş

Sayı: 62/2024

KIBRIS TÜRK EMLAKÇILAR BİRLİĞİ YASASI

Kuzey Kıbrıs Türk Cumhuriyeti Cumhuriyet Meclisi aşağıdaki Yasayı yapar:

Kısa İsim 1. Bu Yasa, Kıbrıs Türk Emlakçılar Birliği Yasası olarak isimlendirilir.

BİRİNCİ KISIM
Genel Kurallar

Tefsir 2. Bu Yasada metin başka türlü gerektirmedikçe :
“Bakanlık”, Tapu ve Kadastro Dairesinin bağlı olduğu Bakanlık anlatır.
“Başkan”, bu Yasa ile kurulan Kıbrıs Türk Emlakçılar Birliğinin Yönetim Kurulu Başkanı anlatır.
“Birlik”, bu Yasanın 5’inci maddesinin (1)’inci fıkrası uyarınca kurulan ve emlakçıları bir çatı altında toplayan, tüzel kişiliğe sahip Kıbrıs Türk Emlakçılar Birliğini anlatır ve bu Yasa tahtında “KTEB” olarak kısa isimle anılır.

38/2007 “Emlakçı”, esas faaliyeti taşınmaz mal muamelesi yapılması için ücret karşılığı aracılık yapmak olan ve Emlakçıların Kayıt ve İşlemleri Yasası uyarınca emlakçı kaydı olan kişiyi anlatır.

“Emlakçılar Sicili”, Emlakçıların Kayıt ve İşlemleri Yasası uyarınca tutulan sicili anlatır.

Fasıl 268
63/1962
8/1994
28/1995 “Emlak Şirketi”, Şirketler Mukayyitliği nezdinde kayıt ve tescil edilmiş şirketler ile Ticaret Markaları Yasası uyarınca kendi adları altında faaliyet gösteren kayıtlı şirketleri anlatır. En az bir direktörünün Emlakçıların Kayıt ve İşlemleri Yasası tahtındaki Emlakçılar Siciline ve bu Yasa tahtında kurulan Birliğe kayıtlı emlakçı olması ve tüm hissedarlarının Kuzey Kıbrıs Türk Cumhuriyeti yurttaşı olması koşuluyla, taşınmaz mal muamelesi yapan mahdud mesuliyetli şirketleri de kapsar.

“Komisyon”, Emlakçıların Kayıt ve İşlemleri Yasasının 4’üncü maddesi uyarınca oluşturulan Komisyonu anlatır.

“Üye”, Birliğe kayıtlı olan emlakçı ve emlak şirketini anlatır.

Amaç 3. Bu Yasanın amacı, Kuzey Kıbrıs Türk Cumhuriyetinde faaliyet gösteren tüm lisanslı (gerçek ve tüzel kişi) emlakçıların mesleki disiplinini sağlamak, haklarını ve menfaatlerini korumak için tüzel kişilik kazandırılan Kıbrıs Türk Emlakçılar Birliğine ilişkin düzenlemeleri yapmaktır.

Kapsam 4. Bu Yasa, Birliğin organlarını, faaliyetlerini, görev ve yetkilerini, üyelik koşullarını, Birlik organlarının seçimlerine ve denetimlerine ilişkin usul ve esasları kapsar.

İKİNCİ KISIM

Birliğin Kuruluşu, Görev Yetki ve Sorumlulukları

Birliğin Kuruluşu, Adı ve Merkezi 5. (1) Emlakçı ve/veya emlak şirketlerini tek çatı altında toplamak üzere “Kıbrıs Türk Emlakçılar Birliği” adıyla tüzel kişiliğe sahip bir birlik kurulur.
(2) Birliğin merkezi Lefkoşa’dadır.

Birliğin Kuruluş
Amacı, Görev,
Yetki ve
Sorumlulukları

6. (1) Birliğin kuruluş amacı, emlakçı ve/veya emlak şirketlerinin yardımlaşma ve dayanışmalarını sağlamak; onların ortak ekonomik, sosyal ve kültürel çıkarlarını korumak ve temsil etmek ve üyelerin verimli ve uyumlu çalışma olanaklarına sahip olması için her türlü çaba ve girişimde bulunmaktır.
- (2) Birliğin görev, yetki ve sorumlulukları şunlardır:
- (A) Mesleğin haklarını korumak;
 - (B) Bu Yasa kuralları çerçevesinde ulusal ve uluslararası kuruluşlara üye olmak, toplantılara temsilci göndermek ve çalışmalara katılmak;
 - (C) Üyelerinin mesleki bilgilerini artırmak, işyerlerinin niteliklerinin ve verimliliğin artmasını sağlamak; halkla ilişkileri geliştirmek amacıyla kurs, konferans ve seminerler düzenlemek ve bu amaçla yurt içi ve yurt dışındaki çalışmalara üyelerini veya işyerlerinde çalışan görevlileri göndermek;
 - (C) Kuruluş amacı doğrultusunda her türlü yayını yapmak ve üyelerin hizmetine sunmak;
 - (D) Üyelerin bu Yasa kurallarına ve mesleki kurallara uymalarını sağlamak; mesleki iyi niyet ve saygınlığı korumak amacıyla uyulması zorunlu mesleki kararlar almak;
 - (E) Emlakçıları ve emlak şirketlerini denetlemek;
 - (F) Kuruluş amacı doğrultusunda taşınmaz mal satın almak;
 - (G) Emlakçıların Kayıt ve İşlemleri Yasası ve bu Yasa uyarınca kaydı olmadan taşınmaz mal muamelesi yapan ve/veya taşınmaz mal muamelesi konularında aracılık yapan ve/veya emlakçılık yapan ve/veya emlak komisyonculuğu ve/veya emlakçılık ile alakalı her türlü işi yapanları tespit etmek ve polis müdürlüklerine şikayet etmek ve/veya gerçek ve/veya tüzel kişiler aleyhine yargı yoluna başvurmak; ve
 - (H) Birliğe ve Komisyona üye olmadan emlakçılık faaliyeti yapan kişileri tespit etmek ve bu kişiler aleyhine polis müdürlüklerine ve ilgili mercilere şikayette bulunmak ve/veya yargı yoluna başvurmak.

38/2007

Üye Olabilecek
Kişiler ve
Üyelik Kaydının
Silinmesi

7. (1) Birliğe üye olma şartları şunlardır:
- (A) Kuzey Kıbrıs Türk Cumhuriyeti yurttaşı olmak;
 - (B) Yirmi bir yaşını doldurmuş olmak;
 - (C) En az lise veya dengi okul mezunu olmak;
 - (C) Rüşvet, hırsızlık dolandırıcılık, sahtekarlık, irtikap, ırza geçme, hileli iflas ve Ceza Yasasının "Dördüncü Kısımında" yer alan "Cinsel Nitelikli Suçlar" başlıklı "Üçüncü Bölümü" ile Uyuşturucu Maddeler Yasasında yer alan herhangi bir suç ve benzeri yüz kızartıcı suçlardan dolayı hüküm giymemiş olmak;

Fasıl 154
3/1962
43/1963
15/1972
20/1974
31/1975
6/1983
22/1989

64/1989
11/1997
20/2004
41/2007
20/2014
45/2014
26/2018
14/2020

38/2007

Üyeliğin Sona
Ermesi

- (D) Gelir ve Vergi Dairesinden temin edeceği vergi borcu olmadığına dair belgeye sahip olmak;
(E) Herhangi bir Tapu ve Kadastro Dairesi memuru ile evli olmamak veya birinci derece akrabalık bağı olmamak; ve
(F) Emlakçılar Siciline kayıtlı bulunmak.
- (2) Üye olarak kaydı yapılan kişinin Emlakçılar Kayıt ve İşlemleri Yasası kurallarına göre Komisyon tarafından uygun görülmemesi durumunda Birlikteki kaydı derhal silinir.
- (3) Birliğe üye olmayan veya Birlik üyeliğinden çıkarılan kişiler, Komisyonun da onaylaması koşulu ile emlakçılık mesleğini icra edemez.
8. (1) Aşağıdaki hallerde birlik üyeliği sona erer:
(A) Komisyon tarafından Emlakçılar Sicilinden kaydının silinmesi;
(B) Üyenin vefat etmesi;
(C) Onur Kurulu tarafından üyelikten çıkarılma cezasının verilmesi;
(Ç) Üyenin şahsen istifa başvurusu;
(D) Bu Yasanın 7'nci maddesinin (1)'inci fıkrasındaki şartlardan herhangi birinin kaybedilmesi.
- (2) Birlik, üyelikten çıkan veya çıkarılan kişilerin ismini Komisyona gerekçeli olarak derhal bildirir.

ÜÇÜNCÜ KISIM

Birliğin Yetkili Organları ve Toplantıları

Birliğin
Organları

9. Birliğin organları şunlardır:
(1) Genel Kurul,
(2) Yönetim Kurulu,
(3) Denetleme Kurulu,
(4) Onur Kurulu.

Genel Kurulun
Oluşumu, Görev
ve Yetkileri

10. (1) Genel Kurul, Birliğin en yüksek karar organı olup Birliğe kayıtlı tüm üyelerden oluşur.
- (2) Genel Kurulun görev ve yetkileri şunlardır:
- (A) Yönetim, Denetleme ve Onur Kurullarının sunduğu raporlar ile mali raporları görüşmek ve mali raporu onaylamak;
- (B) Yönetim Kurulu, Denetleme Kurulu ve Onur Kurulu üyelerini seçmek;
- (C) Gerektiğinde gündem maddeleri ile ilgili komisyonlar kurmak ve bu komisyonların üyelerini seçmek;
- (Ç) Yönetim Kurulu ve üyeler tarafından gündeme getirilen konuları görüşüp karara bağlamak ve Birliğin amacına ulaşabilmesi için Yönetim Kuruluna genel kapsamlı öneriler sunmak; ve
- (D) Birliğe üye kaydı ve aidatlar ile ilgili parasal koşulları, bu Yasa uyarınca saptamak.

Genel
Kurul
Toplantıları,
Toplantı
ve Karar
Yeter Sayısı

11. (1) Genel Kurul, aşağıdaki kurallar çerçevesinde (üç) yılda bir Kasım ayında toplanır:
- (A) Yönetim Kurulu, Genel Kurul toplantısından en az 45 (kırk beş) gün önce Komisyonun da onayı ile Genel Kurula katılma hakkı olan üyelerin listesini düzenler ve ilan eder. Genel Kurul tarihinden en az 2 (iki) ay önce üye olan kişilerin de Genel Kurula katılma, seçme ve seçilme hakkı vardır.
- (B) Genel Kurul toplantı çağrısı, Yönetim Kurulu tarafından en az 10 (on) gün önceden toplantının günü, saati, yeri ve gündemi belirtilmek suretiyle en az 2 (iki) tane günlük gazetede 3 (üç) gün süre ile ilan edilerek yapılır.
- (C) Toplantı yeter sayısı üye tam sayısının salt çoğunluğudur. Toplantı günü ve saatinde üye tamsayısının salt çoğunluğunun sağlanamaması halinde toplantı yarım saat sonraya ertelenir. İkinci açılıшта salt çoğunluk aranmaz.
- (Ç) Genel Kurulda kararlar, hazır bulunanların salt çoğunluğu ile alınır ve seçimler yapılır. Oyların eşitliği halinde oturuma yarım saat ara verilir ve oylama tekrardan yapılır. Oylar yine eşit çıkarsa adaylar arasında kura çekilir ve kurayı kazanan aday seçilmiş sayılır.
- (2) Genel Kurulda yapılacak seçimlerde aşağıdaki yöntem izlenir:
- (A) Yönetim Kurulu Başkan ve üyeliği, Denetleme Kurulu üyeliği ve Onur Kuruluna adaylık başvuruları şahsen ve Genel Kurula en geç 48 (kırk sekiz) saat kala, yazılı olarak Birlik merkezine yapılır.
- (B) Genel Kurul tarihinden en az 2 (iki) ay önce üye olan kişilerin 1 (bir) oy hakkı vardır. Oylama gizli oy ile yapılır. Oy sayımı ise açık olarak gerçekleştirilir.

- (C) Oyların eşitliği halinde oturuma yarım saat ara verilir ve oylama tekrardan yapılır. Oylar yine eşit çıkarsa adaylar arasında kura çekilir ve kurayı kazanan aday seçilmiş sayılır.
- (Ç) Toplantıda gündemde yer alan maddeler görüşülür.
Ancak toplantıda hazır bulunan üye sayısının en az yarısı tarafından önerilen konuların gündeme alınması zorunludur.
- (D) Genel Kurul Toplantıları, Yönetim Kurulu Başkanı veya görevlendireceği Yönetim Kurulu üyesi tarafından açılır. Açık olarak yapılacak oylamada salt çoğunlukla, toplantıyı yönetmek üzere, üyeler arasından bir Divan Başkanı ve iki katip seçilerek Başkanlık Divanı oluşturulur.
- (E) Katipler toplantı tutanağını düzenler ve Divan Başkanı ile birlikte imzalar. Toplantı sonunda bütün tutanak ve belgeler Yönetim Kuruluna verilir.

Olağanüstü
Genel Kurul

12. (1) Birlik Genel Kurulu aşağıdaki hallerde Yönetim Kurulu tarafından 15 (on beş) gün içerisinde olağanüstü toplantıya çağrılır:
- (A) Yönetim Kurulu veya Denetleme Kurulunun gerekli gördüğü hallerde;
- (B) Birlik üyelerinin üçte birinin yazılı isteği üzerine;
Ancak Yönetim Kurulunun Genel Kurul çağırması halinde üyelerin üçte birinin Genel Kurul çağırma hakkı vardır.
- (C) Yönetim Kurulu Başkanının veya bu Yasanın 13'üncü maddesinin (8)'inci fıkrası uyarınca yerine vekalet eden Asbaşkanın gerekçeli yazılı isteği üzerine.
- (2) Olağanüstü Genel Kurul toplantılarında bu Yasanın 11'inci maddesi kuralları uygulanır.
- (3) Olağanüstü Genel Kurul toplantısında sadece gündemde bulunan konular görüşülür.

Yönetim
Kurulunun
Oluşumu

13. (1) Yönetim Kurulu, Genel Kurul tarafından seçilir. Yönetim Kurulu, başkan, asbaşkan, yazman (sekreter), sayman ve 3 (üç) faal üye olmak üzere 7 (yedi) asıl üye ve 6 (altı) yedek üyeden oluşur. Birlik Başkanlığına aday olabilmek için en az fiilen 3 (üç) yıllık üyeliğin tamamlanması şarttır.
- (2) Yönetim Kurulu Başkanı, Birliğin de Başkanıdır.
- (3) Genel Kurul tarafından Yönetim Kuruluna, üyeler arasından gizli oyla sırasıyla 1 (bir) Başkan, 6 (altı) asil ve 6 (altı) yedek üye seçilir.
- (4) Yönetim Kurulunun asil ve yedek üyeleri bir arada seçilir. Seçimde sıra ile en çok oy alanlar asil üye, oy sıralarına göre onları izleyenler de yedek üye olarak seçilmiş sayılırlar.
- (5) Yönetim Kurulu içindeki görevlendirmeler, Yönetim Kurulunun üye tam sayısının salt çoğunluğu ve gizli oyla yapılır.

- (6) Birliği, Yönetim Kurulu adına ve Yönetim Kurulunun alacağı kararlar doğrultusunda Yönetim Kurulu Başkanı temsil eder.
- (7) Yönetim Kurulu üyelerinin görev süresi 3 (üç) yıldır. Asil üyelere birisinin herhangi bir nedenle görevden ayrılması halinde, yerine en çok oy almış olan yedek üye geçer. Oyların eşitliği halinde ise eşit oya sahip yedek üyeler arasında kura çekilir.
- (8) Başkanın herhangi bir nedenle görevden ayrılması halinde Asbaşkan Birlik Başkanlığı görevini vekaleten üstlenir. Asbaşkan 45 (kırk beş) gün içerisinde sadece Başkanlık seçimi gündemiyle olağanüstü Genel Kurul çağırısı yapar. Yeni seçilen Başkanın görev süresi ise bir sonraki Olağan Genel Kurul tarihine kadardır.

Yönetim
Kurulunun
Görev, Yetki ve
Sorumlulukları

14. Yönetim Kurulunun görev, yetki ve sorumlulukları şunlardır:

- (1) Genel Kurul kararlarını uygulamak;
- (2) Birliği, idari, mali, adli ve bütün resmi makamlarla üçüncü şahıslar karşısında mesleki konularda temsil etmek;
- (3) Başkan tarafından hazırlanan veya Yönetim Kurulu üyelerinin çoğunluğunun önerdiği gündem maddelerini görüşüp karara bağlamak;
- (4) Genel Kurula sunulacak faaliyet raporu ve mali raporları görüşüp karara bağlamak;
- (5) Olağan ve Olağanüstü Genel Kurul toplantılarına karar vermek ve üyeleri bu toplantılara çağırarak;
- (6) Birliğin bütçesini hazırlamak;
- (7) Bütçede ayrılan ödenek çerçevesinde personel çalıştırmak, sözleşme ile çalışanları ve danışmanları atamak, ücretlerini saptamak ve gerektiğinde bu sözleşmeleri feshetmek;
- (8) Bütçe olanakları çerçevesinde taşınmaz mal iktisap etmek ve yatırımlara katılmaya karar vermek;
- (9) Gerektiđi hallerde tüm kurumlar ile yurt içi ve yurt dışı toplantı ve ilişkiler için temsilciler seçmek;
- (10) Onur Kurulu kararlarını uygulamak;
- (11) Başkanın önerisi ve Yönetim Kurulunun onayı ile onaylayacağı belirli görevlerin yapılması amacıyla gerektiğinde temsil hakkı vermek;
- (12) Meslektaşlarının kendi aralarında haksız rekabet yoluna gitmelerini önleyici önlemler almak;
- (13) Meslektaşlar arasında iyi ilişkiler kurmak ve geçerli, başarılı, uzun yaşamlı emlakçıların artmasını sağlamak;
- (14) Mesleğin gelişmesine engel olan durumları incelemek, bu konuda önlemler almak ve gerektiğinde Genel Kurula öneriler sunmak;
- (15) Ceza gerektiren ihbar ve şikayetleri Onur Kuruluna aktarmak;
- (16) Birliğin maddi olanaklarını artırıcı önlemler almak ve alınacak ücretleri saptamak;
- (17) Önemli ve Birliğin amaçlarını etkileyecek konularda Genel Kurulun görüşünü almak;

- (18) Emlakçılığın gelişmesi amacıyla buna bağlı yurt içinde ve yurt dışında tanıtım yapmak, eğitim ve seminer düzenlemek, afet durumlarında her türlü tedbiri almak ve sektörel sorunlara çözüm yaratmak için üyelerinden yılda bir kez olmak kaydıyla asgari ücret tutarında ek ödenek almak;
- (19) Birliğe üye ve Emlakçılar Siciline kayıt olmadan emlakçılık yapan kişileri tespit etmek ve aleyhlerinde Polis Genel Müdürlüğüne şikayette bulunmak ve/veya yargı yoluna başvurmak; ve
- (20) Bu Yasa kuralları çerçevesinde verilen diğer görevleri yapmak.
- Yönetim Kurulu Toplantıları ve Kararları 15. (1) Yönetim Kurulu toplantıları, gündem belirtilmek suretiyle Başkan tarafından doğrudan doğruya veya Yönetim Kurulu üye tamsayısının salt çoğunluğunun isteği ve çağrısı üzerine yapılır.
- (2) Yönetim Kurulu ayda en az 1 (bir) kez toplanır. Yönetim Kurulunun toplantı yeter sayısı, üye tam sayısının salt çoğunluğudur.
- (3) Yönetim Kuruluna, Başkan veya yokluğunda Asbaşkan Başkanlık eder.
- (4) Yönetim Kurulunda, Başkan ve üyelerin bir oy hakkı vardır. Kararlar toplantıya katılanların salt çoğunluğu ile alınır. Oyların eşitliği halinde toplantı başkanının ayırt edici oyu vardır.
- (5) Kararlar, Yönetim Kurulu karar defterine Yazman tarafından yazılır ve toplantıya katılanlar tarafından imzalanır. Karara karşı olanlar, isterlerse karşı olma gerekçelerini yazdırarak imzalarlar.
- Denetleme Kurulunun Oluşumu, Görev, Yetki ve Sorumlulukları 16. (1) Denetleme Kurulu, Birliğin mali denetim organıdır. Denetleme Kurulu, Genel Kurul tarafından seçilen 3 (üç) üyeden oluşur. Denetleme Kurulu gerekli gördüğü zaman toplanır. Toplantı, üye tamsayısı ile yapılır, kararlar en az 2 (iki) oy ile alınır. Denetleme Kurulunun görev süresi 3 (üç) yıldır.
- (2) Denetleme Kurulunun görev, yetki ve sorumlulukları şunlardır:
- (A) Birliğin hesapları ile ilgili defter ve evrakları denetlemek;
- (B) Kayıtların düzgün bir şekilde tutulmasını sağlamak;
- (C) Mali konularda zorunlu ve acil nedenlerin çıkması halinde Genel Kurulu olağanüstü toplantıya çağırarak;
- (Ç) Hesaplar ile Yönetim Kurulunun mali çalışmaları hakkındaki görüşlerini rapor halinde Yönetim Kurulu ve Genel Kurula sunmak; ve
- (D) Genel Kurul toplantısında hazır bulunmak.
- Onur Kurulunun Oluşumu, Görev, Yetki ve Sorumlulukları 17. (1) (A) Onur Kurulu, Genel Kurul tarafından, meslekte en az 5 (beş) yıl faaliyet gösteren Birlik üyeleri arasından 3 (üç) yıllık süre için seçilen 5 (beş) üyeden oluşur.
- (B) Onur Kurulu, üyeleri arasından seçeceği Başkanın çağrısı üzerine üye tam sayısının salt çoğunluğunun katılımı ile toplanır. Kararlar üye tam sayısının salt çoğunluğu ile alınır.

- (2) Onur Kurulunun görev, yetki ve sorumlulukları şunlardır:
- (A) Üyeleri arasında iş bölümü yapmak;
 - (B) Yönetim Kurulundan aktarılan ihbar ve şikayet konularını inceleyip karara bağlamak; ve
 - (C) Bu Yasanın 18'inci maddesinde belirtilen cezaları, bu Yasanın 19'uncu maddesi uyarınca vermek.
- (3) Aşağıda öngörülen hallerde bulunan Onur Kurulu Başkanı ve üyeleri toplantıya katılamazlar:
- (A) İncelenen konu ile ilgisi bulunanlar;
 - (B) Hakkında inceleme yapılan kimsenin usul ve fîruu;
 - (C) Evlilik ilişkisi ortadan kalksa bile karı koca ile bunların usul ve fîruu;
 - (Ç) Evlatlık ve evlat edilenler; veya
 - (D) İkinci dereceye kadar kan akrabalığı olanlar.

DÖRDÜNCÜ KISIM Disiplin Cezaları İle İlgili Kurallar

Disiplin
Cezalarının
Türleri

18. Birlik üyelerine uygulanacak disiplin cezaları şunlardır:

- (1) Uyarma cezası;
- (2) Kınama cezası;
- (3) Üyelikten geçici süre ile çıkarma cezası; ve
- (4) Üyelikten çıkarma cezası.

Disiplin
Cezası
Uygulanacak
Eylem ve
Davranışlar

19. (1) Uyarma cezası gerektiren eylem ve davranışlar şunlardır:

- (A) Birliğin amaçlarına ulaşması için yapılan işlem, eylem ve girişimleri engellemek;
- (B) Birlik organlarının aldığı kararlara uymamak; ve
- (C) Üyeler tarafından bu Yasanın 23'üncü maddesi kuralları uyarınca Birliğe ödenmesi gereken kayıt ücreti ve üyelik aidatlarını ödememek.

(2) Kınama cezasını gerektiren eylem ve davranışlar şunlardır:

- (A) Uyarma cezası almasına karşın aynı eylem ve davranışı tekrarlamak;
- (B) Birlik amaçlarına aykırı hareket etmek; ve
- (C) Birlik üyelerine yazılı, sözlü veya eylemli saldırıda bulunmak.

(3) Üyelikten geçici süre ile çıkarılma cezası gerektiren eylem ve davranışlar şunlardır:

- (A) İki kez kınama cezası almış olmak;
- (B) Birliğin ve üyelerin onur ve saygınlığını zedeleyici davranışlarda bulunmak; ve
- (C) Birlik menfaatlerine aykırı hareket etmek.

(4) Üyelikten çıkarılma cezasını gerektiren eylem ve davranışlar şunlardır:

- (A) İki kez üyelikten geçici süre ile çıkarılma cezası almış olmak;
- (B) Birliğe girmek için gerekli üyelik koşullarını kaybetmek; ve

- (C) Birliğin kuruluş amacına aykırı hareket etmek veya emlakçılık sektörünü davranışları ile olumsuz etkilemek veya Birliğe karşı hareket etmek veya eylemde bulunmak veya emlak sektörüne ilişkin yasalara veya bu yasaların herhangi bir maddesine aykırı davranışta bulunmak.

Disiplin
Cezası
Verme
Yetkisi
ve Yöntem

20. (1) Uyarma, kınama, üyelikten geçici süre ile çıkarma ve üyelikten çıkarma cezası verilirken aşağıdaki kuralları uygulanır:
- (A) Uyarma, kınama, üyelikten geçici süre ile çıkarma ve üyelikten çıkarma cezaları, Yönetim Kurulunun gerekçeli istemi ile Onur Kuruluna aktarılır ve Onur Kurulu tarafından üye tamsayımının salt çoğunluğu ile gerekçeli olarak karara bağlanır.
- (B) Onur Kurulu, yukarıdaki (A) bendi kuralları uyarınca iletilen konuyu, derhal ilgili üyeye bildirir ve yazılı savunma için 15 (on beş) gün süre verir. Savunma verilmese dahi, 15 (on beş) günlük sürenin bitiminden itibaren 30 (otuz) gün içerisinde görüşerek gerekçeli olarak karara bağlar ve ilgili kişiye derhal tebliğ eder.
- (2) Yukarıdaki (1)'inci fıkra kuralları uyarınca üyelikten çıkarılma cezası alan üyenin, kararın tebliğ tarihinden itibaren 15 (on beş) gün içerisinde Yönetim Kuruluna itiraz etme hakkı vardır.
- (3) Maddi borçlarından dolayı üyelikten çıkarma cezası alanlar, yeniden Birliğe üye olurken maddi borçlarını Birliğe ödemekle yükümlüdürler.

BEŞİNCİ KISIM Mali Kurallar

Birliğin
Gelirleri

21. Birliğin gelirleri şunlardır:
- (1) Üye kayıt ücreti;
 - (2) Üye yıllık aidatı;
 - (3) Hisse, belge ücreti, faiz ve benzeri gelirler;
 - (4) Yayın gelirleri;
 - (5) Bağış ve her türlü yardımlar;
 - (6) Taşınır ve taşınmaz mal gelirleri;
 - (7) Komisyondan gelecek her türlü gelir.

Birliğin
Harcaması

22. Birliğin harcaması ile ilgili usul ve esaslar, Yönetim Kurulu tarafından belirlenir ve Yönetim Kurulu veya Yönetim Kurulunun vereceği yetki çerçevesinde Sayman tarafından yapılır.

Kayıt Ücreti
ve Üyelik
Aidatı

23. (1) Birliğe üye olacak emlakçıların ve emlak şirketlerinin kayıt ücreti ve yıllık aidat ödemeleri zorunludur.
- (2) Kayıt ücreti 2 (iki) aylık asgari ücret; yıllık üyelik aidatı ise bir aylık asgari ücreti aşmayacak şekilde Genel Kurul tarafından saptanır.
- (3) Yıllık aidatlar, ilgili yılın mart ayı sonuna kadar ödenmek zorundadır. Yıllık aidatlarını belirtilen tarihe kadar ödemeyen üyeler Yönetim Kurulunca Onur Kuruluna sevk edilirler.

Birliğin
Defterleri

24. Birlik, aşağıda belirtilen defterleri tutmakla yükümlüdür:

- (1) Üye Kayıt Defteri;
- (2) Karar Defteri;
- (3) Gelen ve Giden Evrak Defteri;
- (4) Gelir ve Gider Defteri;
- (5) Bütçe, Kesin Hesap ve Bilanço Defterleri; ve
- (6) Sicil Defteri.

ALTINCI KISIM Çeşitli ve Son Kurallar

Tüzük
Yapma
Yetkisi

25. Aşağıda belirtilen konularda Kıbrıs Türk Emlakçılar Birliğinin görüşleri alınarak Bakanlıkça hazırlanacak ve Bakanlar Kurulunca onaylanarak Resmi Gazete’de yayımlanacak tüzükler yapılır:

- (1) Birlik üyeliğine başvurma.
- (2) Disiplin cezalarında izlenecek yöntem.
- (3) Organların toplantı karar ve tutanakları.
- (4) Hesap ve kayıtların tutulması.
- (5) Mali denetimin usul ve esasları.

Geçici Madde
Mevcut
Derneğin
Durumu ve
İntikali
23/2016

37/2017
28/1018

1. (1) Bu Yasanın yürürlüğe girdiği tarihten önce, Dernekler Yasası altında kurulmuş bulunan Kıbrıs Türk Emlakçılar Derneğinin halen görevde bulunan Yönetim Kurulu, bu Yasada öngörülen Kıbrıs Türk Emlakçılar Birliği organlarının seçimi gündemiyle, bu Yasanın yürürlüğe girdiği tarihten başlayarak en geç 6 (altı) ay içinde, en az 15 (on beş) gün önceden ve en az 2 (iki) günlük gazetede ilan vermek suretiyle Genel Kurulu toplantıya çağırır.
- (2) İlk Genel Kurulda, Derneğin üyeleri ile Emlakçılar Sicilinde kayıtlı olan tüm emlakçılar üye kabul edilir ve seçme ve seçilme hakları vardır. Toplantı çağrısının yapıldığı gün ve saatte üye sayısının yarısından bir fazlasının katılımı sağlanamazsa toplantı yarım saat ertelenir ve katılan üyelerle Genel Kurul açılır. Bu Yasanın 11’inci maddesi uyarınca seçim işlemlerinin tamamlanmasıyla Kıbrıs Türk Emlakçılar Birliği Yönetim Kurulu yasal bir organ olarak addedilir. Mevcut derneğin tüm mal varlığı, alacakları ve borçlarıyla birlikte yeni kurulan Birliğe aktarılır.
- (3) Bu Yasa yürürlüğe girmeden önce mevcut olan Kıbrıs Türk Emlakçılar Derneğine üye olan emlakçıların üyelik kayıtları, bu Yasanın 7’nci maddesinin (1)’nci fıkrasındaki koşulları taşımaları halinde, bu Yasa tahtında kurulan Birliğe aktarılır.

Yürütme
Yetkisi

26. Bu Yasayı Tapu ve Kadastro Dairesinin bağlı olduğu Bakanlık yürütür.

Yürürlüğe
Giriş

27. Bu Yasa, Resmi Gazete’de yayımlandığı tarihten başlayarak yürürlüğe girer.