

TÜRK MÜHENDİS VE MİMAR ODALARI BİRLİĞİ ŞEHİR PLANCILARI ODASI SERBEST ŞEHİRCİLİK HİZMETLERİ, BÜRO TESCİL, MESLEKİ DENETİM VE EN AZ ÜCRET YÖNETMELİĞİ

Kayıt ve Tescil İçin Yeterlilik Koşulları

Madde 5 - (Değişik:RG-19/1/2005-25705)

Serbest Şehircilik Bürosu, Serbest Şehircilik Hizmetini yürütmek için, vergi kayıt tarihinden itibaren 30 gün içinde tescil ve kaydını yaptırmak zorundadır.

a) (Değişik cümle:RG-25/2/2017-29990) Aşağıdaki koşulları taşıyan gerçek kişi,tüzel kişi ve kuruluşlar Serbest Şehircilik Bürosu olarak kayıt ve tescil edilir.

1) Serbest meslek erbabının tabi olduğu vergi sistemine kayıtlı Yetkili Serbest Şehirci ve bunların kurdukları adi ortaklıklar,

2) Sermaye şirketlerinde, ana sözleşmelerinde yazılı amaç ve konusu Serbest Şehircilik Hizmeti yapmaya uygun olan, diğer faaliyetleri Serbest Şehircilik Hizmeti yapmaya mesleki etik açısından engel oluşturmayan, Serbest Şehircilik Hizmeti faaliyetlerini yapmaya yeterli donanıma sahip olanlardan; sermayelerinin %51'i Yetkili Serbest Şehirciye ait olan şirketler ya da tüm şirket ortaklarının TMMOB üyesi olması halinde Yetkili Serbest Şehircinin hisselerinin ortakların kayıtlı olduğu Oda sayısına bölümünden az olmadığı şirketler,

b) Aşağıdaki koşulları taşıyan şirket ve kuruluşlar, Yönetim Kurulu kararıyla iş bazında, Serbest Şehircilik Bürosu olarak tescil edilir. Bunların kayıt ve tescil ücretlerini 10 katına kadar arttırmaya Yönetim Kurulu yetkilidir.

1) Sermayelerinin çoğunluğu kamu kurum ve kuruluşları ile belediyelere ait şirketlerden kadrosunda ücretli, sözleşmeli ve benzeri bağlantı durumunda Oda üyesi en az 4 şehir plancısı ve/veya bölge plancısını yetkili serbest şehirci olarak bildiren şirket ve kuruluşlar,

2) Şirket hisselerinin çoğunluğu, kamu yararına çalıştığı vakıf senedinde yazılı olan vakıflara ait şirketlerden, vakfın hisseleri dışındaki toplam hisse içinde Yetkili Serbest Şehirciye ait hisse durumu (a) fıkrasındaki koşullara uygun olan şirket ve kuruluşlar,

c) (Değişik:RG-25/2/2017-29990) Faaliyetleri arasında emlak komisyonculuğu gibi gayrimenkulun satışı ya da kiralanmasına yönelik faaliyetler bulunan serbest şehircilik bürolarının tescili yapılmaz.

d) (Değişik:RG-29/7/2011-28009) ⁽³⁾ Bir Yetkili Serbest Şehirci yalnızca bir Serbest Şehircilik Bürosunun sahibi, ortağı ve Yetkili Serbest Şehircisi olarak görev alabilir. Yetkili serbest şehircisinin bir başka serbest şehircilik bürosunun ortağı veya sahibi olduğu belirlenen Serbest Şehircilik Bürosunun tescili ve tescil yenilemesi yapılmaz. Ancak, bir Yetkili Serbest Şehircinin çoğunluk hisselerine sahip ortağı olduğu şirket ile aynı il sınırları içinde olmak koşuluyla, serbest meslek erbabının tabi olduğu vergi sistemine tabi gerçek kişi olarak yaptıracığı Serbest Şehircilik Bürosu kayıt ve tescil işlemi bu kapsam dışındadır.

e) (Ek:RG-29/7/2011-28009) ⁽³⁾ Serbest şehircilik bürosunun yeterlilik grubu, ortaklardan en yüksek hisseye sahip yetkili şehircinin grubuna göre belirlenir.

f) (Ek:RG-29/7/2011-28009) ⁽³⁾ Yetkili serbest şehirciler yetkilerini ilgili mevzuatın belirlediği sınırlar içerisinde kullanır.

Kayıt ve Tescil İşlemleri

Madde 6 - (Değişik:RG-19/1/2005-25705)

Serbest Şehircilik Bürosunun kayıt ve tescilinin yapılabilmesi için aşağıda sıralanan belge ve bilgilerin eklendiği başvuru formunun doldurulup, Büro Kayıt Belgesi ücreti de ödenerek Odaya başvurulması gereklidir.

- a) (Değişik:RG-29/7/2011-28009) ⁽³⁾ İşyeri adresine göre ilgili vergi dairesinden alınacak kuruluş statüsüne ve faaliyetine uygun vergilendirmeye tabi olduğunu gösterir belge,
- b) (Değişik:RG-25/2/2017-29990) Yetkili Serbest Şehirciler için, statüsüne uygun imza sirküleri, sosyal güvenlik kuruluşu belgesi, gereğinde ilgili bakanlık tarafından verilen İmar Planı Yapımı Yeterlilik Belgesi,
- c) (Değişik:RG-29/7/2011-28009) ⁽³⁾ Yetkili Serbest Şehirci tanımına uygun tüm ortakların başka bir serbest şehircilik hizmeti üreten tüzel kişilikte ortaklığı olmadığına ilişkin taahhütname,
- d) (Değişik:RG-29/7/2011-28009) ⁽³⁾ Serbest Şehircilik Bürosu sahibi, ortağı ve ücretli çalışan Yetkili Serbest Şehircilerin varsa imar planı yapımı yeterlilik belgesi,
- e) Adi ortaklık ise, onaylı sözleşme örneği veya beyanname,
- f) Sermaye şirketi ise, kuruluş ana sözleşmesinin yayımlandığı Ticaret Sicil Gazetesi örneği,
- g) Gereğinde oda üye belgesi,
- h) Serbest Şehircilik Bürosu başvuru ve kayıt formu

(Ek fıkra:RG-29/7/2011-28009) ⁽³⁾ (Değişik fıkra:RG-25/2/2017-29990) Kamu kurumlarında, çoğunluk hissesi kamuya ait şirketlerde memur, sözleşmeli memur ya da işçi statüsünde çalışanlar Yetkili Serbest Şehirci olarak görev üstlenemez, Serbest Şehircilik Bürosunun sahibi ya da ortağı olamazlar. Seçimle göreve gelen şehir plancılarının sahibi ya da ortağı olduğu serbest şehircilik büroları, şehir plancısının seçilmiş olduğu idarenin onay kurumuna, üstlenilen şehircilik hizmetlerini onaylatmak üzere sunamazlar ve görevli olduğu idareye danışmanlık hizmeti veremezler.

Kayıt ve Tescil İşlemleri İçin Süre

Madde 7 - (Değişik fıkra:RG-25/2/2017-29990) Gerekli belgeler vergi kayıt tarihinden itibaren en geç bir ay içerisinde Odaya iletilir. Odada tutulan kütüklere sicil numarası ve il kodunu içeren bir numarayla kaydedilen Serbest Şehircilik Bürosuna bir ay içerisinde Büro Kayıt Belgesi gönderilir. Bu belge işyerinin görünür bir yerine asılır. Büro Tescil Belgesi yerine kullanılmaz. Sadece Odaya ilk kayıt sürecine dair bilgileri gösteren belgedir.

(Ek fıkra:RG-19/1/2005-25705) Süresi içinde yapılmayan kayıt ve tescil başvurularında ilk ay Büro Kayıt Belgesi ücreti iki ile çarpılarak, sonraki her ay için yasal gecikme zammı ile birlikte alınır.

Tescil Yenileme

Madde 8 - (Değişik:RG-29/7/2011-28009) ⁽³⁾

Serbest Şehircilik Bürosu, Oda tarafından farklı bir tarih verilmediği sürece her yıl Ocak ayı sonuna kadar tescil yenileme ücretini ödeyerek, tescil yenileme için Odaya başvurmak zorundadır.

(Değişik fıkra:RG-25/2/2017-29990) Tescil yenileme başvurusu, bir önceki yıla ait tamamlanan ve devam eden Serbest Şehircilik Hizmetleri ve diğer tüm iş ve işlemlere ait bilgilerin yer aldığı Oda Bilgi Sistemindeki fatura çizelgesinin ve Tescil Yenileme Formunun doldurulması ile yapılır.

Formda yer alan bilgiler bu aşamada yıl içinde düzenlenmiş tüm fatura veya serbest meslek makbuzları ile karşılaştırılarak kontrol edilir.

Tescil yenileme başvurularında vergi mükellefi olduğuna dair belgenin yanı sıra şirketlerde; son ortaklık durumunu gösteren belge ve şirket ana sözleşmesinde herhangi bir değişiklik yapılmışsa, değişikliğin yayınlandığı Ticaret Sicil Gazetesi de Odaya iletilir.

Serbest Şehircilik Bürosu tarafından yapılan işlere ilişkin yapılan kontrollerde ortaya çıkan veya çeşitli nedenlerle oluştuğu belirlenen Mesleki Denetim Uygulaması ücret farklarının bu aşamada ödenmesi zorunludur.

Yıl içinde kayıt ve tescil koşullarını yitirdiği belirlenen Serbest Şehircilik Bürosunun tescil yenileme işlemi yapılmaz.

(Değişik fıkra:RG-25/2/2017-29990) Tescil yenileme işlemi, gerekli işlemlerin yapılması ve evrakların teslim edilmesi ile tamamlanır. Süresi içinde tescil yenileme işlemi yaptırmayan serbest şehircilik bürosunun tescil yenileme ücreti; ilk ay için iki katı, sonraki aylar için kanuni gecikme zammı eklenerek tahsil edilir.

(Ek fıkra:RG-1/7/2012-28340) Tescil yenileme için Odaya iletilen bilgi ve belgelerde eksikliklerin bulunduğu saptanması durumunda, serbest şehircilik bürosu eksikliklerin tamamlanması için uyarılır. Eksikliklerin verilen süre içinde giderilmemesi durumunda, tescil kaydı dondurulur.

(Ek fıkra:RG-25/10/2014-29156) Serbest şehircilik bürosu, tescil yenileme başvurularında, engelli bir meslek mensubunu en az dört ay boyunca istihdam ettiğini belgelemesi durumunda, büro tescil yenileme ücreti ödemez.

Tescilli ve Tescili Kapatılan Büroların İlanı

Madde 9 - Tescilli ve tescili yenilenmiş Serbest Şehircilik Bürosu adları, yeterlik belge grupları ve adreslerini de içeren bir liste halinde uygun araçlarla Şubat ayı içinde ilan edilir. Listeler, plan yaptıran, onaylanan, denetleyen kurum ve kuruluşlara gönderilir. Oda organlarından yayınlanır. Oda, gerektiğinde Serbest Şehircilik Bürosunu her türlü yayın organı kanalıyla tanıtmaya, bu konuda idareler ve işverenlere bilgi vermeye yetkili ve görevlidir. Yönetmeliğe aykırı işlemleri nedeniyle tescili geçici olarak iptal edilen Serbest Şehircilik Bürosu şirket ise; şirket ortağı olan Yetkili Serbest Şehirciler, şahıs ise; büro sahibi Yetkili Serbest Şehircisi başka bir Serbest Şehircilik Bürosu adına da Serbest Şehircilik Hizmeti yapamazlar. Kayıt ve tescil işlemi veya tescil yenileme işlemi yaptırmayan Serbest Şehircilik Bürolarının ve tescili Oda Yönetim Kurulu tarafından süreli olarak iptal edilmiş olan Serbest Şehircilik Bürolarının Serbest Şehircilik Hizmeti yapamayacakları, plan yaptıran, onaylayan, denetleyen kurum ve kuruluşlara gerekçeleri ile bildirilir. Oda organlarında yayınlanır.

Serbest Şehircilik Bürosunun Çalışma Esasları

Madde 10 - (Değişik:RG-19/1/2005-25705)

a) Serbest Şehircilik Bürosu işyerinin Serbest Şehircilik Hizmeti vermeye uygun olması, şube açılması durumunda da şubede en az bir yetkili serbest şehirci çalıştırılması ve bu Yönetmelikte tanımlanan diğer koşulların yerine getirilerek tescil ve kayıt işlemlerinin yapılması gereklidir.

b) Serbest Şehircilik Bürolarının, Yetkili Serbest Şehircileri ile kayıt ve tescile ilişkin bilgilerinde değişiklik olduğunda değişiklikler 30 gün içinde Odaya bildirilir. Süresi içinde bildirimde bulunmayanlardan Büro Tescil Belgesi ücretinin iki katı kadar bedel alınır.

c) Süresi içinde tescilini yenilemeyen Serbest Şehircilik Bürosu, Serbest Şehircilik Hizmeti yapamaz. Odaya kayıt ve tescilini veya yıllık tescil yenileme işlemi yaptırmadan Serbest Şehircilik faaliyeti yürüten Oda Üyeleri yazılı uyarıdan sonra 15 gün içerisinde düzeltme yoluna gitmezlerse Onur Kuruluna sevk edilirler.

d) (Değişik:RG-25/2/2017-29990) Serbest şehircilik bürosu kapatıldığında, Serbest Şehircilik Bürosunun ortakları arasında hisse devri nedeniyle herhangi bir yetkili serbest şehirci kalmadığı durumlarda veya iştigal alanlarından planlama faaliyetleri çıkarıldığında tescil kapatma başvurusu 30 gün içinde Odaya bildirilir. Serbest şehircilik bürosu kapatıldığında, ilişkin kesildiğini gösterir belge ve son tescil işleminden kapatma tarihine kadar düzenlenen fatura veya serbest meslek makbuzlarını Odaya süresi içinde bildirmek ve geçmiş dönemlere ait MDU ve varsa tescil yenileme eksikliklerini gidermek zorundadır. Aksi takdirde, güncel tescil yenileme ücretinin her yıl için ayrı ayrı % 25`i kadar bedel alınır. Ölüm, kalıcı hastalık gibi mücbir durumlarda, Serbest Şehircilik Bürosu Yönetim Kurulu Kararı ile re'sen kapatılır.

e) Serbest Şehircilik Hizmetinin yapılması esnasında ve Yönetmelik kapsamındaki tüm işler için Odaya verilen belgelerde, Odadan alınan belgelerde, tahrifat yapan, bilerek eksik veya yanlış belge ve bilgi verenler Onur Kuruluna sevk edilir.

Tekliflerde Büro Tescil Belgesi Zorunluluğu

Madde 11 - (Değişik:RG-29/7/2011-28009)

Serbest Şehircilik Bürosu ihalelerde verdiği her teklife yeni tarihli ve geçerli Büro Tescil Belgesi eklemek zorundadır. Aksi davranışta bulunanlar Büro Tescil Belgesi ücretinin iki katı bedel öderler.

Kayıt-Tescil Ücreti Ödemelerinin Gecikmesi

Madde 12 - (Değişik:RG-19/1/2005-25705)

Tahakkuk eden yıllık kayıt-tescil ücretleri ile mesleki denetim ücretinin gecikmeli ödenmesi durumunda yasal gecikme zammı uygulanır.

Ücretli Çalışanlar

Madde 20 - (Değişik:RG-29/7/2011-28009)

Serbest Şehircilik Bürosunda ücretli olarak çalıştırılacak teknik elemanlardan TMMOB`ye bağlı Odalara üye olmaları gerekenlerin üyeliklerinin aranması zorunludur.

Serbest Şehircilik Bürosunda ücretli olarak çalışan şehir plancılarına ilişkin bilgilerin güncel olarak kayıtlarının tutulması, bürolarda ücretli çalışmak üzere işe başlayan ya da işten ayrılan şehir plancılarına ilişkin bilgilerin bir ay içinde Odaya bildirilmesi zorunludur.

Ücretli Çalışanların Ücretlerinin Belirlenmesi

Madde 21 - (Değişik:RG-29/7/2011-28009)

Serbest Şehircilik Bürosunda ücretli olarak çalışacak şehir plancılarının alacakları en az ücret, yılda en az bir kez, gerekli zamanlarda Oda Yönetim Kurulu tarafından belirlenir, tüm üyelere duyurulur.

Ücretli Çalışanların Çalışma Esasları

Madde 22 - Serbest Şehircilik Bürosunda ücretli olarak çalışan plancılar haftada 40 saat ve 5 iş günü esasına göre ücret alırlar. Bunun dışındaki çalışmalarda yüzde elli zamlı fazla mesai ücreti ödenir. Resmi tatil günleri ve hafta sonlarında fazla mesai ücreti yüzde yüz zamlı olarak ödenir. Yarı Zamanlı çalışma ücreti de yukarıdaki esaslara göre belirlenir. Serbest Şehircilik Bürosunda ücretli çalışan plancıların sigortalı ve sözleşmeli çalıştırılması zorunludur.

Ücretli Çalışanların Görev Yollukları

Madde 23 - İşyerinin bulunduğu yerleşme dışında yapılacak çalışmalarda yol ve konaklama giderleri Serbest Şehircilik Bürosuna aittir. Bu günler için ödenecek ücret, günlük ücretin iki katı olarak belirlenir.