

S.S. NETEL Konut Yapı Kooperatifi

M.Akif Ersoy Mh. Natoyolu Cd. Özçelik Sk. 8.Blok Yanı Çengelköy-Üsküdar-İSTANBUL
0-533-922 28 98

Konu ; İmar Barışı / Eylül 2018

I) Kanun No. 7143, Kabul Tarihi: 11/5/2018 olan, Vergi, Diğer Alacakların Yeniden Yapılandırılması ile Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılmasına İlişkin Kanun, Resmî Gazete Tarih: 18 Mayıs 2018 Resmî Gazete No: 30425 Sayı ile yayımlanmıştır.

MADDE 16- 3/5/1985 tarihli ve 3194 sayılı İmar Kanununa aşağıdaki geçici madde eklenmiştir.

“Geçici Madde 16- Afet risklerine hazırlık kapsamında ruhsatsız veya ruhsat ve eklerine aykırı yapıların kayıt altına alınması ve imar barışının sağlanması amacıyla, 31/12/2017 tarihinden önce yapılmış yapılar için Çevre ve Şehircilik Bakanlığı ve yetkilendireceği kurum ve kuruluşlara 31/10/2018 tarihine kadar başvurulması, bu maddedeki şartların yerine getirilmesi ve 31/12/2018 tarihine kadar kayıt bedelinin ödenmesi halinde Yapı Kayıt Belgesi verilebilir.

Yapının bulunduğu arsanın 29/7/1970 tarihli ve 1319 sayılı Emlak Vergisi Kanununa göre belirlenen emlak vergi değeri ile yapının Çevre ve Şehircilik Bakanlığınca belirlenen yaklaşık maliyet bedelinin toplamı üzerinden konutlarda **yüzde üç,**

Yapı Kayıt Belgesi yapının kullanım amacına yöneliktir. Yapı Kayıt Belgesi alan yapılara, talep halinde ilgili mevzuatta tanımlanan ait olduğu abone grubu dikkate alınarak geçici olarak su, elektrik ve doğalgaz bağlanabilir. Yapı Kayıt Belgesi verilen yapılarla ilgili bu Kanun uyarınca alınmış yıkım kararları ile tahsil edilemeyen idari para cezaları iptal edilir.

Yapı ruhsatı alıp da yapı kullanma izin belgesi almamış veya yapı ruhsatı bulunmayan yapılarda, Yapı Kayıt Belgesi ile maliklerin tamamının muvafakatinin bulunması ve imar planlarında umumi hizmet alanlarına denk gelen alanların terk edilmesi halinde yapı kullanma izin belgesi aranmaksızın cins değişikliği ve **kat mülkiyeti** tesis edilebilir. Bu durumda, ikinci fıkrada belirtilen bedelin **iki katı** ödenir.

Yapı Kayıt Belgesi alınan yapıların, Hazineye ait taşınmazlar üzerine inşa edilmiş olması halinde, bu taşınmazlar Bakanlığa tahsis edilir. Yapı Kayıt Belgesi sahipleri ile bunların kanuni veya akdi haleflerinin talepleri üzerine taşınmazlar Bakanlıkça rayiç bedel üzerinden doğrudan satılır. Belediyelere ait taşınmazlar üzerine inşa edilmiş olması halinde, Yapı Kayıt Belgesi sahipleri ile bunların kanuni veya akdi haleflerinin talepleri üzerine bedeli ilgili belediyesine ödenmek kaydıyla taşınmazlar rayiç bedel üzerinden belediyelerce doğrudan satılır.

Yapı Kayıt Belgesi, yapının yeniden yapılmasına veya kentsel dönüşüm uygulamasına kadar geçerlidir. Yapı Kayıt Belgesi düzenlenen yapıların yenilenmesi durumunda yürürlükte olan **İmar mevzuatı** hükümleri uygulanır. Yapının depreme dayanıklılığı hususu malikin sorumluluğundadır.



-**Üçüncü kişilere ait özel mülkiyete** konu taşınmazlarda bulunan yapılar ile Hazineye ait sosyal donatı için tahsisli araziler üzerinde bulunan yapılar bu madde hükümlerinden yararlandırılmaz.

a) Kooperatifimiz arazisinde Kamuya Terki istenen bölüm, Belediye Zabıta alanı olarak tespit edilmiş bulunmaktadır, bunun oranı ise % 20 sularındadır, Kanun % 40 kadar müsaade etmektedir. Bu alanda 1 ve 2. Bloklar konuşlanmıştır. Şuan için Arazinin Brüt Alan Tapusu Kooperatife kayıtlı olduğundan **Yapı Kayıt Belgesi** alınabilecektir.

b) Arazi üzerinde tadilat yapabilmemiz Ptatikte çok zor olduğundan ve Kamuya ait Alanlarda **Kat Mülkiyeti Tapularının** alınması da mümkün olmayacaktır. Bahsi geçen alan 1 ve 2. Blokların bulunduğu alanlardır.

c) Mülkiyet tamamen Kooperatife ait'dir. Kooperatifin amacı Ana Sözleşmeye istinaden ortaklarına Konut Teslim ederek, Ortakları adına ferdileştirilmesi olduğu için Y.K.B. alınması Kooperatifin amacını gerçekleştirdiği anlamına gelmemektedir. Henüz ferdileşmemiş Kooperatiflerde başvurunun Kooperatif tarafından yapılacağına şüphe yoktur. Ama Tüzel kişi başvurularının nasıl yapılacağı konusunda net bir bilgi yok, Yönetim Kurulu Kararı alınarak, yetkilendirilen Yönetim Kurulu üyesinin e-devlet şifresi üzerinden yapının tamamı için başvuru yapabileceğidir.

İlçe Belediye İmar Müdürlüğü ziyaret edilerek, bilgiler teyit edilmiştir.

II) Yapı Kayıt Belgesi Müracaat bedeli Yaklaşık Her Daire için 18.401,00 TL (OnsekizbinDöyüzbir) olarak hesaplanmıştır. (Kat Mülkiyeti Kütüğüne Kayıt bedeli aynı tutardır.)

Kesin Tutarlar Müracaat işleminden sonra Netleşecek ve Tüm Üyelerin ödemelerini yapması ile İşlemler tamamlanabilecektir. Belirtilen tutara, işlemler için alınacak Danışmanlık Hizmetleri eklenecektir.

III) Değerli **S.S. Netel Konut Yapı Kooperatifi Üyesi**, Yukarıda İlgili Kanun Maddesinde belirtildiği üzere "**Yapı Kayıt Belgesi**" ve "**Kat Mülkiyeti Kütüğüne**" Kayıt için Müracaatı, "**Kabul Ediyorum** veya **Kabul Etmiyorum**" ibaresini, Ad ve Soyadınızı, Blok ve Daire Numaranızı el yazınız ile yazarak belirtmeniz gerektiğini hatırlatırız.

Kabul Edilmesi halinde önümüzdeki günlerde "**Olağanüstü Genel Kurul**" yapılması gerekecektir.

Üye'nin (Daire Maliki):

Blok ve Daire _____ ; (Örnek; 1 – 01)

Üye No _____ ;

Tercihi _____ ;

Adı ve Soyadı _____ ;

İmzası ve Tarih _____ ;

