

Hazine taşınmazı üzerindeki yapılara da yapı kayıt belgesi verilebilecek. Bu yapıların sahipleri yapı kayıt belgesi aldıktan sonra yapının bulunduğu arsayı satın almak üzere Çevre ve Şehircilik Bakanlığı'na müracaat edebilecek ve yıllardır kullandıkları arsalarını rayiç bedel üzerinden satın alabilecekler.

BAZI ÖNEMLİ FAYDALARI

■ İmar Barışı'ndan faydalanan ve yapı kayıt belgesi alan yapılara elektrik, su ve doğalgaz bağlanmasında sıkıntı kalmayacak.

■ Yapı kayıt belgesi alınan binalar için yıkılma endişesi son bulacak. Ancak depremsellik açısından yapılarda alınması gereken her türlü tedbiri malikler almak zorunda olacak.

■ İmar Kanununa göre alınmış yıkım kararları ile tahsil edilemeyen para cezaları iptal edilecek.

■ Yapı kayıt belgesi sahipleri, kat mülkiyeti hakkına kavuşarak kat mülkiyeti tapusu da alabilecek.

■ Kat mülkiyeti tapusuna kavuşan malikler, kendi mülklerini ipotek veya teminat olarak gösterebilecek, satılma halinde alıcı kredi kullanabilecek, mülk gerçek piyasa değerine kavuşabilecek.

UYGULAMANIN YOL HARİTASI

1. Müracaat e-Devlet üzerinden yapılıyor: Vatandaşların

kendi rızası ile müracaatı ve kendi beyanı esas alınacak. Maliklerden herhangi birisi veya vekili tarafından müracaat yapılabilecek. Müracaatlar e-Devlet sistemi üzerinden veya Bakanlığın yetkilendirdiği kuruluş ve bürolara başvurularak yapılabilecek. Gerek e-Devlet ve gerekse bürolara başvurmadan önce şu gerekli belge veya bilgilerin elde edilmesi gerekiyor.

- E-devlet şifresi
- Geçerli bir cep telefonu numarası

■ Geçerli bir e-posta adresi

- Beyan edilecek yapının adresi
- Tapusu varsa ada ve parsel bilgileri
- Toplam inşaat alanı; konutların ve işyerlerinin ayrı ayrı toplam alanları (m²)
- Yapıdaki konut ve işyeri sayısı
- Arsa/Arazinin emlak vergi birim değeri (TL/m²) (İlgili belediyeden alınabilir.)
- Yapının bulunduğu arsanın alanı; varsa tapudaki alan yoksa beyan edilecek alan (m²)
- Yapı sınıfı (sistemin sunacağı seçeneklerden seçilecek)
- İmar mevzuatına aykırılığın tarif edilmesi
- Yapıyı gösteren ve ayrılık kısmını gösteren birer adet fotoğraf. (Fotoğrafların dosya formatı .jpg, .jpeg veya .png



olmak zorunda.)

2. Müracaat tarihi ve süresi: Yapı kayıt belgesi için 2018 Haziran ayında başlayan müracaatlar 31 Ekim 2018 tarihinde sona eriyor. Konunun ikinci aşaması olan "kat mülkiyeti"ne geçiş için ise, her hangi bir süre sınırlaması öngörülmemiş olup, yapı kayıt belgesi sahipleri diledikleri zaman gerekli koşulları yerine getirmek ve ikinci defa harç ödemek suretiyle kat mülkiyetine geçiş için başvurabilecekler.

3. Yapı kayıt belgesi bedelinin hesaplanması ve son ödeme tarihi: Yapı kayıt belgesi başvuru bedeli, Emlak Vergisi Kanunu'na göre belirlenen emlak vergi değeri ile yapının yaklaşık maliyet bedelinin toplamı üzerinden, konutlarda yüzde üç, ticari kullanımlarda yüzde beş oranında hesaplanacak. Yapının bulunduğu arsanın emlak vergi değeri, ilgili belediyesinden temin edilen arsa ve arazi asgari metrekare birim değerleri esas alınmak suretiyle hesaplanıyor. Hesaplanan yapı kayıt belgesi bedeli en son 31.12.2018 tarihine kadar, Çevre ve Şehircilik Bakanlığının merkez muhasebe birimi hesabına ödenecek. (Gerek görülmesi halinde başvuru ve ödeme süresi Bakanlar Kurulunca bir yıla kadar uzatılabilecek.)

4. Yapı kayıt belgesinin alınması: Müracaatın e-Devlet üzerinden yapılması durumunda, Yapı Kayıt Belgesi formunun eksiksiz olarak doldurulmasından ve Yapı Kayıt Belgesi bedelinin yatırılmasından sonra, Yapı Kayıt Sistemi

tarafından oluşturulan Yapı Kayıt Belgesi talepte bulunan yapı sahibince e-Devlet üzerinden alınır. Müracaat kurum ve kuruluşlara yapılmış ise, Yapı Kayıt Belgesi formu müracaat sahibinin beyanına göre eksiksiz olarak doldurulur, ardından Yapı Kayıt Belgesi bedelinin yatırılması sağlanır, Yapı Kayıt Belgesi formu sistem üzerinden onaylanmak üzere müdürlüğe

gönderilir ve formun müdürlükçe onaylanmasından sonra bir örneği talepte bulunan yapı sahibine verilir. Her yapı için sadece bir Yapı Kayıt Belgesi düzenlenir.

5. Yapı kayıt belgesi alındıktan sonra:

a) Yapı kayıt belgesi verilen yapıların malikleri, bu belgenin bir örneğini belediye ve mücavir alan sınırları içinde ilgili belediyesine, bu sınırlar dışında il özel idaresine vermek zorunda.

b) Yapı kayıt belgesi verilen yapılara, talep halinde ilgili mevzuatta tanımlanan ait olduğu abone grubu dikkate alınarak geçici olarak su, elektrik ve doğalgaz bağlanabilir.

c) Yapı kayıt belgesi verilen yapılarla ilgili 3194 sayılı Kanun uyarınca alınmış yıkım kararları ile tahsil edilemeyen idari para cezaları iptal edilir.

d) Yapı kayıt belgesi alındıktan sonra yapı ruhsatı