

T.C.
ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI
KENTSEL DÖNÜŞÜM BAŞKANLIĞI

KİRA YARDIMI KILAVUZU

Amaç

MADDE 1- (1) Bu Kılavuzun amacı; 6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanunun 5 inci maddesi ile 6306 sayılı Kanunun Uygulama Yönetmeliğininin 16 ncı maddesi hükümleri kapsamında kira yardımı yapılmasının usul ve esaslarını düzenlemektir.

Dayanak

MADDE 2- (1) Bu Kılavuz, 6306 sayılı Kanun ile bu Kanunun Uygulama Yönetmeliği hükümlerine dayanılarak hazırlanmıştır.

Tanımlar ve Kısaltmalar

MADDE 3- (1) Bu Kılavuzda geçen;

- a) A.R.A.A.D. Bilgi Sistemi: 6306 sayılı Kanun kapsamında iş ve işlemlerin yürütüldüğü ve takip edildiği elektronik yazılım sistemini,
- b) Bakanlık: Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığını,
- c) Belediye: Riskli alan, rezerv yapı alanı ve riskli yapıların bulunduğu parsellerin yer aldığı Belediye Başkanlıklarını,
- ç) Başkanlık: Kentsel Dönüşüm Başkanlığını,
- d) Hak sahibi: 6306 sayılı Kanun kapsamındaki yapıların maliklerini, yapıda ikamet etmek şartı ile kiracı ve sınırlı ayni hak sahiplerini, Kanun kapsamındaki yapıları malik, kiracı ve sınırlı ayni hak sahibi olmaksızın kullanan gerçek veya tüzel kişileri,
- e) Müdürlük: Kentsel Dönüşüm Müdürlüğünü, ifade eder.

Kira Yardımı İçin Başvuru Yapılması

MADDE 4- (1) Hak sahipleri tarafından, riskli olarak tespit edilen yapılardaki konut ve işyerlerinden dolayı kira yardımından faydalanabilmek için riskli yapının tahliye edildiği veya yıktırıldığı tarihten itibaren 1 yıl içinde, riskli yapının bulunduğu ildeki Müdürlüğe/İstanbul ilindeki ilgili İlçe Belediye Başkanlığına başvurulur.

(2) Kira yardımı başvurularında; nüfus cüzdanı, adres bilgileri raporu ve taşınmaza ait güncel taşınmaz kaydı, A.R.A.A.D. Bilgi Sisteminin İçişleri Bakanlığının Kimlik Paylaşımı Sistemi (KPS) ve Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğünün Tapu ve Kadastro Bilgi Sistemi (TAKBİS) ile entegrasyonu bulunduğundan dolayı A.R.A.A.D. Bilgi Sistemi üzerinden temin edilir. Ancak, sistemden kaynaklanan sorunlar sebebiyle söz konusu belgeler A.R.A.A.D. Bilgi Sistemi üzerinden temin edilemiyor ise ilgisinden istenilir.

(3) Kira yardımı başvurularında, riskli yapının yıktırılıp yıktırılmadığı A.R.A.A.D. Bilgi Sisteminden kontrol edilir.

Maliklerin Kira Yardımı Başvurusu

MADDE 5- (1) Malikler, riskli yapıdaki konut ve işyerleri için kira yardımı başvurusunu aşağıda belirtilen bilgi ve belgelerle yapar:

- a) Başvuru dilekçesi (EK-1 veya EK-2),
- b) Başvuru sahibinin tüzel kişi olması halinde başvuru dilekçesini imzalayan kişinin tüzel kişiliği temsil yetkisine sahip olduğunu gösteren imza sirküleri veya sicil tasdiknamesi,
- c) Tapu Belgesi ve Güncel Taşınmaz Kaydı,
- ç) Riskli yapının yıkım bilgisinin A.R.A.A.D. Bilgi Sistemine girilmiş olması,
- d) Gerçek/Tüzel kişilerin kira yardımı başvuru dilekçesinde yer alan T.C. Ziraat Bankası A.Ş. Vadesiz TL İBAN bilgisine ait teyit amaçlı bir belge.

Kiracıların Kira Yardımı Başvurusu

MADDE 6- (1) Riskli yapıda ikamet eden kiracılar, kira yardımı başvurusunu aşağıda belirtilen bilgi ve belgelerle yapar:

- a) Başvuru dilekçesi (EK-1 veya EK-2),
- b) Kiracının, riskli yapı için A.R.A.A.D. Bilgi Sistemi üzerinden Yapı Kimlik Numarası alındığı tarihte riskli yapıda ikamet ettiğine ve riskli yapıyı tahliye ettiğine dair eski ve yeni adreslerini gösteren Adres Bilgileri Raporu,
- c) Riskli yapının yıkım bilgisinin A.R.A.A.D. Bilgi Sistemine girilmiş olması,
- ç) Gerçek/Tüzel kişilerin kira yardımı başvuru dilekçesinde yer alan T.C. Ziraat Bankası A.Ş. Vadesiz TL İBAN bilgisine ait teyit amaçlı bir belge.

(2) Riskli yapıda işyeri işleten kiracılar kira yardımı başvurusunu aşağıda belirtilen bilgi ve belgelerle yapar:

- a) Başvuru dilekçesi (EK-1 veya EK-2),
- b) Başvuru sahibinin tüzel kişi olması halinde başvuru dilekçesini imzalayan kişinin tüzel kişiliği temsil yetkisine sahip olduğunu gösteren imza sirküleri veya sicil tasdiknamesi,
- c) Kiracının, riskli yapı için A.R.A.A.D. Bilgi Sistemi üzerinden Yapı Kimlik Numarası alındığı tarihte riskli yapıda işyeri işlettiğine ve riskli yapıyı tahliye ettiğine dair Riskli Yapı Tespit Raporu'nda belirtilen adres bilgileri ile uyumlu olacak şekilde eski ve yeni adreslerini gösteren bağlı olduğu odadan alınacak oda sicil kaydı veya vergi dairesinden alınan yazı (Gerçek kişi mükelleflerden ilgili odalara kayıt yaptırmayan ve adres değişikliklerini bildirmeyenlerden, riskli yapıda işyeri işletildiği tarih ile işyerinin tahliye edildiği tarihi belgelemek üzere, ilgili vergi dairesinden alınacak onaylı yazı veya onaylı Yoklama Fişlerindeki tarihler dikkate alınır.),
- ç) İşyeri kapatılmışsa kapatıldığına dair ilgili vergi dairesi veya meslek odasından alınan yazı,
- d) Riskli yapının yıkım bilgisinin A.R.A.A.D. Bilgi Sistemine girilmiş olması,
- e) Gerçek/Tüzel kişilerin kira yardımı başvuru dilekçesinde yer alan T.C. Ziraat Bankası A.Ş. Vadesiz TL İBAN bilgisine ait teyit amaçlı bir belge.

Sınırlı Ayni Hak Sahiplerinin Kira Yardımı Başvurusu

MADDE 7- (1) Riskli yapıda ikamet eden sınırlı ayni hak sahipleri, kira yardımı başvurusunu aşağıda belirtilen bilgi ve belgelerle yapar:

- a) Başvuru dilekçesi (EK-1 veya EK-2),
- b) Sınırlı ayni hak sahipliğini gösteren Tapu Belgesi ve taşınmaza ait Güncel Taşınmaz Kaydı (Kat mülkiyetli/kat irtifaklı tapularda sınırlı ayni hak sahipliğini gösteren şerh bulunmalıdır.),
- c) Sınırlı ayni hak sahibinin, riskli yapı için A.R.A.A.D. Bilgi Sistemi üzerinden Yapı Kimlik Numarası alındığı tarihte yapıda ikamet ettiğine ve riskli yapıyı tahliye ettiğine dair eski ve yeni adreslerini gösteren Adres Bilgileri Raporu,
- ç) Riskli yapının yıkım bilgisinin A.R.A.A.D. Bilgi Sistemine girilmiş olması,
- d) Gerçek/Tüzel kişilerin kira yardımı başvuru dilekçesinde yer alan T.C. Ziraat Bankası A.Ş. Vadesiz TL İBAN bilgisine ait teyit amaçlı bir belge.

(2) Riskli yapıda işyeri bulunan sınırlı ayni hak sahipleri kira yardımı başvurusunu aşağıda belirtilen bilgi ve belgelerle yapar:

- a) Başvuru dilekçesi (EK-1 veya EK-2),
- b) Başvuru sahibinin tüzel kişi olması halinde başvuru dilekçesini imzalayan kişinin tüzel kişiliği temsil yetkisine sahip olduğunu gösteren imza sirküleri veya sicil tasdiknamesi,

c) Sınırlı aynı hak sahipliğini gösteren Tapu Belgesi ve taşınmaza ait Güncel Taşınmaz Kaydı (Kat mülkiyetli/kat irtifaklı tapularda sınırlı aynı hak sahipliğini gösteren şerh bulunmalıdır.),

ç) Sınırlı aynı hak sahibinin, riskli yapı için A.R.A.A.D. Bilgi Sistemi üzerinden Yapı Kimlik Numarası alındığı tarihte riskli yapıda işyeri işlettiğine ve riskli yapıyı tahliye ettiğine dair Riskli Yapı Tespit Raporu'nda belirtilen adres bilgileri ile uyumlu olacak şekilde eski ve yeni adreslerini gösteren bağlı olduğu odadan alınacak oda sicil kaydı veya vergi dairesinden alınan yazı (Gerçek kişi mükelleflerden ilgili odalara kayıt yaptırmayan ve adres değişikliklerini bildirmeyenlerden, riskli yapıda işyeri işletildiği tarih ile işyerinin tahliye edildiği tarihi belgelemek üzere, ilgili vergi dairesinden alınacak onaylı yazı veya onaylı yoklama fişlerindeki tarihler dikkate alınır.),

d) İşyeri kapatılmışsa kapatıldığına dair ilgili vergi dairesi veya meslek odasından alınan yazı,

e) Riskli yapının yıkım bilgisinin A.R.A.A.D. Bilgi Sistemine girilmiş olması,

f) Gerçek/Tüzel kişilerin kira yardımı başvuru dilekçesinde yer alan T.C. Ziraat Bankası A.Ş. Vadesiz TL İBAN bilgisine ait teyit amaçlı bir belge.

Kamu Lojmanlarında İkamet Eden Kiracıların Kira Yardımı Başvurusu

MADDE 8- (1) 6306 sayılı Kanun kapsamında riskli yapı olarak tespit edilen kamu lojmanlarında ikamet eden kiracılar, kira yardımı başvurusunu aşağıda belirtilen bilgi ve belgelerle yapar:

a) Başvuru dilekçesi, (EK-1 veya EK-2)

b) Lojmanda ikamet eden kiracının, riskli yapı için A.R.A.A.D. Bilgi Sistemi üzerinden Yapı Kimlik Numarası alındığı tarihte riskli yapıda ikamet ettiğine ve riskli yapıyı tahliye ettiğine dair eski ve yeni adreslerini gösteren Adres Bilgileri Raporu (Lojmanda ikamet eden hak sahiplerinin Adres Bilgileri Raporu ibraz edememesi durumunda riskli yapı olarak tespit edilen kamu lojmanlarında Yapı Kimlik Numarası'nın alındığı tarihte ikamet ettiğine dair Riskli Yapı Tespit Raporu'nda belirtilen adres bilgileri ile uyumlu ilgili kurumdan alınan lojman tahsis belgesi ve tahliye yazısı ile de ikamet şartı sağlanmış olur.),

c) Riskli yapının yıkım bilgisinin A.R.A.A.D. Bilgi Sistemine girilmiş olması,

ç) Gerçek kişilerin kira yardımı başvuru dilekçesinde yer alan T.C. Ziraat Bankası A.Ş. Vadesiz TL İBAN bilgisine ait teyit amaçlı bir belge.

Kira Yardımı Başvurularında Gözetilecek Hususlar

MADDE 9- (1) Gerçek/Tüzel kişilerin kira yardımı başvuru dilekçesinde yer alan T.C. Ziraat Bankası A.Ş. Vadesiz TL İBAN bilgisine ait teyit amaçlı bir belge talep edilir. Başvuru gerçek kişi tarafından yapılmış ise T.C. Kimlik Numarası ve IBAN'ının, başvuru tüzel kişilik adına yapılmış ise Vergi Kimlik Numarası ve IBAN'ının uyumlu olmasına dikkat edilir. Ayrıca başvuru vekâleten yapılmış ve kira yardımının vekilin hesaplarına yatırılması talep ediliyor ise vekâlet türüne göre IBAN bilgisinin vekilin adına olmasına dikkat edilir.

(2) Risk teşkil ettiği gerekçesi ile 6306 sayılı Kanunun 6/A maddesi kapsamında ilgili idarece tahliyesi sağlanan ancak riskli yapı tespit raporu tahliyeden sonra düzenlenen yerlerde maliklerin, söz konusu riskli yapıda ikamet eden kiracıların ve sınırlı aynı hak sahiplerinin kira yardımı başvuruları olumlu değerlendirilebilir.

(3) Vekâletname ile yapılan başvurularda;

a) Sadece kira yardımı başvurusu yapılması için verilen vekâletnamede "6306 sayılı Kanun kapsamında kira yardımı başvurusu yapmaya yetkilidir." ibaresinin,

b) Hem kira yardımı başvurusu yapılması ve hem de yapılacak kira yardımı ödemesinin alınması için verilen vekâletnamede “6306 sayılı Kanun kapsamında kira yardımı başvurusu yapmaya ve kira yardımı bedellerini almaya yetkilidir.” ibaresinin, yer alması gerekir.

c) Vekâletnamenin aslı veya fotokopisi ile vekilin kimlik fotokopisi alınır. Vekâletnamenin fotokopisinin alınması durumunda, “aslı görülmüştür” kaşesi basılır ve işlemi yapan personelin adı-soyadı yazılarak imzalanır. Başvurulara ilişkin evraklar Yapı kimlik Numarasına göre arşivlenir.

(4) Kısıtlılar adına, mahkeme kararı ile atanan vasileri; 18 yaşından küçük çocuklar adına ise velileri veya vasileri kira yardımı için başvuruda bulunabilir.

(5) Bağımsız bölümün hisseli olduğu başvurularda, her hak sahibi, hissesi oranında kira yardımından faydalanabileceği için her hak sahibi adına ayrı ayrı başvuru dilekçesi alınır.

(6) Kira yardımı başvuru dilekçelerinde; hak sahibinin adı, soyadı/unvanı, T.C. Kimlik Numarası/Vergi Kimlik Numarası, adresi, başvuru sahibine ait T.C. Ziraat Bankası A.Ş. vadesiz TL banka hesap numarası ve imzasının bulunması gerekir. Ayrıca vekâlet ile yapılan başvurularda vekilin adı, soyadı, T.C. Kimlik Numarası ve imzasının eksiksiz olması gerekir. Başvuru sahibinden T.C. Ziraat Bankası A.Ş. Vadesiz TL İBAN bilgisine ait teyit amaçlı bir belge istenilecek olup, T.C. Ziraat Bankası A.Ş. hesabı olmayan hak sahiplerine ödeme yapılmayacaktır.

(7) Kira yardımı başvurularında hak sahipleri tarafından verilen belgelerin aslı veya fotokopisi alınır. Fotokopi alınmışsa “aslı görülmüştür” kaşesi basılır ve işlemi yapan personelin adı-soyadı yazılarak imzalanır. Başvurulara ilişkin evraklar Yapı kimlik Numarasına göre arşivlenir.

(8) Bağımsız bölümü belli olmayan arsa paylı tapular ile yapılan başvurularda; yukarıda istenilen belgelere ilave olarak Riskli Yapı Tespit Raporu’nda belirtilen adres ve ada/parsel bilgileri ile uyumlu olacak şekilde bağımsız bölümü ve bağımsız bölümdeki hisse oranını gösteren Bina Emlak Vergi Beyannamesi istenilir.

(9) Kira yardımı başvurusunda bağımsız bölüm numarası (konut/işyeri-iç kapı numarası) önemli olup; A, B, C vb. blok numaraları mevcut ise bu durumun başvuru dilekçesinde ve A.R.A.A.D. Bilgi Sistemi’nin açıklamalar bölümünde belirtilmesi gerekir.

(10) Riskli Yapı Tespit Raporu’nda belirtilen adres ile Adres Bilgileri Raporu’nda belirtilen adresin uyumsuz olması halinde, hak sahibi adına (veya hak sahibinin 1., 2. ve 3. Derece kan ve kayın hısımlığı olan aile bireyleri adına) kayıtlı ve Riskli Yapı Tespit Raporu’nda belirtilen adres bilgileri ile uyumlu olan, riskli yapı için Yapı Kimlik Numarasının alındığı tarihten önceki son üç aydan veya sonraki ilk üç aydan herhangi birine ait tüketim miktarı aranmaksızın elektrik, su, doğalgaz veya sabit hatlı olmak şartıyla telefon/internet hizmetleri ile ilgili herhangi bir fatura veya ilgili belediyesinden alınmış numarataj belgesiyle bu belgeler arasındaki adres uyumsuzluğu giderilebilir.

(11) Kira yardımı başvurularında fatura talep edilen durumlarda:

a) Faturanın temin edilememesi halinde, Riskli Yapı Tespit Raporu’nda belirtilen adres ile uyumlu olacak şekilde hak sahibi adına kayıtlı yetkili kurumca onaylı, riskli yapı için Yapı Kimlik Numarası’nın alındığı tarihten önceki son üç aydan veya sonraki ilk üç aydan birine ait elektrik, su, doğalgaz veya sabit hatlı olmak şartıyla telefon/internet hizmetleri ile ilgili herhangi bir abonelik dökümü ile de fatura şartı sağlanmış sayılır.

b) Faturanın, hak sahibinden farklı bir kişi adına olması durumunda; faturanın, 1. derece (anne, baba, çocuklar, evlatlık), 2. derece (dedeler, nineler, kardeşler, torunlar) ve 3. derece (amca, hala, dayı, teyze, yeğenler) kan ve 1. derece (kaynana, kayınbaba), 2. derece (eşin

kardeşleri, dedesi ve ninesi) ve 3. derece (eşin yeğenleri, dayısı, halası, amcası) kayın hısımlığı olan aile bireylerinden biri adına olması durumunda ve bu durumun Nüfus Kayıt Örneği ile belgelendirilmesi halinde fatura şartı sağlanmış sayılır.

c) Faturanın vefat eden eş, 1., 2. ve 3. derece kan ve kayın hısımlığı aile bireylerinden biri adına olması durumunda, söz konusu kişilerin vefat ettiğinin belgelendirilmesi (mirasçılık belgesi, ölüm belgesi veya Nüfus Kayıt Örneği ile) halinde fatura şartı sağlanmış sayılır.

(12) Riskli yapı yıktırıldıktan sonra Ulusal Adres Veri Tabanı'ndaki eski adres silinmiş olduğundan riskli yapının tahliyesinden sonra alınması gereken Adres Bilgileri Raporu'nun, riskli yapı yıktırılmadan önce alınması esastır. Ancak, riskli yapı yıktırıldıktan sonra alınan Adres Bilgileri Raporu'nda riskli yapı adresinin silindiğine dair kayıt bulunuyor ise, eski adresi gösteren, riskli yapı için Yapı Kimlik Numarası'nın alındığı tarihten önceki son üç aydan veya sonraki ilk üç aydan herhangi birine ait tüketim miktarı aranmaksızın elektrik, su, doğalgaz veya sabit hatlı olmak şartıyla telefon/internet hizmetleri ile ilgili fatura ile eski adresin tespiti yapılır.

(13) İşbu Kılavuzda belirtilen başvuru evraklarından herhangi birisi (tapu belgesi veya adres bilgileri raporu vb.) temin edilmeden başvuru yapılması durumunda, başvuru süresiyle ilgili mağduriyet oluşturulmaması amacıyla, başvurunun kabul edilerek evrak kayıt tarihi ve sayısı verilir, A.R.A.A.D. Bilgi Sistemine eksik evraklı kira yardımı başvurusu olarak girişi yapılır ve eksik evrakın tamamlanmasının ardından ödemeler başlatılır.

(14) Kira yardımı ödemelerinin başlatılabilmesi için riskli yapının yıkımının gerçekleşmiş olması gerekir. Ancak A.R.A.A.D. Bilgi Sistemine yıkım tarihinin girilmemiş olması durumunda öncelikle Yanan Yıkılan Yapılar Formu'nun istenilmesi, söz konusu formun temin edilememesi halinde ilgili Belediyesinden yapının yıkıldığına yönelik alınan yazı ile A.R.A.A.D. Bilgi Sistemine riskli yapının yıkım tarihinin girişinin yapılmasını müteakip kira yardımı girişleri yapılabilir.

(15) Riskli Yapı Tespit Raporu'ndaki adres bilgileri ile kira yardımı başvurusu için sunulan diğer belgelerdeki bilgilerin birbirleriyle uyumlu olması gerekir. Bu çerçevede;

a) Riskli Yapı Tespit Raporu'ndaki adres bilgilerinin veya bağımsız bölüm sayısının hatalı olduğunun anlaşılması halinde, Riskli Yapı Tespit Raporu'nu hazırlayan lisanslı kuruluşça Rapordaki bilgilerin düzeltilmesi ve Müdürlükçe/Belediyece Riskli Yapı Tespit Raporu'nun düzeltilmiş halinin onaylanması,

b) Adres Bilgileri Raporu'ndaki adres bilgilerinin, Riskli Yapı Tespit Raporu'nda yer alan adres bilgileri ile uyumsuz olması halinde uyumsuzluğun belediyece numarataj belgesi ile düzeltilmesi,

c) Diğer belgelerdeki bilgilerde yanlışlık bulunması durumunda yanlışlıkların ilgili kurum/kuruluşlar tarafından onaylı resmi yazı ile düzeltilmesi,

gerekir. Kira yardımı başvuruları, belirtilen belgelerdeki bilgiler birbiriyle uyumlu hale getirildikten sonra değerlendirilebilir.

(16) Arsa paylı tapu ile yapılan kira yardımı başvurularında;

a) Bağımsız bölüm tapuda belirtilmediğinden, riskli yapı tespit raporunda belirtilen adres ve ada/parsel bilgileri ile uyumlu olacak şekilde bağımsız bölümü, bağımsız bölümdeki hisse oranını gösteren ve yapının Yapı Kimlik Numarası alındığı tarih itibarıyla geçerli olan Bina Emlak Vergi Beyannamesi istenir. Kira yardımı ödemeleri ibraz edilecek Bina Emlak Vergi Beyannamesindeki bina hisse oranlarına göre yapılır.

b) Arsa paylı tapularda hissesi bulunan maliklerden biri tarafından yapılan kira yardımı başvurularında; söz konusu riskli yapının tek bir bağımsız bölüm olması durumunda ibraz edilen Bina Emlak Vergi Beyannamesi tam hisse oranında ise, 1/1 hisse oranında kira yardımı

alabilmesi için arsa paylı tapuda bahsi geçen diğer hak sahiplerinden de feragatname talep edilmesi gerekir.

(17) Bağımsız bölümün fatura veya emlak vergi beyannamesiyle tespit edilemediği köy yerleşim yerlerinde, Müdürlük/Belediyenin riskli yapıyı yerinde incelemesi sonucunda düzenlenecek olan Müdürlüğün/Belediyenin Tutanağına göre işlem yapılır. Bağımsız bölüm hiçbir şekilde tespit edilemiyorsa kira yardımı başvurusu kabul edilmez.

(18) Kira yardımı başvuruları için istenen Bina Emlak Vergi Beyannamesinin bina için düzenlenmiş olması ve ilgili bağımsız bölüm ile hissesini açıkça göstermesi gerekir. Kira yardımı başvurularında sunulan Bina Emlak Vergi Beyannamelerinde bağımsız bölüm numaralarının/hisse oranlarının belirtilmemiş olması durumunda ilgili Belediyeden bağımsız bölüm numaralarını/hisse oranlarını gösteren resmi bir yazının alınması gerekir. Ayrıca Arsa Emlak Vergi Beyannamesi ile işlem yapılması mümkün olmayacaktır.

(19) Elbirliği mülkiyetinin olduğu taşınmazlarda; mülkiyetin paylı mülkiyete dönüştürülmesinin sağlanması halinde maliklere hisseleri oranında kira yardımı yapılır. Mülkiyet paylı mülkiyete dönüştürülmemiş ise, mirasçılık belgesinde belirtilen hisse oranlarına veya hisse oranlarını gösteren Bina Emlak Vergisi Beyannamesine veya hisse oranlarını gösteren mahkeme kararına istinaden de maliklere hisseleri oranında kira yardımı yapılabilir.

(20) Aynı Yapı Kimlik Numarasındaki bağımsız bölümlerde hissedar olanlar, kira yardımı haklarını noterden verecekleri muvafakatname/feragatname ile diğer hissedarlara devredebilir. Verilecek muvafakatnamede/feragatnamede “söz konusu bağımsız bölümden dolayı alınacak kira yardımı hakkından diğer hissedar lehine feragat edildiğinin, 6306 sayılı Kanun kapsamında Başkanlıktan hiçbir hak ve talepte bulunulmayacağı ve faiz desteğinden de yararlanılmayacağı” açıkça belirtilmesi gerekir. Ayrıca söz konusu muvafakatname/feragatname ile yapılan başvurularda bir T.C. Kimlik Numarası/Vergi Kimlik Numarası için bir konut ve bir işyeri başvurularında ayrı ayrı olmak üzere bir hak sahibinin hisse oranının toplam da 1/1 hisse oranını aşmaması gerekir.

(21) Kira yardımı başvurusunda verilen tapunun vefat eden 1., 2. ve 3. derece kan ve kayın hısımlarından birine ait olması halinde, mirasçı olduğu mirasçılık belgesiyle tespit edilen başvuru sahipleri, işbu Kılavuzda belirtilen diğer şartları da sağlması kaydıyla A.R.A.A.D. Bilgi Sisteminden girişleri sağlanarak mirasçılık belgesindeki hisseleri oranında kira yardımından faydalanabilir. Mirasçılık yoluyla intikal eden arsa paylı tapularda vefat eden kişinin adına kayıtlı bina emlak vergi beyannamesi ile kira yardım başvurusu yapılabilir.

(22) Tüzel kişiliği sonlandırılmamış konut yapı kooperatiflerinde bağımsız bölüm tapuları oluşturulmadığından, 1163 sayılı Kooperatifler Kanununa göre düzenlenmiş ve bağımsız bölümün hangi hak sahibine ait olduğunu gösteren noter onaylı Kooperatif Ortaklar Defteri örneği ile yapılan kira yardımı başvuruları değerlendirilir.

(23) Riskli yapıda kapıcı (apartman görevlisi) olarak ikamet edenler, apartman görevlisi olarak çalıştıklarını belgelendirmeleri (Noter onaylı karar defteri veya SGK’dan alınmış aylık hizmet listesi ile) halinde aylık kira bedelinin beş katı kadar defaten kira yardımından faydalanabilecektir. Ancak, Risk Tespit Raporu’nda apartman görevlisi dairesinin görülmemesi nedeniyle A.R.A.A.D. Bilgi Sistemine kira girişinin yapılamaması durumunda; söz konusu Riskli Yapı Tespit Raporu’nu düzenleyen lisanslı kuruluş tarafından bağımsız bölüm sayısının düzeltilmesi ve Müdürlüğün/Belediyenin Risk Tespit Raporu’nu onaylanmasını müteakip hak sahiplerinin talepleri değerlendirilebilecektir.

(24) Tapu Tahsis Belgesi ibraz eden maliklerin kira yardımı başvurularında Tapu Belgesi aranmaz.

Kira Yardımı Ödemelerinin Başlatılması

MADDE 10- (1) Kira yardımı başvurularının Müdürlük/İstanbul ilindeki ilgili İlçe Belediye Başkanlığı tarafından incelenerek uygun bulunması halinde;

a) Müdürlük veya İstanbul ilindeki ilgili İlçe Belediye Başkanlığı tarafından A.R.A.A.D. Bilgi Sistemi üzerinden kira yardımı girişleri yapılır.

b) Konut/işyeri maliklerine Bakan Olur'una göre belirlenen tutarda ve 18 ay boyunca kira yardımı yapılabilir.

c) Konut/işyerinde kiracı olarak ikamet edenlere, yapının bulunduğu ilde malikler için belirlenen aylık kira yardımı tutarı esas alınarak, iki aylık kira yardımı tek seferde (defaten) ödenir.

ç) Konut/işyerinde sınırlı aynı hak sahibi olarak ikamet edenlere beş aylık, gecekondusu sahiplerine iki aylık, kapıcı olup kapıcı dairesinde ikamet edenlere beş aylık kira yardımı ödenir.

(2) Müdürlük, kira yardımı ödemelerini merkez muhasebe birimi vasıtasıyla gerçekleştirir. Kira yardımı ödemelerine ilişkin Nakit Talep Belgesi Başkanlığa gönderilir, A.R.A.A.D. Bilgi Sistemi üzerinden temin edilen üst yazı ile Kira Yardımı Hak Sahipleri Listesi çıktıları ise gönderilmez.

(3) İstanbul ilindeki ilgili İlçe Belediye Başkanlığı, kira yardımı ödemeleri için A.R.A.A.D. Bilgi Sistemi üzerinden temin edilecek üst yazı ile Kira Yardımı Hak Sahipleri Listesinin imzalı suretlerini taratıp A.R.A.A.D. Bilgi Sistemine yükler. A.R.A.A.D. Bilgi Sisteminden temin edilen kaynak aktarımı tutarını içeren üst yazı (hak sahipliği listesi olmaksızın) Başkanlığın Kayıtlı Elektronik Posta (KEP) adresine gönderilir.

(4) 6306 sayılı Kanun kapsamında riskli olarak tespit edilen yapıların hak sahipleri kira yardımı başvurularını e-devlet üzerinden yapabilecekleri e-başvuru platformu bulunmaktadır. E-imzası/mobil imzası bulunan hak sahipleri "Kentsel Dönüşüm Kira Yardımı Başvurusu" sekmesinden kira yardımı başvurularını yapabilmektedir.

Kira Yardımı Ödemelerinde Gözetilecek Hususlar

MADDE 11- (1) Maliklere ikamet şartı aranmaksızın, aynı türden en fazla (1) bir bağımsız bölüm için kira yardımı yapılacaktır. Bu kapsamda, maliklerin farklı türden bir konut ve bir işyeri için yapacakları kira yardımı başvuruları ayrı ayrı değerlendirilebilir.

(2) Malikin ve riskli yapıda ikamet eden kiracının veya sınırlı aynı hak sahibinin aynı bağımsız bölümden dolayı kira yardımı için başvurması durumunda, işbu Kılavuzda belirtilen şartların sağlanması halinde hem malik ve hem de riskli yapıda ikamet eden kiracı veya sınırlı aynı hak sahibi kira yardımından faydalanabilecektir.

(3) 6306 sayılı Kanun kapsamında, riskli yapı olarak tespit edilmiş olan bir yapının aynı bağımsız bölümünde, aile bireylerinin (1., 2. ve 3. dereceden kan ve kayın hısımlarının) birlikte ikamet etmeleri halinde, malik ve kiracı olarak kira yardımından faydalanabilmeleri mümkün değildir. Fakat malik, söz konusu riskli yapıda ikamet etmiyor ise, 1., 2. ve 3. dereceden kan ve kayın hısımlarından riskli yapıda ikamet eden aile bireyi kiracı olarak, ikamet etmeyen malik de malik olarak kira yardımından faydalanabilecektir. Ayrıca riskli olarak tespit edilen bir bağımsız bölüm için (konut/işyeri) evlilik birliği devam eden eşlerden birinin malik, diğerinin de kiracı olarak kira yardımına başvurması durumunda ise, birbirlerinin kiracısı olmaları da mümkün olmayacağından, birlikte ikamet edip etmediklerine bakılmaksızın, eşlerden birinin malik, diğerinin ise kiracı olarak kira yardımından faydalanabilmesi mümkün değildir.

(4) Kanun kapsamında riskli yapının güçlendirilmesine karar verilmiş olması halinde, güçlendirme kararı verilen riskli yapıların maliklerine ve kiracılarına, riskli yapıyı tahliye

etmeleri durumunda kira yardımı yapılabilecektir. Ayrıca, tahliye edildiğinin resmi kurumlardan alınacak belgeler ile ispatlanması gerekir. Tahliye edilerek güçlendirme yapılacak riskli yapılar için yapılan kira yardımı başvurularında, kira yardımı başlangıç tarihi olarak güçlendirme ruhsatının alındığı tarih dikkate alınır.

(5) Dönüşüm Projeleri Özel Hesabından aynı kişiye hem kira yardımı ve hem de faiz desteği ödemesi yapılamaz. Kira yardımı ödemesi tamamlanmamış olması şartıyla ödenmiş olan kira yardımlarının yasal faiziyle iade edilmesi halinde kira yardımından vazgeçilerek istenilen şartların taşınması halinde faiz desteğine başvurulacaktır. Ancak tekrar aynı bağımsız bölüm için faiz desteğinden vazgeçilerek kira yardımına başvurulması halinde ise bu başvuru yeni başvuru olarak değerlendirilir. Tahliye veya yıkım tarihinden itibaren 1 yıllık başvuru süresi dikkate alınır.

(6) Ödemelerinin tamamlanmamış olması ve tam hisse oranında başvuru yapılması şartıyla herhangi bir bağımsız bölümden hisseli olarak alınan kira yardımının yasal faiziyle birlikte iade edilmesi halinde başka bir bağımsız bölümden kira yardımı başvurusu yapılabilecektir.

(7) Riskli yapı için Yapı Kimlik Numarası'nın alındığı ancak yapının yıkımının henüz gerçekleştirilmediği tarihte bağımsız bölümün satılması durumunda, Yapı Kimlik Numarası'nın alındığı tarihte malik olan hak sahibi kira yardımından faydalanmamış ise yeni malik kira yardımı için başvurabilir. Ancak, eski malikin kira yardımı başvurusu yaptıktan sonra veya ödemeleri başladıktan sonra yapının yıkılmış olması ve arsa haline dönüşmüş olması sebebiyle taşınmazın satışı arsa satışı olduğundan yeni malikin kira yardımı başvurusu dikkate alınmaz.

(8) Hak sahibinin vefat etmesi durumunda:

a) Hak sahibinin kira yardımı ödemeleri devam ederken vefat etmesi durumunda, A.R.A.A.D. Bilgi Sistemi üzerinden ödeme planı durdurularak kalan kira yardımı taksitlerinin varislere ödenmesi sağlanacaktır. Bunun için, Müdürlük/ İstanbul ilindeki ilgili İlçe Belediye Başkanlığı tarafından varisler, mirasçılık belgesi, varislerin kimlik fotokopileri ve Gerçek/Tüzel kişilerin kira yardımı başvuru dilekçesinde yer alan T.C. Ziraat Bankası A.Ş. Vadesiz TL İBAN bilgisine ait teyit amaçlı bir belge ile A.R.A.A.D. Bilgi Sistemine tanımlanarak varislere hisseleri oranında kira yardımı ödenmeye devam edilir.

b) Kira yardımı başvurusu yapmış ancak ödemeleri başlamadan vefat etmiş olan hak sahiplerinin mirasçılarının, A.R.A.A.D. Bilgi Sistemine mirasçılık belgesindeki hisseleri oranında girişleri yapılarak ödemeleri başlatılır.

(9) Riskli yapı içerisinde bulunan depo ve ahır gibi alanlar veya riskli yapının eklentileri için yapılan kira yardımı başvurularında:

a) Riskli Yapı Tespit Raporu'na bağımsız bölüm olarak işlenmemiş olan söz konusu alanlar kira yardımında dikkate alınmayacaktır. Depo ve ahır gibi alanların Riskli Yapı Tespit Raporu'nda ayrı birer bağımsız birim olarak gösterilmiş olması durumunda kira yardımında dikkate alınacaktır.

b) Riskli yapıdaki konut ile aynı Yapı Kimlik Numarasında da olsa, yapıdan farklı bir Yapı Kimlik Numarasında da olsa depo veya ahır olarak kullanıldığı resmî kurumlardan alınacak (vergi dairesi ile bağlı bulunulan oda ya da kurumun) onaylı bir yazı ile tespit edilen depo veya ahırlar, işyeri olarak kabul edilerek kira yardımı başvuruları değerlendirilir.

(10) Aynı Yapı Kimlik Numarasında birden fazla katı olan birleşik daireler (dubleks veya tripleks vb. yapılar) kira yardımı başvurularında tek bir bağımsız bölüm olarak değerlendirilir.

(11) Hak sahibi olmadığı halde kira yardımı ödemesi yapıldığının tespit edilmesi durumunda, yersiz olarak ödenen tutarlar ilgililerinden, Dönüşüm Projeleri Özel Hesabı

Yönetmeliği'nin 7 nci maddesinin ikinci fıkrasında yer alan, "Özel hesaptan yapılan fazla veya yersiz ödemeler, tahsilatlar ile yargı kararları uyarınca iade edilmesi gereken tutarlar, ilgili harcama birimi tarafından takip edilir, özel hesaba iadesi sağlanır." hükmüne göre tahsil edilir. Yersiz ödenen kira yardımının iadesinin yapılacağı tarihe göre, Türk Borçlar Kanunu'nun genel hükümlerine göre hesaplanacak faiz tutarı ile anapara toplamı üzerinde yersiz ödenen tutarın Dönüşüm Projeleri Özel Hesabına yatırılması sağlanır.

Riskli Alan ve Rezerv Yapı Alanlarında Kira Yardım Başvurularında Gözetilecek Hususlar

MADDE 12- (1) Riskli alan veya rezerv yapı alanlarında kira yardımı kapsamında yürütülecek iş ve işlemler Bakanlık/Başkanlık Makam Olur'una istinaden yürütülür.

(2) Riskli alan veya rezerv yapı alanlarında kira yardımı kapsamında hak sahiplerinden istenecek belgeler için bu kılavuzun ilgili maddeleri kıyasen uygulanır.

Yürürlük

MADDE 13- (1) Bu Kılavuz Başkanlık Makamı Oluru'na bağlandığı tarihte yürürlüğe girer.

Yürütme

MADDE 14- (1) Bu Kılavuz hükümlerini Kentsel Dönüşüm Başkanı yürütür.

EKLER:

EK-1: Riskli yapı kira yardımı başvuru dilekçe örnekleri (Malik/Kiracı/Sınırlı Ayni Hak Sahipleri)

EK-2: Riskli alan veya rezerv yapı alanları kira yardımı başvuru dilekçe örnekleri

..... KENTSEL DÖNÜŞÜM MÜDÜRLÜĞÜNE/

..... BELEDİYE BAŞKANLIĞINA

..... Yapı Kimlik Numaralı, tapuda ada ve parselde kayıtlı olan adresindeki (Bina numarası ve bağımsız bölüm numaralı ayrı ayrı belirtilecektir.) yapı, 6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun kapsamında riskli yapı olarak tespit edilmiş olup, 6306 sayılı Kanunun Uygulama Yönetmeliği'nin 16 ncı maddesine göre kira yardımından faydalanmak istiyorum.

Riskli yapıda malik/kiracı/sınırlı aynî hak sahibi olduğum konutumu/işyerimi/..../20... tarihinde tahliye ettiğimi beyan eder, aksi durumun tespit edilmesi halinde ödenen tutarı Genel hükümlere (Borçlar Kanunu ve 3095 sayılı Kanuni Faiz ve Temerrüt Faizine İlişkin Kanun) göre faiziyle geri ödeyeceğimi taahhüt ederim.

Kira yardımından faydalanmam halinde "6306 sayılı Kanunun Uygulama Yönetmeliğinin "Yapılacak Yardımlar ve Tahliye" başlıklı 5 inci bölümünün 16 ncı maddesinin yedinci fıkrasında yer alan 'Dönüşüm Projeleri Özel Hesabından aynı kişiye hem kira yardımı hem de faiz desteği yapılamaz. Kira yardımından faydalananlar faiz desteğinden, faiz desteğinden faydalananlar ise kira yardımından faydalanamaz.' hükmü uyarınca bankalardan faiz destekli kredi başvurusunda bulunmayacağımı taahhüt ederim.

Kira yardımı başvurumun uygun bulunması halinde T.C Ziraat Bankası A.Ş.'ne ait Vadesiz TL TR.....IBAN hesabıma yatırılması hususunda;

Gereğini arz ederim.

...../..../20.....

İletişim Bilgileri:

Adı Soyadı :
TC Kimlik No :
Adres :
Telefon :

..... KENTSEL DÖNÜŞÜM MÜDÜRLÜĞÜNE
.....BELEDİYE BAŞKANLIĞINA

Tapuda ada ve parselde kayıtlı olan
..... adresindeki (Bina numarası ve bağımsız bölüm numaralı ayrı ayrı belirtilecektir.) yapının bulunduğu alan , 6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun kapsamında rezerv yapı alanı/riskli alan olarak ilan edilmiş olup, 6306 sayılı Kanunun Uygulama Yönetmeliği'nin 16 ncı maddesine göre malik/kiracı/sınırlı aynî hak sahibi olduğum konutumu/işyerimi/..../20..... tarihinde tahliye ettiğimi beyan ederek, kira yardımından faydalanmak istiyorum.

Kira yardımından faydalanmam halinde “6306 Sayılı Kanunun Uygulama Yönetmeliğinin “*Yapılacak Yardımlar ve Tahliye*” başlıklı 5 inci bölümünün 16 ncı maddesinin yedinci fıkrasında yer alan ‘*Dönüşüm Projeleri Özel Hesabından aynı kişiye hem kira yardımı ve hem de faiz desteği yapılamaz. Kira yardımından faydalananlar faiz desteğinden, faiz desteğinden faydalananlar ise kira yardımından faydalanamaz.*’ hükmü uyarınca bankalardan faiz destekli kredi başvurusunda bulunmayacağımı taahhüt ederim.

Kira yardımı başvurumun uygun bulunması halinde T.C Ziraat Bankası A.Ş.’ne ait Vadesiz TL TR.....IBAN hesabıma yatırılması hususunda;

Gereğini arz ederim./..../20.....

İletişim Bilgileri:

Adı Soyadı :
TC Kimlik No :
Adres :
Telefon :