

İMAR BARIŞI YAPI KAYIT BELGESİ VERİLMESİNE İLİŞKİN USUL VE ESASLARDA DEĞİŞİKLİK YAPILMASINA DAİR TEBLİĞ

Av. Göktuğ Can Burul, LL.M, Esq. – Stj. Av. Sahra Kara

20 Eylül 2018 tarih ve 30541 sayılı Resmi Gazete’de yayınlanan Yapı Kayıt Belgesi Verilmesine İlişkin Usul ve Esaslarda Değişiklik Yapılmasına Dair Tebliğ (“Tebliğ”) ile birlikte imar barışına ilişkin belirli hususlarda değişiklikler gerçekleştirildi.

Tebliğ’in yayınlanması ile birlikte uygulamada imar barışı kapsamında yapılan başvurularda karşılaşılan ve belirsiz olan bir kısım konu hakkında açıklık getirilmeye çalışılmıştır.

Buna göre, başvuru konusu yapının, yapı ruhsatı veya yapı kullanma izni bulunmaması halinde yapı kayıt belgesi yapının tamamı için düzenlenecektir. İlgili yapının tamamı için yapı kullanma izin belgesinin bulunması halinde ise yapı kayıt belgesi hangi bağımsız bölümde ruhsat ve eklerine aykırılık var ise bu bölümler için ayrı ayrı düzenlenecektir. Öte yandan, yapı tek bir malike ait ise ve tüm bağımsız bölümlerde aykırılık bulunmakta ise yapı kayıt belgesinin yapının tamamı için düzenlenmesi gerekecektir.

Yukarıdaki açıklamalara ek olarak, yapı kayıt bedeli hesaplamasında esas alınacak arsa emlak vergisi değeri, ilgili belediyeden

alınacak olan arsa ve arazi asgari metrekare birim değerleri esas alınacak şekilde hesaplanmakla birlikte arsanın emlak vergisi değeri hesaplanırken;

(i) Hazineye ve belediyelere ait taşınmazlar üzerinde inşa edilmiş yapılar için yapının oturma alanına karşılık gelen arsa payı,

(ii) Parsel üzerinde birden fazla yapı bulunması halinde, Yapı Kayıt Belgesi için başvuru yapılan ilgili yapıya isabet eden arsa payı,

(iii) Hisseli taşınmazlarda ise yapı malikine ait hisse oranı dikkate alınacaktır.

Bunun dışında, yapı kullanma iznine göre tek bağımsız bölüm olarak kullanılan, alışveriş kompleksi, hastane, otel, fabrika, imalathane ve benzeri yapılarda bulunan aykırılıklarda, yapı yaklaşık maliyet bedeli ise aykırılıktan dolayı meydana gelen alan

üzerinden hesap edilecektir. Bu kapsamda, aykırılık ile birlikte herhangi bir alan kazanılmamışsa ya da kazanılmış olsa dahi bu alan 1.000 metrekare altında ise yapı yaklaşık maliyet bedeli 1.000 metrekare üzerinden hesap edilecektir. Ancak başvurunun bu madde kapsamında değerlendirilebilmesi için başvuru konusu yapının yapı kullanma izni bulunan bir yapı olması gerekmektedir.

Yine Tebliğ ile birlikte Yapı Kayıt Belgesi için fazla ödeme yapılmış olması halinde, fazla ödenen kısmın iadesi için idareye başvuru gerçekleştirilebileceği, iade işlemine ilişkin usul de düzenlenmektedir.

Sonuç olarak, Tebliğ ile birlikte uygulamada karşılaşılan imar barışı kapsamındaki bir kısım belirsiz hususlar açıklığa kavuşturulmaya çalışılmıştır. Son olarak, Yapı Kayıt Belgesi alınması için son başvuru tarihinin 31 Ekim 2018 olduğunu hatırlatmak isteriz.

×××