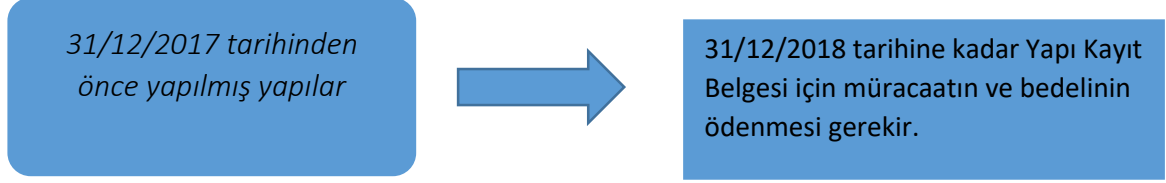


1) YAPI KAYIT BELGESİ VEREN KURULUŞLAR:

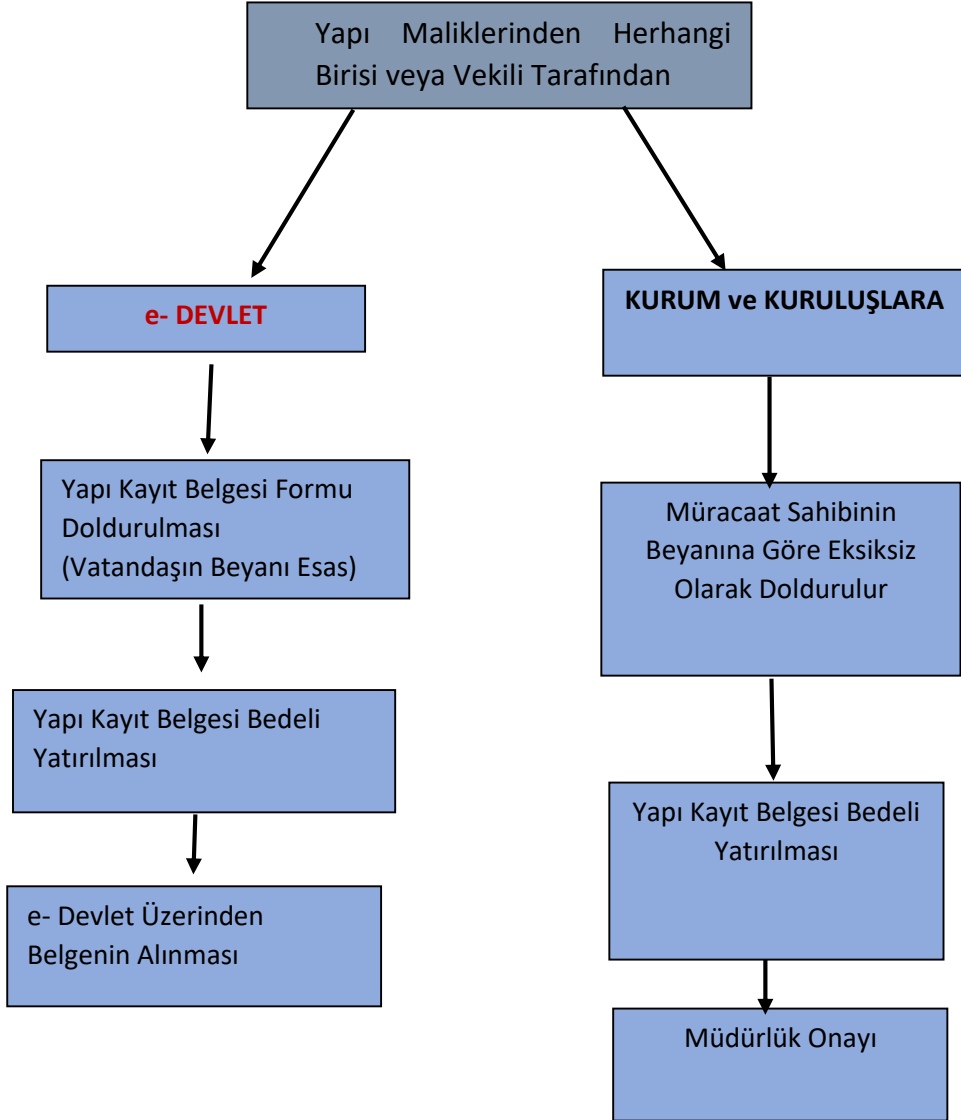
Bakanlık tarafından yetkilendirilen kurum ve kuruluşlar

2) YAPI KAYIT BELGESİ MÜRACATI SÜRESİ :



Not: Başvuru ve ödeme süresini bir yıla kadar uzatmaya Bakanlar Kurulu yetkilidir.

3) YAPI KAYIT BELGESİ FORMU NASIL MÜRACATTA BULUNACAK





Her yapı için sadece bir Yapı Kayıt Belgesi düzenlenir.

4) YAPI KAYIT BELGESİ BEDELİ VE ÖDENMESİ :

Arsa Emlak Değeri İle Yapı Yaklaşık Maliyeti Toplamı Üzerinden

KONUTLARDA **% 3**

TİCARİ KULLANIMLARDA **% 5** olacak şekilde hesaplanır.



Yapının Bulunduğu Arsanın Emlak Vergi Değeri

- İlgili belediyesinden temin edilen arsa ve arazi asgari metrekare birim değerleri esas alınmak suretiyle hesaplanır.



Yapının Yaklaşık Maliyet Bedeli Belirlenirken Birim Maliyet Bedeli;

- 1) Tarımsal amaçlı basit binalar için 200 TL/ m2
- 2) 1-2 katlı binalar ve basit sanayi yapıları için 600 TL/m2
- 3) 3-7 katlı binalar ve entegre sanayi yapıları için 1000 TL/m2
- 4) 8 ve daha yüksek katlı binalar için 1600 TL/m2
- 5) Lüks binalar, villa, alışveriş kompleksi, hastane, otel ve benzeri yapılar 2000 TL/m2
- 6) Güneş Enerjisi Santralleri (GES) 100.000 TL/MW esas alınmak suretiyle hesap yapılır.



Yapı Kayıt Belgesi bedeli; Yapının **konut veya ticaret** olarak **tek kullanımlı veya karma kullanımlı olup olmadığı** da gözetilerek ve **karma kullanımlı yapılarda** ; konut ve ticari olarak kullanılan alanların arsa oranları ayrı ayrı dikkate alınarak

KONUTLARDA **% 3**

TİCARİ KULLANIMLARDA **% 5** katsayısı ile çarpılması suretiyle belirlenir.

5) YAPI KAYIT BELGESİ ALINMASINDA YAPI MALİKLERİNİN DURUMU:

a) Yapı Ruhsatı veya Yapı Kullanma İzni Bulunmayan Yapılardaki Aykırılıklarda,

- Yapı Kayıt Belgesi bedeline, kendi bağımsız bölümünün kullanım durumuna göre eşit olarak katılmak zorundadır.

-Yapı Kayıt Belgesi bedelinin tamamı ödenmeden Yapı Kayıt Belgesi düzenlenmez. Yapı Kayıt Belgesi bedelinin tamamını ödeyen yapı maliki genel hükümler çerçevesinde diğer yapı maliklerinden kendi paylarına düşen miktarı talep etme hakkına sahiptir.

b) Yapı Kullanma İzni Bulunan Yapılardaki Aykırılıklarda,

-Aykırılıktan dolayı meydana gelen alan da dahil olmak üzere, kendi bağımsız bölümünün alanının, bağımsız bölümü ile aynı kullanıma sahip bölümlerin alanının toplamına oranının Yapı Kayıt Belgesi bedeli ile çarpılması suretiyle hesap edilen bedeli ödemek zorundadır.

-Aykırılık hangi bağımsız bölüm/bölümler ile ilgili ise o bölüm/bağımsız bölümlerin yapı maliklerinin, kendi bağımsız bölümleri için ödenmesi gereken bedeli ödemeleri durumunda aykırılığı olan bağımsız bölüm belirtilerek Yapı Kayıt Belgesi düzenlenir.

-Bağımsız bölümünde aykırılık olmasına rağmen kendi bağımsız bölümüne düşen bedeli ödemeyen ve aykırılığı olan bağımsız bölümünü gösteren Yapı Kayıt Belgesi almayanlar aynı binada başka bir bağımsız bölüm için düzenlenen Yapı Kayıt Belgesinden faydalanmaz.

6) YAPI KAYIT BELGESİNİN KULLANIM YERLERİ:

-Yapı Kayıt Belgesi verilen 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 3194 sayılı Kanun uyarınca alınmış yıkım kararları ile tahsil edilemeyen idari para cezaları iptal edilir.

- Yapı Kayıt Belgesi alındıktan sonra yapı ruhsatı alıp da yapı kullanma izin belgesi almamış veya yapı ruhsatı bulunmayan yapılarda, yapı kullanma izin belgesi aranmaksızın kullanım maksadı değişiklikleri de dahil olmak üzere tapuda cins değişikliği ve kat mülkiyeti tesisi yapılabilmesi için;



Yapı Kayıt Belgesi verilen yapıların malikleri, bu belgenin bir örneğini **BELEDİYE** ve mücavir alan sınırları içinde **İLGİLİ BELEDİYESİNE**, bu sınırlar dışında **İL ÖZEL İDARESİNE** vermek zorundadır.:

7) İNŞAAT HALİNDEKİ YAPILAR İÇİN YAPI KAYIT BELGESİ:

-İnşaat halindeki yapılarda 31/12/2017 tarihi itibari ile bitmiş olan kısımlar için ilave inşaat alanı ihdas etmemek şartı ile Yapı Kayıt Belgesi verilir ve Yapı Kayıt Belgesi verilen kısımların eksik inşaat işleri tamamlanabilir.

- Yapı Kayıt Belgesi verilen yapılarda ruhsat alınmaksızın yapılabilecek basit onarım ve tadilatlar yapılabilir.



Yapı Kayıt Belgesi verilen yapılarda **işyeri açma ve çalışma ruhsatı** yapı kullanma izin

belgesi aranmaksızın verilir.

8) HAZİNEYE VE BELEDİYEYE AİT TAŞINMAZLAR ÜZERİNDEKİ YAPILAR İÇİN YAPI KAYIT BELGESİ:

Özel kanunları kapsamında kalan ve bu özel kanunlara göre değerlendirilmesi gerekenler dışında kalanlar Bakanlığa tahsis edilir. Tahsis işleminden sonra, Yapı Kayıt Belgesi sahipleri ile bunların kanuni veya akdi haleflerinin talepleri üzerine bu taşınmazlar Bakanlıkça rayiç bedel üzerinden doğrudan satılır. Rayiç bedel Bakanlıkça tespit edilir veya ettirilir.

Taşınmazın yüzölçümü büyük olmakla birlikte üzerindeki yapının küçük bir alanı kaplaması halinde yapının bulunduğu alan ifraz edilerek, ifrazın mümkün olmaması durumunda taşınmaz hisseli olarak satışa konu edilir.

Belediyelerin özel mülkiyetinde olan taşınmazlar üzerine inşa edilmiş olan yapılara Yapı Kayıt Belgesi verilebilir. Böyle bir durumda, Yapı Kayıt Belgesi sahipleri ile bunların kanuni veya akdi haleflerinin talepleri üzerine bedeli ilgili belediyesine ödenmek kaydıyla taşınmazlar rayiç bedel üzerinden belediyelerce doğrudan bunlara satılır.

9) YAPI KAYIT BELGESİ DÜZENLENEMEYECEK YAPILAR:

-Üçüncü kişilere ait özel mülkiyete konu taşınmazlar üzerinde,

-Kesinleşmiş planlar neticesinde sosyal donatı alanı olarak belirlenmiş ve Maliye Bakanlığınca aynı amaçla değerlendirilmek üzere ilgili kurumlara tahsis edilmiş Hazineye ait taşınmazlar üzerinde, bulunan yapılar hakkında Yapı Kayıt Belgesi düzenlenemez.

10) YAPI KAYIT BELGESİ DÜZENLENEMEYECEK YAPILAR İÇİN BU BELGENİN DÜZENLENDİĞİNİN TESPİT EDİLMESİ DURUMUNDA:

Yapı Kayıt Belgesi iptal edilir, bu belgenin sağlamış olduğu haklar geri alınır, Yapı Kayıt Belgesi bedeli olarak yatırılmış olan bedel iade edilmez ve belge düzenlenmesi safhasında yalan ve yanlış beyanda bulunulan müracaat sahibi hakkında 10 uncu maddenin ikinci fıkrası uyarınca suç duyurusunda bulunulur.

11) YAPI KAYIT BELGESİNİN GEÇERLİLİK SÜRESİ:

Yapı Kayıt Belgesi, yapının yeniden yapılmasına veya kentsel dönüşüm uygulamasına kadar geçerlidir. Yapı Kayıt Belgesi düzenlenen yapıların yenilenmesi durumunda yürürlükte olan imar mevzuatı hükümleri uygulanır. Yapının depreme dayanıklılığı ve yapının fen ve sanat norm ve standartlarına aykırılığı hususu yapı malikinin sorumluluğundadır.