

MEF ÜNİVERSİTESİ

**TÜRKİYE BANKACILIK SEKTÖRÜNDE SORUNLU
KREDİLERİN YÖNETİMİ**

Bitirme Projesi

Özgen Berkay Özer

İSTANBUL,2021

MEF ÜNİVERSİTESİ

**TÜRKİYE BANKACILIK SEKTÖRÜNDE SORUNLU
KREDİLERİN YÖNETİMİ**

Bitirme Projesi

Özgen Berkay Özer

Bitirme Projesi Danışmanı: Doç. Dr. Nazlı Karamollağlu

İSTANBUL,2021

MEF ÜNİVERSİTESİ

Projenin Adı: Türkiye Bankacılık Sisteminde Sorunlu Kredilerin Yönetimi

Öğrencinin İsmi ve Soyadı: Özgen Berkay Özer

Tezin Savunulduğu Gün: / /

Özgen Berkay Özer tarafından hazırlanan mezuniyet projesinin benim denetimim altında tamamlandığını beyan ederim. Yapılan bu projeyi “Mezuniyet Projesi” olarak kabul ediyorum.

/ /

Doç. Dr. Nazlı Karamollaoğlu

Danışmanı (Doç. Dr. Nazlı Karamollaoğlu) tarafından kabul edilen Özgen Berkay Özer’e ait bu bitirme projesini inceledim. Bu çalışmanın mezuniyet projesi olarak kabul edilebilir olduğunu ve öğrencinin mezuniyet projesi sınavına girmeye hak kazandığını beyan ederim.

/ /

Programı

Özgen Berkay Özer mezuniyet sınavına girdiğini ve mezuniyet için tüm şartları yerine getirdiğini kabul ettiğimizi beyan ederiz.

MEZUNİYET KURULU

Komite Üyeleri

İmza

1.

.....

2.

.....

Akademik Dürüstlük Sözü

Bu bitirme projesi kapsamında kimseyle iş birliği yapmamaya, dış yardım aramamaya veya kabul etmemeye ve başkalarına yardım etmemeye söz veriyorum.

Basılı veya çevrimiçi bütün kaynakların açıkça belirtilmesi ve referans verilmesi gerektiğini biliyorum.

MEF Üniversitesi'nin ideallerine uygun olarak, bu çalışmanın benim olduğunu ve hazırlanmasında uygunsuz bir yardım almadığım konusunda söz veriyorum.

İsim

Tarih

İmza

ÖZET

TÜRKİYE BANKACILIK SEKTÖRÜNDE SORUNLU KREDİLERİN YÖNETİMİ

Özgen Berkay Özer

Proje Danışmanı: Doç. Dr. Nazlı Karamollaoğlu

ŞUBAT, 2021, 50 Sayfa

Bankacılık sisteminde toplanan mevduatlar ihtiyacı olan bireysel/kurumsal müşterilere kredi olarak tahsis edilmektedir. Bu kredilerin geri ödenmemesi bankalar için kredilerin sorunlu kredilere dönüşmesi anlamına gelir. Sorunlu kredilerin etkili bir şekilde çözümü ve tahsili sağlanmaması bankalar, bankaların bilançolarına ve dolaylı olarak bankacılık sistemi için ciddi sıkıntılara yol açabilmektedir. Varlık yönetim şirketleri bu süreçte devreye girer ve bankaların sorunlu kredilerini devralarak bankaların sorunlu kredi takip maliyetlerini azaltır ve bilançolarının toparlanmasını sağlar.

Varlık yönetim şirketlerinin tek amacı sorunlu kredilerin tahsilinin sağlanmasıdır. Bankalardan sorunlu kredileri devralarak bankaların sorunlu krediler yükünü hafifletirler. Varlık Yönetim şirketleri düşük bedelle devralınan kredilerin en yüksek bedelle tahsilatını gerçekleştirmeye çalışırlar. Bu süreçte bankaların yaptığı gibi alacak hakkında indirim sağlamak, alacakların vade süresini uzatmak gibi imkanlar sunmaktadır.

Bu çalışmanın genel amacı, kredinin ve sorunlu kredilerin tanımını açıklayarak, sorunlu kredilerin bankalar ve varlık yönetim şirketlerinde yönetim sürecini incelemek, bankaların sorunlu kredileri devrederken gerçekleştirdiği süreçler belirtilecektir.

Anahtar Kelimeler: Krediler, Sorunlu Krediler, Bankalar, Varlık Yönetim Şirketleri, Sorunlu Kredilerin Devri

EXECUTIVE SUMMARY

PROBLEM LOANS MANAGEMENT OF THE BANKING SECTOR IN TURKEY

Özgen Berkay Özer

Advisor: Doç. Dr. Nazlı Karamollaoğlu

FEBRUARY, 2021, 50 Pages

Deposits collected in the banking system are allocated to individual/corporate customers in need as loans. Failure to repay these loans means that the loans turn into problem loans for banks. Failure to solve and collect problem loans effectively can cause serious problems for banks, banks' balance sheets and indirectly for the banking system. Asset management companies step in during this process and by taking over the banks' bad loans, they reduce the problematic loan follow-up costs of the banks and ensure the recovery of their balance sheets.

The sole purpose of asset management companies is to ensure the collection of bad loans. By taking over non-performing loans from banks, they alleviate the problem loans burden of banks. Asset management companies try to collect the loans taken over at low prices with the highest value. In this process, it provides opportunities such as providing discounts on receivables and extending the maturity of receivables, as banks do.

The general purpose of this study is to explain the definition of credit and non-performing loans, to examine the management process of non-performing loans in banks and asset management companies, and the processes that banks perform when transferring non-performing loans.

Keywords: Loans, Problem Loans, Banks, Asset Management Companies, Transfer of Non-performing Loans

ÖNSÖZ

Başta bu çalışmayı hazırlarken yardımlarını esirgemeyen proje danışmanım Sayın Doç. Dr. Nazlı Karamollaoğlu'na teşekkürü borç bilirim.

Proje çalışmam süresince her zaman yanımda olan annem Yazgülü Turan'a, kardeşim Melis Doğa Özer'e, ayrıca yardımlarını esirgemeyen bütün yakınlarıma teşekkür ediyorum.

İstanbul, 2021

Özgen Berkay ÖZER

İÇİNDEKİLER

Akademik Dürüstlük Sözü	5
ÖZET	6
EXECUTIVE SUMMARY	7
ÖNSÖZ	8
İÇİNDEKİLER	9
KISITLAMALAR	12
TABLO LİSTESİ	13
ŞEKİL LİSTESİ	14
1.GİRİŞ	15
2.KREDİ VE SORUNLU KREDİ	16
2.1. Kredi.....	16
2.1.1. Kredinin Tanımı.....	16
2.1.2. Kredinin Temel Unsurları.....	17
2.1.3. Kredi Türleri.....	18
2.1.3.1. Vadelerine Göre Krediler.....	18
2.1.3.2. Kaynak Açısından Krediler.....	18
2.1.3.3. Nitelik Açısından Krediler.....	19
2.1.3.4. Kullanım Amaçları Açısından Krediler.....	19
2.1.3.5. Konusu Açısından Krediler.....	20
2.1.3.5.1. Bireysel Krediler.....	21
2.1.3.5.2. Taşınmaz Kredileri.....	22
2.1.3.5.3. Tarım Kredileri.....	22
2.1.3.5.4. Ticari Krediler.....	23
2.1.3.5.5. İhracat Kredileri.....	23
2.1.4. Kredi Geri Ödeme Yönetimi.....	23
2.1.5. Kredilerin Sınıflandırılması.....	24
2.1.5.1. Standart Nitelikli Kredi ve Diğer Alacaklar.....	25

2.1.5.2. Yakın İzlemedeki Kredi ve Diğer Alacaklar.....	25
2.1.5.3. Tahsil İmkânı Sınırlı Kredi ve Diğer Alacaklar.....	25
2.1.5.4. Tahsil İmkânı Sınırlı Kredi ve Diğer Alacaklar.....	26
2.1.5.5. Zarar Niteliğindeki Kredi ve Değer Alacaklar.....	26
2.2. Sorunlu Kredi.....	27
2.2.1. Sorunlu Kredilerin Tanımı.....	27
2.2.2. Sorunlu Kredilerin Nedenleri.....	27
2.2.2.1. İç Etmenler.....	28
2.2.2.2. Dış Etmenler.....	28
2.2.3. Sorunlu Kredilerin Yönetimi.....	29
2.2.4. Sorunlu Kredilerin Başlıca Çözümleme Yöntemleri.....	29

3.SORUNLU KREDİLERİN SATIŞI

3.1. Borçlar Hukukunda Alacağın Devri.....	31
3.1.1. Alacağın Devrinin Tanımı.....	31
3.1.2. Alacağın Devrinin Şartları.....	32
3.2. Bankaların Sorunlu Kredileri Devretme Nedenleri.....	32
3.3. Sorunlu Kredilerin Devir Süreci.....	34

4.VARLIK YÖNETİM ŞİRKETLERİ

4.1. Varlık Yönetim Şirketlerinin Ortaya Çıkışı.....	36
4.2. Varlık Yönetim Şirketlerinin Tanımı.....	36
4.3. Varlık Yönetim Şirketlerinin Amaçları.....	37
4.4. Varlık Yönetim Şirketlerinin Türleri.....	37
4.4.1. Merkezi Varlık Yönetim Şirketleri.....	38
4.4.2. Merkezi Olmayan Varlık Yönetim Şirketleri.....	39
4.4.2.1. Bankanın İştiraki Olduğu Varlık Yönetim Şirketleri.....	40
4.4.2.2. Bankanın Tahsilatçı Bir Banka Olarak Yapılandırılması Şeklinde Faaliyet Gösteren Varlık Yönetim Şirketleri.....	40

4.4.2.3. Yapılandırma ve Tasfiye İşlemlerini Birlikte Yürüten Varlık Yönetim Şirketleri.....	40
4.5 Türkiye’de Varlık Yönetim Şirketlerinin Kuruluşu.....	41
4.5.1 Türkiye’de Varlık Yönetim Şirketlerinin Kuruluş Şartları.....	41
4.6. Varlık Yönetim Şirketlerinin Devraldığı Varlıkları Tahsil Süreçleri.....	44
4.7. Varlık Yönetim Şirketlerinin Sorunlarının İncelenmesi.....	45
5.SONUÇ VE ÖNERİLER.....	47
KAYNAKÇA.....	49

KISALTMALAR

ABD:	Amerika Birleşik Devletleri
BDDK:	Bankacılık Düzenleme ve Denetleme Kurumu
CİMER:	Cumhurbaşkanlığı İletişim Merkezi
FDIC:	Federal Deposit Insurance Corporation
IMF:	International Monetary Fund
KDV:	Katma Değer Vergisi
RG:	Resmî Gazete
RTC:	Resolution Trust Corporation
TBB:	Türkiye Bankalar Birliği
TBK:	Türk Borçlar Kanunu
TDK:	Türk Dil Kurumu
TMSF:	Tasarruf Mevduatı Sigorta Fonu
TL:	Türk Lirası

TABLolar

Tablo 4-1: Varlık Yönetim Şirketi Türleri.....	38
Tablo 4-2: Merkezi Varlık Yönetim Şirketlerinin Güçlü ve Zayıf Yönleri.....	39
Tablo 4-3: Türkiye’de Aktif Faaliyet Gösteren Varlık Yönetim Şirketleri.....	43

ŞEKİLLER LİSTESİ

Şekil 2-1: Bankacılık Sektörü Toplam Krediler Milyar TL.....	20
Şekil 2-2: Bankacılık Sektörü Sorunlu Kredi Oranı.....	27
Şekil 3-1: Bankacılık Sektöründe Sorunlu Kredi Satın Alım Oranları.....	35
Şekil 4-1: Yıllara Göre Varlık Yönetim Şirketi Sayısı.....	43

1.GİRİŞ

Günümüzde gerçek ve tüzel kişiler birçok ihtiyacını karşılamak için bankalardan kredi kullanmaktadır. Bankacılık sektörünün kuruluşundan beri krediler bankaların önemli gelir kaynaklarından biri olarak kabul edilmektedir. Bankaların müşterilerinden kredi kullanım süreçlerinde temel beklentisi belirlenen vadelerde borçların geri ödenmesidir. Vadesinde borçların ödenmemesi borçların sorunlu kredilere dönüşmesine yol açmaktadır.

Dünyada özellikle ekonomik kriz dönemlerinde bankaların sorunlu kredi hacmi çok yüksek rakamlara çıkabilmekte ve bu sorunlu krediler etkin bir şekilde kontrol edilemezse bankaları iflasa götürecek ciddi sorunlara yol açabilmektedir. Sorunlu kredilerin etkin bir şekilde kontrol edilmesi ve tahsil edilmesi için yapılan işlemler bankalar için yüksek giderlere yol açmaktadır. Bu noktada bankalar sorunlu kredilerini varlık yönetim şirketlerine devrederek giderlerini azaltabilmekte, bilançolarını rahatlatabilmektedir. Bu yönüyle sorunlu kredilerin yönetiminde bankalar kadar varlık yönetim şirketlerinin de önemli bir rolü mevcuttur.

Varlık yönetim şirketleri ülkemizde 2006 yılı itibariyle faaliyet göstermeye başlamışlardır. Dünyada varlık yönetim şirketlerinin kuruluş geçmişi 1930'lu yıllara dayanmaktadır. Dünyada özellikler 2008 küresel krizinde sorunlu kredilerin yönetiminde varlık yönetim şirketlerinin büyük katkısı olmuştur. Ülkemizde varlık yönetim şirketleri 2010 yılından sonra aktif faaliyet göstermeye başlamıştır. Günümüze kadar önemli bir miktarda sorunlu krediyi devralarak bu kredilerin ödenmesi ve müşterilerinin ekonomik sisteme tekrar geri dönüşlerini sağlamışlardır.

Bu çalışmanın amacı sorunlu kredilerin bankacılık sektöründe yönetimini açıklayarak sorunlu kredilerin yönetim süreçleri hakkında bilinmeyen hususların mümkün olduğu kadar cevaplanması amaçlanmaktadır. Birinci bölümde krediler ve sorunlu krediler; kredi ve sorunlu kredileri tanımı, türleri, yönetimi gibi konular incelenmiştir. İkinci bölümde sorunlu kredilerin satışı; sorunlu kredilerin satış süreci bankalar ve varlık yönetim şirketleri açısından incelenmiştir. Üçüncü bölümde varlık yönetim şirketlerinin tanımı, amaçları, türleri, sorunlu kredi yönetimleri ve sorunları hakkında bilgiler aktarılmıştır.

2.KREDİ VE SORUNLU KREDİ

2.1. Kredi

Bankaların bireysel ve kurumsal müşterilerinin ihtiyaçlarının karşılaması için müşterilerine sunduğu, müşterilerinden geri ödemesini belirli bir vade planı çerçevesinde anapara ve faizle beraber bir sözleşme çerçevesinde talep ettiği bankacılık hizmetidir.

2.1.1. Kredinin Tanımı

Kredi kelimesinin sözlükteki anlamı TDK’de “Güven, İtibar ve Saygınlık” olarak belirtilmiştir.

Literatüre bakıldığında kredi ile ilgili farklı tanımlar bulunmaktadır. Bu tanımlara örnek vermek gerekirse;

5411 sayılı Bankacılık Kanunu’nun 48’inci maddesinde kredi şu şekilde açıklanmıştır; “ *Bankalarca verilen nakdî krediler ile teminat mektupları, kontrgarantiler, kefaletler, aval, ciro, kabul gibi gayri nakdî krediler ve bu niteliği haiz taahhütler, satın alınan tahvil ve benzeri sermaye piyasası araçları, tevdiatta bulunmak suretiyle ya da herhangi bir şekil ve surette verilen ödünçler, varlıkların vadeli satışından doğan alacaklar, vadesi geçmiş nakdî krediler, tahakkuk etmekle birlikte tahsil edilmemiş faizler, gayri nakdî kredilerin nakde tahvil olan bedelleri, ters repo işlemlerinden alacaklar, vadeli işlem ve opsiyon sözleşmeleri ile benzeri diğer sözleşmeler nedeniyle üstlenilen riskler, ortaklık payları ve Kurulca kredi olarak kabul edilen işlemler izlendikleri hesaba bakılmaksızın bu Kanun uygulamasında kredi sayılır.*

Birinci fıkrada belirtilenlere ilâve olarak, kalkınma ve yatırım bankalarının finansal kiralama yöntemiyle sağladığı finansmanlar ile katılım bankalarının taşınır ve taşınmaz mal ve hizmet bedellerinin ödenmesi suretiyle veya kâr ve zarar ortaklığı yatırımları, taşınmaz, ekipman veya emtia temini veya finansal kiralama, mal karşılığı vesaikin finansmanı, ortak yatırımlar veya benzer yöntemlerle sağladıkları finansmanlar da bu Kanun uygulamasında kredi sayılır.” Bu maddede kredinin net bir tanımı verilmemiştir ancak kredi sayılacak işlemler tanımlanmıştır.

Genel anlamda kredi “belirli bir süre sonra ödeme vaadi ile mal, hizmet ve para cinsinde satın alma gücünün sağlanması ya da var olan satın alma gücünün belirli bir zaman sonra geri alınmak üzere başka bir kimseye devredilmesi” olarak açıklanabilir (Irwin, 1965).

Kredi verilirken geri ödeyebilme yetkinliği bulunan kişi ya da işletmelere kredi kullandırılması önemlidir. Kredi talebinde bulunan kişi ya da işletmeler hakkında birçok araştırma seçeneği kullanılarak krediyi kullanan kişi ya da işletmelerin krediyi geri ödeyebilme durumu, güvenilir olup olmadıkları tespit edilmelidir. Çünkü kredinin bir kısmının ya da tamamının tahsil edilememesi durumu geri ödeme sürecinde mümkündür.

2.1.2 Kredinin Temel Unsurları

Bankalar müşterilerine kredi verirken aşağıda belirtilen soruya cevap ararlar:

- Borçlu vadesi geldiğinde borcu ödeyebilecek midir?
- Borçlunun borcun vadesi geldiğinde ödeme gücü olabilecek midir?
- Borcun vadesinde ödeme gerçekleşmemesi durumunda borcun tahsili mümkün müdür?

Bu sorular çerçevesinde Bankacılık ‘da kredinin tanımında dört temel unsur vardır.

Zaman Unsuru: bankanın vermiş olduğu kredinin yapılan kredi sözleşmesinde belirtilen vadede iade edilmesi gerekir. Kredi de zaman unsuru banka için çok önemlidir. Vade süresinin sözleşme dışında uzaması bankanın riskini değiştirmektedir ve genellikle belirsiz bir sürede vadenin uzaması riskini arttırmaktadır.

Güven Unsuru; bankanın müşterisine kredi kullandırması, kredinin belirli bir süre sonra geri ödeneceğine emin olduğunu belirtmektedir. Bankalar hiçbir krediyi geri ödemesinin yapılamayacağını düşünerek müşterilerine sunmaz. Müşterinin bankada oluşturduğu bu itibar güven unsurudur.

Risk Unsuru; bankacılık sektöründe risk unutulmaması gereken bir unsurdur. Bankaların müşterilerine sunduğu kredilerin çeşitli sebeplerle geri ödemesinde gecikmeler yaşanabilir. Bu durum bankalar için her zaman bir tehlike arz eder. Daha net açıklamak gerekirse bankalar için kredinin geç ödenmesi ya da ödenmemesi risk oluşturmaktadır.

Gelir Unsuru; bankalar elde ettikleri fonları, kredi olarak müşterileri sunmak, varlıklarını komisyon ya da faiz almak suretiyle arttırmak zorundadır. Bankaların varlıklarını

sürdürmesi, kaynak sahiplerine karşı sorumlulukları ve banka ortaklarına kar sağlaması açısından önemlidir.

2.1.3 Kredi Türleri

Bankacılık sektörünün yaşanan gelişmeler bağlı olarak büyümesi, sektör içinde rekabetin artması, bankaların karlılığını artırma amacı ve müşterinin ihtiyaçlarına uygun çözümler sunmak istemesi bankacılık sektörünün sunmuş olduğu hizmetleri zaman içerisinde çeşitlendirmiştir. Kredilerde bu çeşitlilik zamanla gerçekleşmiştir. Her banka kanunlar ve yönetmeliklere uygun olmak şartıyla sunmuş olduğu kredileri çeşitlendirebilir.

Bankacılık sektöründe birçok kredi sınıflandırması görmek mümkündür. Temel olarak yapıya sınıflandırma aşağıda belirtilmiştir.

2.1.3.1 Vadelerine Göre Krediler:

Bankacılık sektöründe krediler, vadelerine göre “*Kısa Vadeli Krediler*”, “*Orta Vadeli Krediler*” ve “*Uzun Vadeli Krediler*” olarak değerlendirilebilir. Sektörde kesin bir tanım bulunmamasına rağmen genel olarak kredilerin vade üzerinden sınıflandırılması bu üç başlık altında tanımlanmıştır.

Kısa Vadeli Krediler; Kredi süresi bir yıldan kısa olan kredilerdir.

Orta Vadeli Krediler; Bir yıl ile on yıl arasında geri ödeme süresi olan krediler orta vadeli krediler olarak tanımlanmaktadır. Bazı ülkelerde orta vade süresini bir yıl ile beş yıl olarak uygulamaktadırlar.

Uzun Vadeli Krediler; Geri ödeme süresi on yıldan uzun olan krediler uzun vadeli krediler olarak tanımlanmaktadır.

2.1.3.2. Kaynak Açısından Krediler:

Bankacılık sektöründe sunulan krediler, “*Banka Kaynaklı Krediler*” ve “*Dış Kaynaklı Krediler*” olmak üzere iki başlık altında değerlendirilebilir.

Banka Kaynaklı Krediler; Bankanın kendi kaynaklarını kullanarak müşterilerine sunduğu kredilerdir.

Dış Kaynaklı Krediler; Bankanın kendi kaynakları dışında temin ettiği kaynakları kullanarak müşterilerine sunduğu kredilerdir. Bu durumda bankalar kendi kaynakları dışında kredi kuruluşlarında temin ettikleri kredi kaynaklarını müşterilerine sunmaktadırlar.

2.1.3.3. Nitelik Açısından Krediler:

Bankacılık sektöründe sunulan krediler, “*Nakdi Krediler*” ve “*Gayri Nakdi Krediler*” olmak üzere iki başlık altında değerlendirilebilir.

Nakdi Krediler; Bankanın müşterilerine sunmuş olduğu krediyi nakit olarak yani TL veya döviz olarak sunduğu kredilerdir.

Bankalar nakdi kredileri kullanırken müşterilerinin nakdi ihtiyaçlarını karşılamayı amaçlar. Kredinin geri ödemesinde Türk lirası kaynaklı nakdi kredilerden faiz geliri, döviz kaynaklı nakdi kredilerden kur farkı geliri ve faiz geliri elde ederler.

GayriNakdi Krediler; 5411 sayılı Bankacılık Kanunu’na göre “*kefaletler, teminat mektupları, kontrgarantiler, aval, ciro, kabul*” gibi işlemler gayrinakdi kredi olarak kabul edilmektedir.

Bankalar; gerçek ya da tüzel müşterilerinin ihtiyaçlarını karşılama süreçlerinde, müşterilerinin muhataplarına karşı garanti vermesi ya da kefil olması şeklinde kullanılan kredilerdir.

Gayrinakdi kredilerde; bankalar garanti verilen ya da kefil olunan sürecin tamamlanmaması durumunda karşı tarafa taahhüt edilen tutarın ödeneceğini belirten bir taahhüt mektubu müşterinin muhatabına iletir.

Yukarıda görüldüğü üzere bankanın müşterisine gayrinakdi kredi kullandığında geri ödemek koşuluyla para vermesi söz konusu değildir.

2.1.3.4. Kullanım Amaçları Açısından Krediler:

Krediler kullanım amaçları açısından “Donatım Kredileri”, “Proje Finansmanı Kredileri”, “İşletme Kredileri” ve “İhtisas Kredileri” olarak incelenebilir.

Donatım Kredileri; İşletmelerin karlılığını ve sürekliliğini artırması için kullandığı kredilerdir. Donatım kredileri; işletmelerin mevcut binalarının ve tesislerinin yenilenmesi,

hizmet ve ürün kapasitesinin artırılması, yeni tesis ve binaların yapımında kullanılmaktadır.

Proje Finansmanı Kredileri; Bir projenin tamamlanması için sunulan kredilerdir. Örneğin; “Yap-İşlet-Devret” modeli ile yapılan bir karayolu inşaatı için sunulan kredi bu tür bir kredidir.

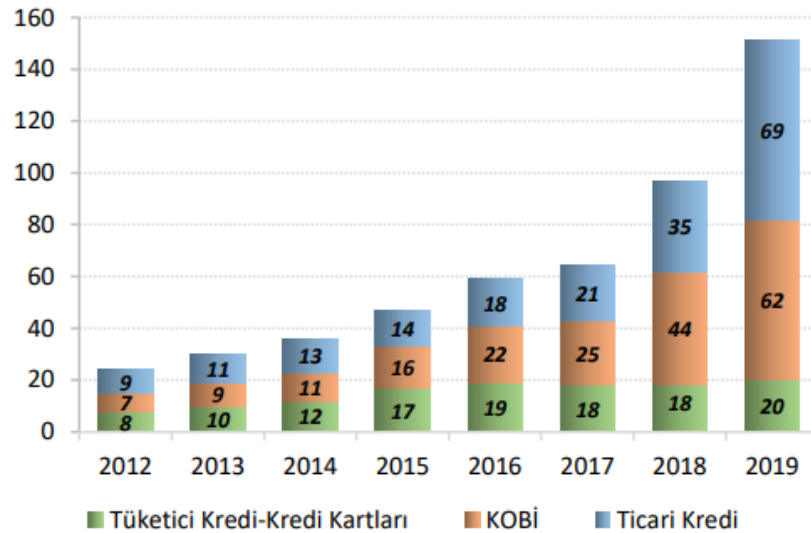
İşletme Kredileri; İşletmelerin kısa ve orta vadeli ihtiyaçlarını karşılaması için sunulan kredileridir.

İhtisas Kredileri; Basel-II kriterlerine göre ihtisas kredileri “bir aktifi/projeyi/duran varlığı satın almak/finanse etmek gibi amaçlarla kullanılan” kredilerdir (Yetim ve Balcı, 2005).

2.1.3.5. Konusu Açısından Krediler

Krediler daha öncede belirtildiği üzere sınıflandırılırken kesin bir sınıflandırma mevcut değildir. Konusu açısından krediler “*Bireysel Krediler*”, “*Ticari Krediler*”, “*Tarım Kredileri*”, “*Taşınmaz Kredileri*”, “*İhracat Kredileri*” olarak sınıflandırılabilir. Bu kredi türleri kendi içerisinde sınıflandırılmaktadır.

Bankacılık sektöründe kullanılan toplam krediler aşağıdaki şekilde belirtilmiştir.



Şekil 2-1: Bankacılık Sektörü Toplam Krediler Milyar TL (Eraslan, 2020)

2.1.3.5.1.Bireysel Krediler;

Bankaların gerçek kişilerin ticari ihtiyaçları dışında ihtiyaçlarını karşılaması için sunduğu kredilerdir.

Bireysel müşteriler bankanın sunmuş olduğu krediyi, belirli vadelerle (bankanın talep ettiği faizle beraber) geri ödemektedirler. Bireysel kredi kullanan müşterilerin amacı, gelirlerini aşan anlık ihtiyaçlarını yukarıda belirtildiği gibi gelirlerine göre bir vadelenendirme ile karşılamaya çalışırlar.

BDDK Kasım 2020 aylık verilerine göre, bankacılık sektöründeki toplam tüketici kredisi hacmi 675 milyar 243 milyon liradır.

Temel olarak bireysel krediler, “Tüketici Krediler” ve “Kredi Kartları” olmak üzere iki başlık altında açıklanabilir.

İhtiyaç Kredileri; Bankaların bireysel müşterilerinin ihtiyaçlarını karşılaması için sunduğu kredilerdir. Tüzel müşteriler ihtiyaç kredisi kullanamamaktadır. Bireysel müşteri ihtiyaç kredisi kullanma amacını bankaya belirtmez.

Taşıt Kredileri; Bankaların müşterilerinin taşıt ihtiyaçlarını karşılaması için sunduğu kredilerdir. Müşteri bu krediyi alırken bir otomobil, otobüs, kamyonet gibi bir taşıt alacağını belirtmelidir.

Konut Kredileri; Bankanın müşterilerinin konut ihtiyaçlarını karşılaması için kullandığı kredilerdir. Konut kredilerinin bireysel müşteriler genellikle ev almak için tüzel kişiler iş yeri, mağaza, büro almak için kullanır.

Kredili Mevduat Hesabı; Bankaların vadesiz mevduat hesabı kullanan müşterilerine, hesaplarında bulunan paradan fazla bir para ihtiyaçları olduğunda kullandırabildiği bir kredidir. Kredili mevduat hesabı, müşterinin vadesiz mevduat hesabına bağlı olarak kullanıma sunulur.

Bankalar kredili mevduat hesaplarına akdi faiz işletmektedirler. Örneğin bir müşteri kredili mevduat hesabında yüz lira kullanıp bir ay sonra kredili mevduat hesabını kapatmak istediğinde yüz lirayla birlikte akdi faiz, Kaynak Kullanımı Destekleme Fonu kesintisi ve Banka Sigorta Muamele Vergisi ödemesini gerçekleştirmelidir.

Kredi Kartları; Bankalar ve çıkartmaya yetkili kuruluşların müşterilerine belirli limitler dâhilinde açtıkları kredilerle, kâğıt para kullanılmaksızın anlık ihtiyaçlarını karşılamak için tanımladıkları ödeme aracıdır. (Kaya, 2009:5)

Ülkemizde kartı çıkarılması ve kullanırılması için usûl ve düzenlenmeler 23 Şubat 2006 tarihinde yayımlanan “5464 sayılı Banka Kartları ve Kredi Kartları Kanunu” ile belirlenmiştir.

Bireysel ve kurumsal müşterilerin ülkemizde kullandığı kredi kartı 73.856.831 adettir.

2.1.3.5.2. Taşınmaz Kredileri

Taşınmaz Kredileri; bankaların bireysel müşterilerine konut satın alması için kullandığı kredilerdir.

Bankalar müşterisine taşınmaz kredisi kullanırken müşterinin satın alacağı taşınmaza ipotek uygulamaktadır. Bankalar bu ipotek süreciyle alacak hakkını güvence altına almayı ve zararını minimize etmeyi amaçlamaktadır.

2.1.3.5.3. Tarım Kredileri

Tarım kredileri; bankaların tarım sektöründe çalışan ve çiftçilik yapan müşterilerine sunmuş olduğu kredilerdir. Tarım kredileri, tarım sektöründeki üretimin artması, devamlılığın sağlanması ve üretim kalitesinin artırılması amacıyla sunulmaktadır.

Bankalar tarım kredilerinin geri ödeme sürecinde vadelendirme seçeneklerinde belirli koşullarda esneklikler sağlamaktadır. Çiftçilere sunduğu tarım kredilerinin geri ödeme süreci çiftçilerin ürünlerin sattıkları tarihlere göre belirlenebilir.

Tarım kredilerinde müşterinin imkanına göre belirli dönem ödemesiz (üç ay ödemesiz, altı ay ödemesiz) geri ödeme seçenekleri sunulabilir.

2.1.3.5.4. Ticari Krediler

Bankaların faaliyetlerini ticaret ve sanayi sektöründe faaliyet göster işletmelere, bu faaliyetlerini devam ettirmesi için veya bu faaliyetlerini büyütmesi için gerekli desteği sağlaması amacıyla sunduğu kredilerdir.

2.1.3.5.5 İhracat Kredileri

Bankaların ihracat yapan müşterilerini finanse etmek amacıyla sunmuş olduğu kredilerdir. Genellikle işletmeler tarafından kullanılır.

2.1.4. Kredi Geri Ödeme Yönetimi

Bankalar müşterilerine sunmuş olduğu kredilerin anlaşılan ödeme planı çerçevesinde ödenmesini isterler. Genel olarak belirlenen ödeme planı çerçevesinde borcun geri ödemesi gerçekleşmektedir. Ancak gerek müşterilerin yaşayabileceği sıkıntılar gerek ekonomik krizler gibi faktörler borcun geri ödenmesinde gecikmeler yaşatabilmektedir. Bankacılık sisteminde kredilerin geri ödeme süreci “Zamanında Ödenmesi”, “Gecikmeli Ödenmesi”, “Sorunlu Krediyi Dönüşmesi” olarak üç başlık altında incelenebilir.

Zamanında Ödenmesi; Borcun zamanında ödenmesi bankalar için en uygun süreçtir. Bu durum banka için en uygun süreçtir.

Müşteriler ödeme imkanlarının oluşması durumunda borçlarının erken ödemek isteyebilir. Bankalar müşterilerinin kredilerini peşin kapatma taleplerinde, müşterilerine erken kapama indirimi sunabilir.

Gecikmeli Ödenmesi; Müşteriler borcun geri ödenme sürecinde vadesi gelen ödemeleri gerçekleştirmekte sıkıntılar yaşayabilirler. Son ödeme tarihine kadar ödeme yapılmaması durumunda bankalar, son ödeme tarihinden itibaren borcu idari takip sürecine almaktadır. Türkiye bankacılık sektöründen idari takip süreci 90 gündür.

Bankalar idari takip sürecinde öncelikli olarak müşterinin gecikmiş borcunu ödemesini talep ederler. Bu süreç içerisinde müşteri ödemesini gerçekleştirirse borç idari takipten çıkarılır.

Müşterinin ya da bankanın talebi çerçevesinde borcun taksit sayısı ya da taksit tutarlarında yeniden yapılandırma sağlanarak ödeme imkanları sunulmaktadır.

Sorunlu Krediyeye Dönüşmesi; Müşterilerin kullanmış olduğu kredileri 90 günlük idari takip sürecinde ilgili kredi sorunlu kredi olarak değerlendirilir ve banka tarafından ilgili hesaplarda takip süreci başlatılır.

2.1.5. Kredilerin Sınıflandırılması

Krediler, Kredilerin Sınıflandırılması ve Bunlar İçin Ayrılacak Karşılıklara İlişkin Usul ve Esaslar Hakkında Yönetmeliği'nin 4. maddesinde 5 gruba ayrılarak sınıflandırılmıştır. Bankalar kredilerini geri ödeme ve değerliliği aşağıda belirtilen bu maddelere göre sınıflandırmak zorundadır:

- 1.Grup- Standart Nitelikteki Kredi ve Diğer Alacaklar
- 2.Grup- Yakın İzlemedeki Kredi ve Diğer Alacaklar
- 3.Grup- Tasfiye Olunacak Alacaklar/Tahsil İmkânı Sınırlı Kredi ve Diğer Alacaklar
- 4.Grup- Tasfiye Olunacak Alacaklar / Tahsili Şüpheli Krediler
- 5.Grup- Zarar Niteliğindeki Krediler ve Diğer Alacaklar

Bankaların yurtiçinde ve yurtdışında bulunan bütün şubeleri, kredilerle birlikte diğer alacaklarını da bu sınıflandırmaya göre düzenlemek ve izlemekle yükümlüdürler.

2.1.5.1. Standart Nitelikteki Kredi ve Diğer Alacaklar

Bir kredi aşağıda belirtilen durumlara sahipse:

- Geri ödemesinde sıkıntı yaşamayacak mali yapıya sahip olan gerçek ve tüzel müşterilerine kullanılan,
- Anapara ve faiz ödemeleri, borçlunun kredi geri ödeme gücüne ve nakit akımına göre yapılandırılan,
- Ödemeleri süresinde, ödemelerini düzenli gerçekleştiren ve ilerleyen dönemde ödemelerini düzenli yapması beklenen,
- Borçlusunun kredi değerliliğinde negatiflik görülmemiş ve olumsuz durumu bulunmayan kredi,

Standart Nitelikteki Kredi ve Diğer Alacaklar Grubu'nda yer alır.

2.1.5.2. Yakın İzlemedeki Kredi ve Diğer Alacaklar

Bir kredi aşağıda belirtilen durumlara sahipse:

- Kredilendirilebilir nitelikte finansman yapısına sahip gerçek ve tüzel kişilere kullandırılmış olan ancak, global şartlardaki veya borçlunun etkinlik gösterdiği alanlarda veya bunlardan bağımsız olarak borçludan kaynaklı negatif gelişmeler nedeniyle borçlusunun kredi geri ödeyebilme gücünde negatif durumlar gözlenen ya da durumların görülebileceği tahmin edilen veya,
- Anapara ve/veya faiz ödemelerinin kredi sözleşmesinde yer alan şartlara uygun olarak geri ödemesinde sıkıntılar görülen ve bu sıkıntıların çözülememesi durumunda teminatlar nakde çevrilmeksizin borcun tümüyle tahsil edilememesi riski bulunan veya,
- Borçlunun kredi değerliliğinin kredi verildiği güne göre zayıflamamış olmakla birlikte nakit akım yapısının dengesiz ve kontrol edilemeyecek nedeniyle zayıflama ihtimali olan veya,
- Kredi değerliliğinin zayıflama olarak yorumlanamayacak nedenlerle anapara ve/veya faiz ödemelerinin tahsili, vadelerinden veya ödenmesi gereken tarihlerden itibaren otuz günden fazla geciken ancak Tahsil İmkânı Sınırlı Krediler ve Diğer Alacaklar Grubu'nda değerlendirilmesi için yeterli gecikme süresi koşulunu taşımayan,
- Kredi geri ödemesi için sunulan teminatın net değeri kredi geri ödeme tutarı altına düşen kredi,

Yakın İzlemedeki Krediler ve Diğer Alacaklar Grubu'nda yer alır.

2.1.5.3. Tahsil İmkânı Sınırlı Kredi ve Diğer Alacaklar

Bir kredi aşağıda belirtilen durumlara sahipse:

- Borçlunun kendi imkanlarının veya borç için sunduğu teminatların borcun vadesinde ödenmesini karşılamada yeterli olmaması nedeniyle geri ödemesi düşük görülen ve belirlenen sorunların toparlanamaması durumunda zarara yol açması öngörülen veya,
- Borçlusunun gecikmiş alacakla birlikte kredi ödeyebilme kabiliyeti negatif yönde ilerlemiş veya,

- Vadesinden veya ödenmesi gereken tarihten itibaren ödeme süresi doksan günden fazla geciken ancak yüz seksen günü geçmeyen veya,
- Borçlusunun geri ödemede sıkıntılar yaşaması durumunda borcun bankanın yaptığı değerlendirme sonucunda doksan günden fazla gecikeceği tespit edilen kredi,

Tahsil İmkânı Sınırlı Kredi ve Diğer Alacaklar grubunda yer alır.

2.1.5.4 Tahsili Şüpheli Krediler ve Diğer Alacaklar

Bir kredi aşağıda belirtilen durumlara sahipse:

- Kredinin vadesi gelen veya vadesi gelmeyen tutarının sözleşmede belirtilen hususlar çerçevesinde tahsilinin sağlanamayacağı düşünülen veya
- Mevcut koşullarda borcun geri ödenmesi veya teminatının tahsil edilme imkânı olmadığı düşünülen veya,
- Borcun tahsil edilmesi gereken tarihten itibaren tahsili gecikme süresi yüz seksen gün geçen, ancak bir yılı geçmeyen bir kredi,

Tahsili Şüpheli Krediler ve Diğer Alacaklar grubunda yer alır.

2.1.5.5. Zarar Niteliğindeki Krediler ve Diğer Alacaklar

Bir kredi aşağıda belirtilen durumlara sahipse:

- Borcun tahsilinin gerçekleşmeyeceği tespit edilen veya,
- Borcun bir yıldan fazla süredir ödenmesi gereken tarihte ödemesinin gerçekleşmemesi veya,
- Üçüncü ve dördüncü gruplardan belirtilen özelliklere sahip ancak, ödeme tarihi gelen ve ödemesi yapılması sorunlu kredi tutarının hepsinin bir yıldan fazla bir sürede tahsilinin gerçekleşmeyeceği tahmin edilen ve krediyi kullanan müşterinin kredibilitesinin krediyi ödeyemeyecek duruma geldiği tespit edilen kredi,

Zarar Niteliğindeki Krediler ve Diğer Alacaklar grubunda yer alır.

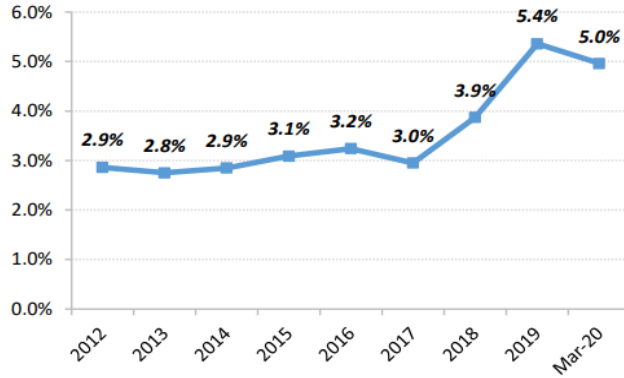
2.2 Sorunlu Kredi

Bankalar müşterilerine tahsis etmiş olduğu kredilerin geri ödenmemesi durumunda öncelik 90 gün sürecek idare takip sürecini başlatır. Bu süre içerisinde borcun ödenmemesi durumunda bankalar bu kredilerinin tahsili için yasal takip sürecini başlatırlar. Yasal takiple tahsil edilmek istenen bu krediler sorunlu krediler olarak adlandırılmaktadır.

2.2.1. Sorunlu Kredi Tanımı

Sorunlu kredi; banka müşterisinin kullandığı kredinin vadesi geldiğinde kredinin taksitinin ya da tamamının ödenmemesi durumudur. Örneğin; bireysel kredilerde bir taksitin son ödeme tarihine kadar ödemesi yapılamamışsa bu kredi sorunlu kredi olarak kabul edilmektedir.

Bankacılık sektöründeki sorunlu kredi oranı şekil 1-2’de belirtilmiştir.



Şekil 1-2: Bankacılık Sektörü Sorunlu Kredi Oranı (Eraslan, 2020)

2.2.2. Sorunlu Kredilerin Nedenleri

“Kredinin sorunlu hale gelmesi, bankacılık sisteminden kaynaklı etkenler olabileceği gibi banka tarafından yapılan hatalar da olmakta, kredi kullanıcısının kötü yönetim ve etkin olmaya finansal planlama gibi hatalarından da kaynaklanabilmektedir. Kredi verenlerin kasıtlı olarak yanlış bilgilendirilmesi, aşırı ve kontrolsüz büyüme, üretim ve ürün hataları, etkin ve yeterli bir iç kontrol sistemi kurulmaması, finansman yetersizliği ve aşırı finansal kaldıraç ile faaliyet gösterilmesi, en yaygın görülen kredi müşterisi kaynaklı etmenlerdir.” (Kavcıoğlu, 2003)

Sorunlu kredilerin nedenlerini “iç etmenler” ve “dış etmenler” olarak inceleyebiliriz.

2.2.2.1. İç Etmenler

İç etmenler, kredinin iki muhatabı olan müşteri ve banka kaynaklı etmenlerdir.

Banka Kaynaklı Etmenler; Bankaların, müşterilerinin taleplerini değerlendirme sürecinde yaptığı hatalardır.

Bankaların kredi değerlendirme ve kredi kullandırma süreçlerinde yaptığı hatalardan bazıları aşağıda belirtilmiştir:

- Müşterinin kredi geri ödeyebilme gücünün doğru bir şekilde tespit edilememesi,
- Kurumsal müşterileri hakkında yeterli araştırma yapılmaması,
- Banka yönetimlerinin belirlemiş olduğu kredi kullanım hedeflerinin tamamlanması için banka personellerinin titizlikten uzak bir şekilde kredi tahsisi sağlaması,
- Müşterilerin talepleri yeterince değerlendirilmeden kredi tahsis edilmesi,
- Bankaların müşterilerine kredi tahsis ederken teminat almaması yani kendini güvenceye almamasıdır.

Müşteri Kaynaklı Etmenler; Müşterilerin kullanmış olduğu kredilerin geri ödeme sürecinde krediyi ödememeleri sorunlu kredilerin oluşmasının temel nedenidir.

2.2.2.2. Dış Etmenler

Dış etmenler, kredinin sorunlu krediye dönüşmesinde banka ve müşteri dışında olan etmenlerdir. Ülke ve dünyada yaşanan ekonomik etmenler, siyasal etmenler, doğa afetler gibi etmenler kredilendirme sürecinde ve kredinin geri ödeme sürecinde olumsuz etkiler yaratabilir ve bu durum kredinin sorunlu krediye dönüşmesine sebep olabilmektedir. Dış etmenlerden bazıları aşağıda belirtilmiştir (Karamustafa, 2011:10)

Ekonomik Etmenler; Ülke ve dünya ekonomisinde yaşanan krizler bireysel müşterilerin alım gücünde, işletmelerin gelir ve gider dengelerinde olumsuz etkiler yaratabilir. Bu durumda banka müşteri kredilerini ödemede sıkıntı yaşayabilirler.

Doğal Etmenler; Banka müşterilerinin ikamet ettiği ya da faaliyet gösterdiği bölgelerde yaşanan doğal afetler banka müşterilerinin finansal yapılarını bozabilir. Böyle bir durumda bu müşterilerin kullandığı kredilerin geri ödeme süreçlerinde sıkıntılar yaşanabilir.

Siyasi Etmenler; Hükümetlerin banka müşterilerinin hayatlarını olumsuz etkileyecek kararlar alması (vergilerin arttırılması, işletmelerin faaliyetlerine kısıtlamalar getirilmesi, gibi) kredilerin geri ödenmesinde olumsuz etki yaratabilmektedir.

2.2.3. Sorunlu Kredilerin Yönetimi

Kredinin sorunlu krediye dönüşmesinden sonra bankanın hiç zaman kaybetmeden kredinin tahsili için harekete geçmesi gerekir. Öncelikli olarak müşteri ile anlaşmaya çalışmalı, anlaşma olanağının gerçekleşmediği gördüğü noktada varsa teminatların nakde çevrilerek alacak tahsilini sağlamak için gerekli işlemleri gerçekleştirmesi gerekir. Bu sürecin ilerleyişinde müşterinin niyeti çok önemlidir. Müşteri kötü niyetliyse ve bankanın borcun tahsili için aldığı aksiyonları engelleyici davranışlarda bulunursa (icra takibine itiraz gibi), bu süreç banka için daha uzun ve uğraştırıcı bir süreç meydana getirecektir.

2.2.4.Sorunlu Kredilerin Başlıca Çözümleme Yöntemleri

Sorunlu kredilerin çözümleme sürecinde kredinin geri ödemesinin izlenmesine karar verilen kredilerde sırasıyla “özel takip”, “idari takip” ve “yasal takip” süreçleri başlatılır.

Özel Takip; Bankanın kredinin geri ödeme sürecinde olumsuz bir süreç tespit etmesi durumunda yasal süreçler ilerletilmeden kredi vadesinde borcun geri ödenmesini sağlayacak önlemlerin alındığı sürece özel takip denir.

Özel takip şeklinin belirleyici özelliği alacağın muaccel olmamasına rağmen vade içerisinde ortaya çıkan beklenmedik gelişmeler sebebiyle, tahsilatın gecikmesi olasılığına karşı, kanuni takip yollarına başvurmaksızın, kredinin izlemeye alınmasıdır. Bu takip usulünde borçlunun kredi değerliliğinin devam ediyor olması en önemli kriterdir. Özel takipte, kredinin değerliliği çeşitli kontrol unsurlarıyla analiz edilmektedir. Bu takip usulünde (Özgül, 2010:29-30);

- Kredinin öz sermayesinin kredinin vadesinde ödenmesini karşılayıp, karşılayamayacağı,
- Kredinin ödeme gücündeki değişimin derecesi,
- Borçlunun kredi yükü ve geri ödemelerinde negatiflik olup olmadığı gibi değerler kontrol edilerek, kullanılan kredinin değerliliği analiz edilmektedir.

İdari Takip; Kredinin tahsilinin gerçekleşmemesi ya da gecikme gerçekleşmesi durumunda yasal takip süreci başlatılmadan önce gerçekleştirilen takip sürecidir. 1 Kasım 2006 tarihli Karşılıklar Düzenlemesine göre “esas borç taksiti veya faize dönük tahsilat, vadesinden veya ödenmesi gereken tarihten itibaren bir aydan fazla geciken ancak 3 ayı geçmemiş alacaklar” idari takip sürecinde takip edilmektedir. İdari takip sürecinin özellikleri aşağıda belirtilmiştir. (Özgül, 2010:27)

- Yeterli teminatın bulunması ya da alınabilmesi,
- Diğer alacaklıların takibe geçmemiş olması.
- Borçlunun kredibilitesinin düşmesi,
- Alacağın gecikmeye düşmesi,
- Ödeyememenin kısa süreli nakit sıkıntısından kaynaklanması,
- Son ödeme tarihten itibaren 30-90 gün arasında borcun geri ödenmemesi ve en fazla 90 gün içinde geciken borcun tahsil edilebilmesidir.

İdari takip sürecinde kredinin geri ödemesiyle ilgili yapılan değerlendirmeler ve borçlu ile yapılan görüşmeler sonucunda kredinin geri ödenmeyeceği tespit edildiğinde idari takip sürecinden yasal takip sürecine geçilmektedir.

Yasal Takip; Bankaların idari takip sürecinde üç ay içerisinde anlaşmaya varamadığı müşterilerinden alacaklarını tahsil edebilmek için yasal takip sürecini başlatmaktadır. Bu süreçte bankanın amacı müşterinin varsa teminatlarını nakde çevirmek, icra takibi başlatarak maaş haczi, hesap blokesi süreçlerinin gerçekleştirilerek alacağını tahsil etmeye çalışır.

3.SORUNLU KREDİLERİN SATIŞI

Bankalar birinci bölümde belirtilen takip süreçlerinde sorunlu kredinin tahsil edilmesi için çaba gösterirler. Borçlunun borcu geri ödeyebilme gücü ve imkanına göre bu süreç aylar ya da yıllar sürebilmektedir. Bankalar bazı sorunlu kredilerini 6098 sayılı Türk Borçları Kanununun (TBK)'da düzenlenmiş olan “alacağın devri” kapsamında sorunlu kredilerini varlık yönetim şirketlerine satabilmektedir.

Bu bölümde bankaların sorunlu kredilerini varlık yönetim şirketlerine satış süreci incelenecek ve bu süreç içerisinde bankaların ve varlık yönetim şirketlerinin attığı adımlar açıklanacaktır.

3.1. Borçlar Hukukunda Alacağın Devri

3.1.1. Alacağın Devri Tanımı

Bankların sorunlu kredilerini tasfiye sürecinde en çok görülen seçenek sorunlu kredilerin varlık yönetim şirketlerine devredilmesidir. Varlık yönetim şirketleri (VYŞ) bankaların sorunlu kredilerini yapılan ihaleler sonucunda portföy olarak satın almaktadır ve bu portföyün alacak hakkını devralmaktadır. Varlık yönetim şirketlerinin satın aldıkları alacaklar, 6098 sayılı Türk Borçlar Kanunu'nda düzenlenmiş olan “alacağın devri” hükümleri kapsamında devralınmaktadır.

Alacağın devrinin TBK da tanımı yapılmamıştır. TBK'nın 183'üncü maddesinde “Kanun sözleşme veya işin niteliği engel olmadıkça alacaklı, borçlunun rızasını aramaksızın alacağını üçüncü bir kişiye devredebilir.” olarak açıklanmıştır.

Alacağın devir sürecine borçlunun bulunması gerekmemektedir. Borçlu tarafın bu sürece onay vermesi beklenmediği gibi borçlunun istemediği bir kişiye alacağın devredilmesi durumunda başvuracağı bir hukuki işlem, borçta ve alacakta herhangi bir değişiklik meydana getirmez (İNAN ve YÜCEL, 2014:520).

3.1.2. Alacağın Devrinin Şartları

Alacağın devrinin geçerli olabilmesi için bazı şartlar mevcuttur. Bu şartlar aşağıda belirtilmiştir.

- **Bir Alacağın Bulunması:** Bir alacağın devredilmesi için temel olarak devredilecek bir alacağın olması gerekir. Kazanılmış bir alacak devredileceği gibi ileride kazanılabilecek bir alacağın devri mümkündür. Borçlu bu devir sürecinden sonra borcunu alacağı devralan kişiye ödemekle yükümlüdür. Hukuki sürecin mahremiyeti söz konusu olan bir alacağın devredilmesi mümkün değildir. Bir diğer husus borçlu ile alacaklı devredilebilecek bir alacağın aralarında yaptıkları bir sözleşmeyle devredilemeyeceğine karar verebilirler (Yavuz, 2017:76).
- **Yazılı Olma Zorunluluğu:** Türk Borçlar Kanunu'nun 184'üncü maddesinde "Alacağın devrinin geçerliliği, yazılı şekilde yapılmış olmasına bağlıdır. Alacağın devri sözü verme, şekle bağlı değildir." şeklinde belirtilmiştir. İlgili maddeden anlaşılacağı üzere, yazılı olmadığı sürece hiçbir alacak devri geçerli değildir.
- **Devredenin Devir Yetkisinin Bulunması:** Alacak devri bir sözleşmeyle yapılmalıdır. Bu sözleşmenin geçerli olabilmesi için alacaklının alacağı devretme yetkisine sahip olması gerekir. Bu yetkiye sahip değilse, devir işleminin herhangi bir hükmü yoktur (EREN, 2016:1228).

2.2. Bankaların Sorunlu Kredileri Devretme Nedenleri

Sorunlu kredilerin bankalar için birçok olumsuz etkileri mevcuttur. En önemli ekleri, bankaların karlılıklarını aktif kalitelerini, likiditelerini, sermaye yeterliliklerini olumsuz etkilemektedir. Banka bilançolarında yarattıkları bu etkilerden dolayı bankalar bilançolarındaki sorunlu kredileri mümkün olduğu kadar azaltmak isterler.

Sorunlu krediler bankaların karlılığını olumsuz etkilemektedir. Karşılıklar Yönetmeliği'ne göre takip hesaplarında izlenen krediler için ayrılan karşılık tutarı gider hesaplarına aktarılmaktadır. Karşılık oranları %20 ile %100 arasında sürece göre artmaktadır. Bir kredinin takibe düştüğü tarihin üzerinden bir yıl geçmesi durumunda riskin tamamı için karşılık ayrılması gerekir. Bu durum karlılığı düşürmektedir (Yavuz, 2017:77).

Bir diğer olumsuz etki, bankaların aktif hesaplarında takip edilen kredilerin sorunlu krediye dönüşmesi sonucunda takip hesaplarına aktarılması sonucunda ortaya çıkmaktadır. Takipteki alacak/toplam alacak rasyosu bankanın kaynak maliyeti için önemli bir kriterdir. Bu rasyo sonuncu yüksek çıkan bankaların mevduat dışında borçlanma maliyetlerindeki risk priminin artmasına sebep olacaktır. Bankalara borç veren kuruluşlar bankanın risk primini borçlanma maliyetine eklemektedir ve bu durum bankalar için maliyetlerin yükselmesine sebep olmaktadır (Yavuz, 2017:77).

Bankaların sorunlu kredilerden dolayı karlılığının düşmesi, özkaynaklarının azalmasına sebep olmaktadır. Özkaynakların azalması bankalar için problem oluşturmaktadır. Bankaların birçok faaliyeti özkaynakları ile ilişkilendirilmiştir. Örnek vermek gerekirse, 5411 sayılı Bankacılık Kanununa göre, bankalar gerçek kişiye ya da tüzel kişiye özkaynaklarının %25'ine kadar kredi tahsis edebilir. Bir banka özkaynaklarının %50'sinde aşacak duran varlığı bünyesinde tutamaz. Bir bankanın finans sektörü dışında bir şirkete sunacağı sermaye toplam özkaynakların %15'ini aşamaz. Görülen bu kısıtlamalar bankaların karlılığını olumsuz etkilemektedir. Bankaların karlılığının azalmaması için özkaynağı düşürecek faaliyetlerin minimum düzeye indirilmesi gerekir.

Bankaların sorunlu kredileri takip etmesi zor ve uzun bir süreçtir. Bu süreçte bankalar hukuk birimi ve takip birimi gibi yeni birimler kurarak borcun tahsili için istihbarat, borçlu ile anlaşma, hukuk büroları ile borcun takibi için anlaşma süreçleriyle borcun tahsilini sağlamak isterler. Bu birimlerin kurulması ve aksiyonların alınması bankalar için gider yaratmaktadır.

Sorunlu kredilerin banka personellerinin zamanını verimli kullanmasında bir engeldir. Bankanın şubelerde çalışan personelinde genel müdürüne kadar bu süreç personellerin zamanını daha verimli işlerde kullanmasında engel olacaktır.

Bankaların asıl amacı sorunlu kredi takibi değildir. Bankaların bu süreçle uğraşması asıl faaliyetlerine odaklanmasında olumsuz etkilere yol açmaktadır. Sorunlu kredilerin devredilmesi bu olumsuzluğu ortadan kaldırmaktadır.

Sorunlu kredilerin takibi bankalara hukuki giderlere neden olmaktadır. İcra dosyalarını takibinde avukatlara ödenen ücretler, icra dairelerine ödenecek masraflar gibi maliyetler bankalar için yüksek giderlere sebep olmaktadır.

3.3. Sorunlu Kredilerin Devir Süreci

Sorunlu krediler ülkemizde sadece varlık yönetim şirketlerine devredilebilmektedir. Devir sürecinde gerek banka gerekse varlık yönetim şirketi için birçok önemli husus mevcuttur. Varlık yönetim şirketlerinin temel amacı mümkün olan en düşük fiyattan sorunlu kredi portföyünü devralıp, en yüksek kar oranı ile tahsilini sağlamaktır.

Bankalar için sorunlu kredilerin devir süreci devredilecek portföyün tespit edilmesi ile başlar. İlgili birimler, portföyleri borçların teminatları, geri ödenebilme kabiliyetleri, kredinin geri ödenmeme süresine göre belirleyerek bankaların yönetim kurullarına portföyün satışına izin verilmesi için iletilmektedir.

Yönetim kurulundan onay alınmasıyla portföyün değerlendirme sürecine geçilir. Bu süreçte amaç bankanın ilgili portföyü devretmemesi durumunda karşılaşılabilecek maliyetin hesaplanmasıdır. Bu maliyetle birlikte bankalar bu portföyün kendi bünyelerinde tahsil edilmesi durumunda karşılaşılabilecek maliyetlerde bulunmaktadır. Bu maliyetlerin yüksekliği ve bankanın sorunlu kredi tahsilat performansı bankalara göre değişmektedir. Bu değerlendirme sürecinde her bir bankanın elindeki verileri değerlendirilerek:

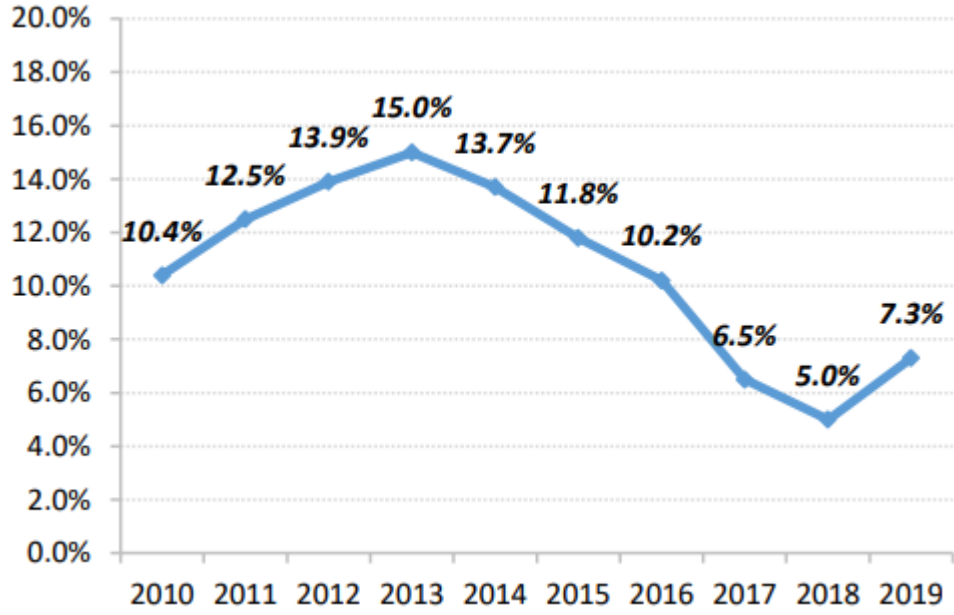
- Sorunlu Kredilerin Tahsilat Süresi
- Sorunlu Kredilerin Tahsilat Oranı
- Sorunlu Kredilere Ayrılan Karşılık Oranları
- Sorunlu Kredilerin Takip Sürecindeki Giderler
- Vazgeçilen Gelir
- Bankaların Kaynak Yapısının Dağılımı

gibi verilerin hesaplanma sürecine eklenmesi, devredilecek portföyün gerçek değerinin hesaplanmasına faydası olacaktır (BABUŞCU ve HAZAR, 2013:153-175).

Portföyün değerlendirme süreci tamamlandıktan sonra bankalar varlık yönetim şirketlerine ihale davetiyesi gönderir. Bu davetiyede ilgili portföyün içeriği, portföy için istenilen tutarı, ilgili portföyün ihale süreci yer alır. Davete katılacağını belirten varlık yönetim şirketleri için değerlendirme süreci başlamaktadır. Bu süreçte ilgili varlık yönetim şirketlerine, portföye ilişkin bilgileri içeren dosyalar paylaşılır. Bu inceleme süreci için ihaleye katılacak varlık yönetim şirketleri ile banka arasında bir gizlilik sözleşmesi imzalanır. Varlık yönetim şirketleri ilgili portföyün performansını (borçlu yapısı, teminatlar,

gibi) inceleyerek bankaya portföy için tekliflerini yazılı olarak ulaştırırlar. Yazılı tekliflerden sonra teklif ileten varlık yönetim şirketleri arasında açık arttırma sürecine geçilmektedir. En yüksek teklifi veren varlık yönetim şirketinin teklifi bankanın yönetim kurulunun onayına sunulur. İhaleyi kazanan varlık yönetim şirketi, yönetim kurulunun onay vermesiyle ilgili portföyü devralır.

Bankacılık sektöründe sorunlu kredi satın alım oranları aşağıdaki şekilde belirtilmiştir.



Şekil 3:1: Bankacılık Sektöründe Sorunlu Kredi Satın Alım Oranları (Eraslan, 2020)

4.VARLIK YÖNETİM ŞİRKETLERİ

Bu bolüme kadar sorunlu kredilerin bankalar içerisinde yönetim sürecini açıkladık. Üçüncü bölümde bankalardan kredileri devralan varlık yönetim şirketleri hakkında bilgi aktarılıp, varlık yönetim şirketlerde sorunlu kredilerin yönetimi süreci açıklanacaktır.

Varlık yönetim şirketleri, bankaların sorunlu kredi olarak tanımlanan tahsili gecikmiş alacaklarını TBK'nın 183'üncü maddesine dayanarak devralmakta ve bankaların asıl faaliyetlerine odaklanmasında yardımcı olmaktadır.

4.1. Varlık Yönetim Şirketlerinin Ortaya Çıkışı

Varlık yönetim şirketlerinin finans sektöründe faaliyete başlaması, 1929-1930 yılında yaşanan ekonomik döneminde Avusturya'da kurulana ilk varlık yönetim şirketiyle başlamıştır. Krizden etkilenen Allgemeine Oesterreichische Boden Credit-Anstalt ve Avusturya Credit-Anstalt bankaları Avusturya bankacılık sektörünün varlıklarının yarısından fazlasını elinde tutmaktaydı. Bu iki bankanın iflas etmesi Avusturya bankacılık sektörü için büyük bir risk oluşturacağı için Avusturya ulusal bankasının ve bir muhasebe firmasıyla yaptığı iş birliği sonucu kurulan Revisionsgesellschaft isimli şirket, ilk varlık yönetim şirketi olarak kabul edilmektedir. İlgili şirket iki bankanın hisse senetlerini satın alarak bankaların sermayelerine katkıda bulunmayı amaçlamıştır (Dziobek, 1998:.6-7).

4.2. Varlık Yönetim Şirketinin Tanımı

Varlık Yönetim Şirketlerinin Kuruluş ve Faaliyet esasları Hakkında Yönetmelik "1 Kasım 2006 tarihli Resmî Gazete 'de" yayınlanan tanıma göre varlık yönetim şirketi "Tasarruf Mevduatı Sigorta Fonu, bankalar ve diğer mali kurumların alacakları ile diğer varlıkların satın alınması, tahsili, yeniden yapılandırılması ve satılması amacına yönelik olarak faaliyet göstermek üzere izin alarak kurulan şirketleri, ifade eder" şeklinde tanımlanmıştır.

Ülkemizde varlık yönetim şirketleri yukarıda belirtildiği gibi faaliyet gösterdiği gibi birçok ülkede farklı amaçlarda etkinlik gösteren varlık yönetim şirketleri mevcuttur.

4.3. Varlık Yönetim Şirketlerinin Amaçları

Varlık yönetim şirketlerinin amaçlarını bankalara daha dar kapsamlı ve nettir. Örnek vermek gerekirse bir bankanın kredi, mevduat hesabı, menkul kıymetler gibi hizmetlerden kar elde etmek gibi daha geniş ürünlerden kar elde etme amacı mevcutken, varlık yönetim şirketleri sadece sorunlu varlıklarla ilgilenmektedir.

Varlık yönetim şirketlerinin amaçlarını “sorunlu varlığın satışı, sorunlu varlığın iyileştirilmesi, sorunlu varlığın yeniden yapılandırılması, sorunlu kredinin zarar yazılması” olarak dört başlık altında incelenebilir.

Sorunlu Varlığın Satışı: Varlık satışının gerçekleştirilebilmesi için sorunlu aktiflerin satışlarının yapılmasına uygun bir sistemin olması ve böyle bir sistem yoksa bu sistemin oluşturulması gerekir.

Sorunlu Varlığın İyileştirilmesi: Devralınan varlıkların hepsinin veya bir bölümünün geri alınması veya tasfiyesi olarak tanımlanan ilgili süreç için gerekli düzenlemeler ile varlıkların piyasa değerlemesi konularındaki çalışmalar yapılmalıdır.

Sorunlu Varlıkların Yeniden Yapılandırılması: Sorunlu varlıkların yeniden yapılandırma sürecinin gerçekleşmesi için, yapılandırmadan elde edilebilecek faydanın tasfiye edilmesinden elde edilecek gelirden daha yüksek olması gerekmektedir.

Sorunlu Varlığın Zarar Yazılması: Söz konusu varlığın iyileştirilmesi imkânın düşük olması ya da iyileştirme için yapılacak maliyetin yüksek olması durumunda defter değeri kadar tutar bilançoya zarar olarak yazılmaktadır (Mesutoğlu, 2001).

4.4. Varlık Yönetim Şirketi Türleri

Varlık yönetim şirketleri ülkelerin ekonomik ve sosyal durumlarına göre şekillenen varlık yönetim şirketleri mevcuttur. Genel olarak ekonomik krizler varlık yönetim şirketlerinin şekillenmesinde önemli bir rol oynamıştır (Erkan, 2015:57).

Varlık yönetim şirketleri kuruldukları ülkelerin yapısı, hukuki, ekonomik ve sosyal durumlarına göre farklı organizasyon biçimlerinde faaliyet göstermektedirler.

Varlık yönetim şirketi türleri aşağıdaki tabloda belirtilmiştir.

Tablo 4-1: Varlık Yönetim Şirketi Türleri

Kurum Tipi	Ülke Örnekleri
Merkezi VYS	-Güney Kore:KAMCO (Korea Asset Management Corporation) -Malezya: DANAARTTA -Çek Cumhuriyeti:Konsolidation Bank -Fransa:Consortium de Realisation (CDR) -Tayland:TAMC -Moğolistan:Mongolian Asset Realization
Banka Bazında VYS	-Finlandiya -İsveç:SECURUM -Çin -Tayland -Meksika
Tahlisatçı Banka Şeklindeki VYS	-Arnavutluk -Macaristan
Rehabilitasyon ve Tasfiye İle Birlikte Yürütülen VYS	-Meksika -Japonya -Slovenya -İspanya -ABD

Kaynak: (Erkan, 2015)

Yukarıdaki şekilde görüldüğü üzere ülkelerin ihtiyacına göre değişkenlik göstermektedir.

Güney Kore, Malezya, Fransa gibi ülkelerde Merkezi Varlık Yönetim Şirketi olarak faaliyette bulunulurken, Meksika, ABD, Macaristan gibi ülkelerde Merkezi Olmayan Varlık Yönetim Şirketleri Faaliyet göstermektedir. Merkezi Varlık Yönetim Şirketleri ve Merkezi Olmayan Varlık Yönetim Şirketleri aşağıda detaylı olarak açıklanmıştır.

4.4.1. Merkezi Varlık Yönetim Şirketleri

Merkezi varlık yönetim şirketleri sorunlu kredilerin özel sektör tarafından kontrol edilemediği durumda kurulan varlık yönetim şirketleridir. Ayrıca sorunlu kredilerin yönetimi bankacılık sektörü tarafından kontrol edilemezse de kullanılır. Merkezi varlık yönetim şirketlerinin ortaya çıkışı varlıkların tek bir şirkette birleştirilmesi ve varlıkların

yönetimini tek bir şirkette toplanması imkânı sağlamıştır. Bu kontrol şekli varlıkların tek bir şirkette etkin bir şekilde kontrolünün sağlanması imkânı vermektedir.

Merkezi varlık yönetim şirketlerinin güçlü ve zayıf yönleri tabloda belirtilmiştir.

Tablo 4-2: Merkezi Varlık Yönetim Şirketlerinin Güçlü ve Zayıf Yönleri

MERKEZİ VARLIK YÖNETİM ŞİRKETLERİ	
Güçlü Yönleri	Zayıf Yönleri
Sorunlu kredileri, bankaların mali sıkıntıda olup olmadığına bakmadan, genel kabul görmüş değerlendirme kriterlerine dayanarak devralmaktadır.	Yönetim, özel yapılanmaya göre genellikle daha zayıf olduğundan, işlemlerin verimliliği ve etkinliği azalmaktadır.
Devletin, yeniden yapılandırma kapsamında sorunlu kredilerin alımına destek sağlamasına izin vermektedir.	Bu tür kuruluşlar genellikle politik baskılara maruz kalmaktadırlar.
Kıt insani kaynaklarının (yerli ve yabancı) bir yerde toplanmasına olanak sağlamaktadır.	Elde edilen varlıklar, bankacılık sisteminin dışında yöneltmeye çalışıldığında süratle değer kaybına uğramaktadır.
Çeşitli bankalardan alınan teminatlar merkezileşmekte, böylece borçlular üzerinde daha çok baskı kurmakta ve daha etkili bir yönetim sağlamaktadır.	Sorunlu krediler ve teminatlar uzun süreler varlık yönetim şirketlerinde kalmakta ve tasfiye edilememektedir.
Sorunlu bankaların operasyonel yeniden yapılandırılmalarını hızlandırabilmektedir.	Etkin bir şekilde yönetilmediği takdirde, kamuya ait varlık yönetim şirketleri finansal sistemdeki kredi disiplininin bozulmasına sebep olabilmektedir.

Kaynak: (Lindgren, 1999)

4.4.2. Merkezi Olmayan Varlık Yönetim Şirketleri

Bankalar, merkezi olmayan varlık yönetim şirketlerinin müşterilerine sunduğu krediler ve müşterileri hakkında daha geniş bilgi havuzları olması, siyasi baskıdan uzak olma avantajları nedeniyle merkezi olmayan varlık yönetim şirketlerinin merkezi varlık yönetim şirketlerine göre daha başarılı olduğunu öne sürmektedirler. Ayrıca, banka destekli bir varlık yönetim şirketi (VYŞ) uygulaması, sorunlu kredinin yapılandırma sürecinde borçlulara yeni kredi kullandırma imkânı sunmaktadır (Mesutoğlu, 2001:6).

Merkezi olmayan varlık yönetim şirketleri üçe ayrılmaktadır:

- Bankanın iştiraki olduğu bir varlık yönetim şirketi
- Bankanın tahsilatçı bir banka olarak yapılandırılması şeklinde faaliyet gösteren varlık yönetim şirketi
- Yapılandırma ve tasfiye işlemlerini birlikte yürüten varlık yönetim şirkettir (Mesutoğlu, 2001:6).

4.4.2.1 Bankanın İştiraki Olduğu Varlık Yönetim Şirketleri

Bankaların sadece sorunlu varlıklarının yönetimiyle görevli bir birim oluşturulması ya da bankanın iştiraki olduğu özel bir varlık yönetim şirketi kurulması şeklinde kurulan varlık yönetim şirketleridir. Dünyada bu varlık yönetim şirketleri örnekleri Finlandiya, İsveç, Meksika, Tayland ve Çin’de görülmektedir.

4.4.2.2. Bankanın Tahsilatçı Bir Banka Olarak Yapılandırılması Şeklinde Faaliyet Gösteren Varlık Yönetim Şirketleri (İyi Banka Kötü Banka)

“Tahsilatçı Banka” yöntemi olarak da bilinen bu merkezi olmayan varlık yönetim şirketi türünde sorunlu bankayı “iyi” ve “kötü” ayrımından geçirerek; “sorunsuz varlıkların toplandığı birimin (iyi banka) kurulduğu veya bankanın dışında bankanın bir iştirakinde bu sorunlu varlıkların toplandığı (kötü banka) görülmektedir.” Tahsilatçı banka olarak belirtilen bankanın bu süreçte yapması gereken sorunlu alacakların yönetimi ve tasfiyesini gerçekleştirmektir (Mesutoğlu, 2001:7).

Arnavutluk ve Macaristan bu yaklaşımı uygulayan ülkelere örnek verilebilir.

4.4.2.3. Yapılandırma ve Tasfiye İşlemlerini Birlikte Yürüten Varlık Yönetim Şirketleri

Bu varlık yönetim şirketleri, devlet bankalarına ait varlıkların tasfiye edilmesini sağlarlar. Örnek vermek gerekirse ABD’de FDIC, ticari bankaların kapatılmasından ve sorunlu kredilerin tasfiyesinden sorumludur. 1980’lerde yaşanan ekonomik krizde, bu görevi gerçekleştirmek için RTC (Resolution Trust Corporation) kurulmuş ve sonrasında kapatılmıştır (Mesutoğlu, 2001:).

Özetlemek gerekirse sorulu kredilerin yönetim sürecinde varlık yönetim şirketleri buldukları ülkelerin şartlarına göre birçok şekilde faaliyet göstermektedir. Bu varlık yönetim şirketlerinin kendi içinde olumlu ve olumsuz yönleri mevcuttur.

4.5. Türkiye’de Varlık Yönetim Şirketlerinin Kuruluşu

Kuruluşundan beri birçok ülkede aktif faaliyet gösteren varlık yönetim şirketleri Türkiye’de de kuruluşundan beri bankacılık sektörüne çok önemli katkılarda bulunmuşlardır. Türkiye’de varlık yönetim şirketlerinin temel amacı sorunlu kredileri portföyler halinde devralıp, tahsilini sağlamaktır.

Bu bölümde Türkiye’de varlık yönetim şirketlerinin kuruluşu ve varlık yönetim şirketi kurmak için gereken şartlara yer verilecektir.

4.5.1. Türkiye’de Varlık Yönetim Şirketlerinin Kuruluş Şartları

Türkiye’de bir varlık yönetim şirketi kurabilmek için gereken şartlar 01.11.2006 tarihinde yayımlanan Varlık Yönetim Şirketlerinin Kuruluş ve Faaliyet Esasları Hakkında Yönetmelik’te açıklanmıştır. Buna göre varlık yönetim şirketlerinin:

- Kuruluşunun anonim şirket olarak yapılması,
- Yirmi milyon TL’den az ödenmiş sermayesinin olmaması,
- Hisse senetlerinin tamamının nama yazılı ve nakit karşılığı çıkarılması,
- “Varlık Yönetim Şirketi” ibaresinin unvanında bulunması,
- Kurucularının 5411 sayılı Bankacılık Kanunu’nun 8 inci maddesinin birinci fıkrasında belirtilen şartları,

taşımaları gerekir.

Varlık yönetim şirketlerinin kurulması için yukarıdaki şartlarla beraber bir izin süreci mevcuttur. Bankacılık Düzenleme ve Denetleme Kurulu (BDDK) “varlık yönetim şirketinin” kurulması için izin vermektedir. Kurulacak varlık yönetim şirketi bir anonim şirket olacağı için Sanayi ve Ticaret Bakanlığı’ndan anonim ortaklık kurulması için izin alınması gerekir.

Varlık yönetim şirketlerinin geçmiş dönemlerde sorunlu krediler dışında, telekomünikasyon firmalarının geciken alacaklarını ve elektrik dağıtım firmaların gecikmiş alacaklarını devralmadan sadece alacak tahsili süreçlerinde görüşmeler sağlamıştır. Ancak bugünkü şartlarda varlık yönetim şirketleri ve iştirakleri bu süreçleri gerçekleştirememektedir. Varlık yönetim şirketlerinin faaliyet alanları aşağıda belirtilmiştir (Varlık Yönetim Şirketlerinin Kuruluş ve Faaliyet Esasları Hakkında Yönetmelik, m 11):

- Tasarruf Mevduatı Sigorta Fonu (TMSF), banka, diğer mali kurumlar ve kredi sigortası hizmeti veren sigorta şirketlerinin sundukları hizmetlerinden doğan alacakları ile diğer varlıklarını satın alabilir, satabilir, satın aldığı alacakları tahsil edebilir, varlık nakde dönüştürebilir ya da söz konusu varlıkları tekrar satabilir.
- Alacakların tahsili amacıyla sahip olduğu hak ve varlıkları, gayrimenkul ya da sair malları, işletebilir, bunlara yatırım yapabilir ya da kiralayabilir.
- Alacakların tahsilini sağlayabilmek için borçlulara ilave finansman sağlayabilir.
- Alacağını devraldığı banka veya mali kuruluşlardan kredi kullanmaları yasaktır.

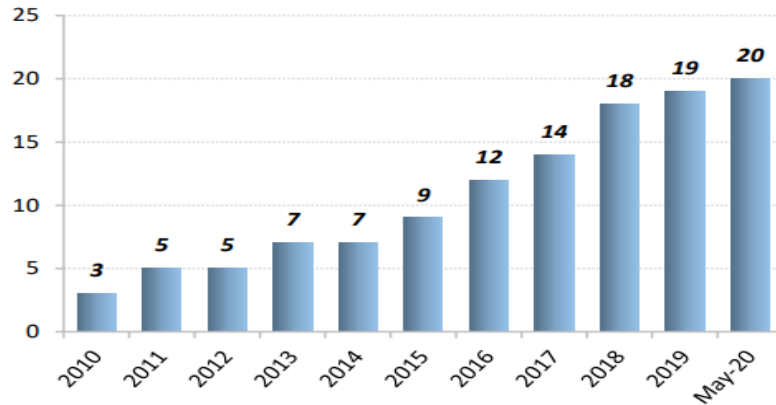
Bankacılık Düzenleme ve Denetleme Kurulu’nun 2021 Ocak itibariyle faaliyetlerine izin verdiği 18 varlık yönetim şirketi bulunmaktadır. Türkiye’de faaliyetlerine izin verilen varlık yönetim şirketleri Tablo 4-3’ te belirtilmiştir.

Tablo 4-3: Türkiye’de aktif faaliyet gösteren varlık yönetim şirketleri

	Aktif Kuruluş Adı
1	Adil Varlık Yönetim A.Ş.
2	Armada Varlık Yönetim A.Ş.
3	Arsan Varlık Yönetim A.Ş.
4	Birikim Varlık Yönetim A.Ş.
5	Birleşim Varlık Yönetim A.Ş.
6	Boğaziçi Varlık Yönetim A.Ş.
7	Denge Varlık Yönetim A.Ş.
8	Doğru Varlık Yönetim A.Ş.
9	Dünya Varlık Yönetim A.Ş.
10	Efes Varlık Yönetim A.Ş.
11	Emir Varlık Yönetim A.Ş.
12	Gelecek Varlık Yönetim A.Ş.
13	Hedef Varlık Yönetim A.Ş.
14	İstanbul Varlık Yönetim A.Ş.
15	Mega Varlık Yönetim A.Ş.
16	Met-Ay Varlık Yönetim A.Ş.
17	Sümer Varlık Yönetim A.Ş.
18	Yunus Varlık Yönetim A.Ş.

Kaynak: (BDDK,2021)

Türkiye’de varlık yönetim şirketlerinin sayısının 2008 yılıyla Mayıs 2020 arasındaki değişimi Şekil 4-2’deki grafikte gösterilmiştir.



Şekil 4-2: Yıllara Göre Varlık Yönetim Şirketi Sayısı (Eraslan, 2020)

Varlık yönetim şirketleri portföylerindeki sorunlu kredileri başka bir varlık yönetim şirketine devredebilir. Genellikle bu devir süreci 5411 sayılı Bankacılık Kanunu’nun 143.

Maddesi kapsamındaki istisnalardan yararlanmak için kullanılır. Varlık yönetim şirketleri kuruluş tarihlerinden itibaren 5 yıllık süre içerisinde 488 sayılı kanuna göre;

- Kaynak Kullanımı Destekleme Fonu üzerinden yapılacak kesintilerden,
- Banka Sigorta Muamele Vergisinden,
- Damga vergilerinden,
- Ödenmesi gereken harçlardan,
- 4054 sayılı Rekabet Korunması Hakkında Kanun'un 39. Maddesi hükmünden istisna tutulmaktadır.
- Bu istisnalarla birlikte alacakların teminatlarını meydana getiren hak ve mal satımları ve teslimi KDV'den de istisna tutulmaktadır.

4.6. Varlık Yönetim Şirketlerinin Devraldığı Varlıkları Tahsil Süreçleri

Varlık yönetim şirketleri bankalardan devraldığı sorunlu kredilerle ilgili devir süreci tamamlandıktan sonra serbest tasarruf hakkında sahip olmaktadır. Bu kapsamda öncelikli olarak borçlu ile anlaşarak borcun tahsili amaçlanır. Bu bağlamda alacak hakkıyla ilgili aşağıda belirtilenler yapılabilmektedirler:

- Alacağından kısmen vazgeçmesi,
- Alacağıyla ilgili ödeme planları sunması,
- Alacağın taksit sayısını arttırması,
- Anapara altında ödeme imkanları sunulması.

Varlık yönetim şirketler yukarıda belirtilen seçeneklerle borçlu ile bir anlaşma sağlayamazsa İcra İflas Kanunu'nun ilgili maddelerine dayanarak aşağıdaki işlemleri gerçekleştirebilir:

- Borçlunun sigortalı çalıştığı işyerinden aldığı maaşın %25 ine ve varsa prim ve mesai alacaklarının tamamını haczedebilir.
- Borçlunun haczedilebilir taşıtı ya da taşınmazı mevcutsa bunların haczedilmesi ve alacağın karşılanması için icra müdürlükleri aracılığıyla satışının istenmesi,
- Borçlunun banka hesaplarına bloke konulması,

Varlık yönetim şirketleri ihtiyaç duymadıkça yukarıdaki seçenekleri kullanmak istemez. Çünkü yukarıda belirtilen her bir işlemin bir maliyeti mevcuttur.

4.7. Varlık Yönetim Şirketlerinin Sorunlarının İncelenmesi

Varlık yönetim şirketlerinin en önemli sorunlarından biri borçluların varlık yönetim şirketleri hakkında yeterli bilgiye sahip olmamasıdır. Borçlular varlık yönetim şirketleri hakkında yeterli bilgiye sahip olmadığı için “tefeci”, “yasal tefeci” gibi olumsuz tanımların varlık yönetim şirketlerini açıkladığını düşünmektedir. Bu noktada varlık yönetim şirketlerinin “borç kurtarma şirketleri” olduğu, borçluların yanında olduğu ve uygun seçeneklerle borçlulara yardımcı olunmak istenildiği mutlaka iletilmelidir.

Varlık yönetim şirketleri sorunlu kredileri devraldıkları borçlular hakkında, kredileri devraldıkları bankalar kadar yeterli bilgiye sahip olamayabilirler. Böyle bir durumda devralınan portföylerdeki borçlulara ulaşım süreçlerinde sıkıntılar yaşanabilir. Borçlulara ulaşılamaması borcun tahsil edilmesine engel olacağı için varlık yönetim şirketleri alternatif yollardan borçluya ulaşmaya çalışır. Borçlunun ikametgâh adresi mevcutsa borçlunun adresine borç detayları ve varlık yönetim şirketinin iletişim bilgilerinin bulunduğu “sulha davet” mektubu gönderebilir. Sulha davet mektubuna rağmen borçluya ulaşılamaması durumunda alternatif irtibat numaralarından borçluya ulaşmaya çalışılır. Bu süreçte en önemli husus borçlu dışında bir kişiyle irtibat durumu olursa hiçbir şekilde borç hakkında bilgi verilmemelidir.

Hem borçlular hem de varlık yönetim şirketleri için önemli sorunlardan birisi borç yapılan anlaşma sonucu ya da icradan tamamen ödendikten sonra borç kapama sürecinde eksik ya da hatalı gerçekleşen süreçlerdir. Bir borç kapandıktan sonra varlık yönetim şirketinin temel görevleri “borcun ödendiğine dair borcu yoktur yazısının borçluya teslimi”, “borcun ödendiğine dair Kredi Kayıt Bürosu’na bildirim yapılması” ve “icra dosyalarının fek edilmesi” işlemlerinin yapılması ve bu aşamada borçlunun yapması gereken bir işlem varsa bu işlemin borçluya bildirilmesidir. Bu süreçlerin eksik veya hatalı yapılması borçlunun varlık yönetim şirketini BDDK’ya, CİMER’e şikâyet etmesine ve varlık yönetim şirketinin ceza almasına neden olabilir. Bu yüzden borç kapama sürecinden kaynaklanan bir şikâyet durumu olursa en kısa sürede bu şikâyet giderilmelidir.

Sonuç olarak sorunlu kredilerin gerek bankalar gerekse varlık yönetim şirketleri tarafında etkin bir şekilde takip ve tahsilinin sağlanması, bu süreçlerde karşılaştığı sınırlama ve engellerin ortadan kaldırılması bankacılık sektörüne olumlu olarak yansayacaktır. Bankalara ve varlık yönetim şirketlerine borcunu ödemiş olan müşterilerin finansal sistemle

yeniden çalışabilecek bir duruma gelmesi ülke ekonomisinin olumlu bir şekilde hareketlenmesine yol açacaktır.

5.SONUÇ VE ÖNERİLER

Sorunlu kredilerin Türkiye'deki bankacılık sektörü için önemi gün geçtikçe artmaktadır. Özellikle koronavirüs pandemisi 2020 yılında kredi kullanımlarının artmasına sebep olmuştur. Devlet bankaları ağırlıklı kullanılan bu kredilerin pandeminin devam etmesi durumunda, 2021 yılında geri ödeme süreçlerinde ciddi sorunlar yaşanabilir. Bu durumda bankaların takip ettikleri sorunlu krediler sayısında geçtiğimiz yıllara göre ciddi bir artış beklenebilir.

Bankalar müşterilerine sunduğu kredilerin sorunlu kredilere dönüşmesi her geçen yıl yükselmeye devam etmektedir. Bu artışı azaltmak için bankalar kredi başvurularını değerlendiren birimlerini daha detaylı değerlendirme sürecine göre organize etmesi gerekir.

Bankalar sorunlu kredileri takip eden birimlerinin personel kalitesini ve ilgili birime yapılan yatırımları arttırmalıdır. Müşterilerin kredi geri ödeyemem sebepleri analiz edilmeli ve müşterinin ödeme imkanına göre sorunlu krediyi yapılandırma süreçleri sunularak borcun tahsilinin sağlanması amaçlanmalıdır. Borçlu ile anlaşılamayan süreçlerde varsa teminatlar nakde çevrilmelidir.

Varlık yönetim şirketleri halk tarafından yeteri kadar tanınmayan ve yanlış bilinen şirketlerdir. Varlık yönetim şirketleri müşterilerine ulaşımı arttırması ve karlılığını yükseltmesi için bu süreci lehine çevirmesi gerekir. Varlık yönetim şirketlerinin tanıtımı için önde gelen basın kuruluşlarına varlık yönetim şirketlerinin avantajlarını ve sunduğu fırsatları belirten reklamlar verilmelidir.

Varlık yönetim şirketleri, ülkemizde Varlık Yönetim Şirketleri Derneği çatısı altında toplanmaya çalışmaktadır. Ancak Ocak 2021 itibarıyla on sekiz varlık yönetim şirketinden sadece dokuz varlık yönetim şirketi bu dernek çatısı altında faaliyetlerini göstermektedir. Varlık yönetim şirketlerinin etkin, ahlaki ve düzenli faaliyet gösterebilmeleri için on sekiz varlık yönetim şirketinin tamamı bu dernek çatısı altında faaliyet göstermelidir.

Varlık yönetim şirketleri, Kişisel Verilerin Korunması Kanunu'na uygun şekilde borç tahsilat süreçleri gerçekleştirmelidir. Borçluların kişisel verilerini asla üçüncü kişilere

paylaşmamalıdır. Böyle bir durumda varlık yönetim şirketinin yüksek cezalarla karşılaşması söz konusu olacaktır.

KAYNAKÇA

- Babuşcu, Ş. ve Hazar, A. (2013). Varlık Yönetim Şirketlerine Satılacak Takipteki Krediler İçin Değerleme – Varsayımsal Bir Yaklaşım. *Muhasebe Bilim Dünyası Dergisi*, 153-175.
- BDDK (2020, Aralık). *Aylık bülten*. Erişim adresi <https://www.bddk.org.tr/BultenAylık>
- BDDK (2021 Ocak). *Varlık Yönetim Şirketleri*. Erişim adresi <https://www.bddk.org.tr/Kuruluslar-Kategori/Varlik-Yonetim-Sirketleri/6>
- BKM (2021, Ocak). *POS, ATM, Kart Sayıları*. Erişim adresi <https://www.bkm.com.tr/pos-atm-kart-sayilari/>
- Banka Kartları ve Kredi Kartları Kanunu. (2006). *T.C. Resmî Gazete* (26095, 23 Şubat 2006).
- Bankacılık Kanunu. (2005). *T.C. Resmî Gazete* (25983, 1 Kasım 2005)
- Dziobek, C. (1998). Market-Based Policy Instruments for Systemic Bank Restructuring, *IMF Working Paper*, No: WP/98/113, 6-7.
- Eraslan, M. (2020). *Varlık Yönetim Sektörü Haziran 2020*. Turkrating. Erişim adresi <http://turkrating.com/files/uploads/varlik-yonetim-sektoru-haziran-2020-6921.pdf>
- Eren, F. (2016). *Borçlar Hukuku Genel Hükümler*, Yetkin Yayınları, Ankara.
- Erkan S. (2015) *Bankaların donuk alacaklarının varlık yönetim şirketlerine satılması ve banka sektörü sermaye yapısı üzerindeki etkisi*. (Yayınlanmamış doktora tezi). Marmara Üniversitesi/ Bankacılık ve Sigortacılık Enstitüsü, İstanbul.
- Irwin R. D. (1965). *Credit Management Handbook*, National Associoton of Credit Management. Credit Research Foundation
- İnan, A. N. ve Yücel, Ö., (2014). *Borçlar Hukuku Genel Hükümler*, Seçkin Yayınları, Ankara.
- Kaya, F. (2009). *Türkiye'de Kredi Kartı Uygulaması*, Türkiye Bankalar Birliği, İstanbul.

- Karamustafa, C. (2011). *Sorunlu Kredilerin Varlık Yönetim Şirketlerince Tasfiyesi ve Türkiye İçin Bir Model Önerisi*, T.C. Tasarruf Mevduatı Sigorta Fonu, Denetçilik Tezi, İstanbul.
- Kavcıoğlu, Ş. (2003). *Ticari Bankalarda Sorunlu Kredilerin Yönetimi Çözüm Yolları ve Takibi*, Türkmen Kitabevi
- Lindgren, C. (1999). *Financial Sector Crisis and Restructuring: Lessons from Asia*. IMF Occasional Working Paper, Washington DC.
- Mesutoğlu, B. (2001). *Sorunlu Aktiflerin Varlık Yönetimi Şirketlerince Tasfiyesi- Ülke Örnekleri-*, BDDK, Mali Sektör Politikaları Dairesi Çalışma Raporları
- Özgül, S. (2010). *Sorunlu Kredilerde Erken Uyarı Sinyalleri ve Takip Süreçleri*, Türkiye Bankalar Birliği Eğitim Merkezi Seminer Notları, İstanbul.
- Rekabetin Korunması Hakkında Kanunu. (1994). *T.C. Resmî Gazete* (22140, 7 Aralık 1994).
- Türk Borçlar Kanunu. (2011). *T.C. Resmî Gazete* (27836, 4 Şubat 2011).
- Yavuz, A. (2017). *Bankalarda Sorunlu Varlıkların Yönetimi ve Tasfiyesinde Bir Yöntem olarak Alacakların Satışı*, Yüksek Lisans Tezi, Başkent Üniversitesi/ Sosyal Bilimler Enstitüsü, Ankara.
- Yetim, S. ve Balcı, A. (2005). *Basel-II Ulusal İnisiyatif Alanlarının Anlaşılmasına Yönelik Açıklayıcı Rehber*, Bankacılık Düzenleme ve Denetleme Kurumu, Ankara.