



T.C. ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE
İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI

YERİNDE DÖNÜŞÜM



T.C. ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE
İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI

SIK SORULAN SORULAR

HİBE ve KREDİ

**BAKANLIK
DENETİMİNDE**

**2 YIL ÖDEMESİZ
FAİZSİZ 10 YIL VADE**



T.C. ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE
İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI



46 Yürürlükteki imar planı dolayısıyla depremde önce konutunun bulunduğu taşınmaz üzerinde payıma iş yeri düşüyor. 400 bin TL hibe ve 400 bin TL kredi desteği mi alacağım?

Daha evvel üzerinde konut var iken yürürlükteki imar planlarına istinaden üzerinde işyeri yapılması zarurete konu olan bağımsız bölüm maliki konutlar için belirlenen hibe ve kredi miktarlarından faydalandırılacaktır. Ayrıca deprem öncesi iş yeri mevcut iken deprem sonrası konut imal edilebilen parsellerde de konutlar için belirlenen hibe ve kredi tutarlarınca destek verilmektedir.

47 Yerinde dönüşüm projesi kapsamında muafiyet söz konusu mu?

Evet, yapılacak olan iş, işlem ve uygulamalar; 7269 sayılı Kanunun 42 nci maddesi kapsamında muaf olunan vergi, resim ve harçlara ilave olarak, yeni yapıların inşa sürecinde belediyelerce alınan her türlü ücret ve harçlardan, veraset ve intikal vergisinden, kurum ve kuruluşlarca döner sermaye ücreti adı altında alınan bütün ücretlerden, bu kanun kapsamında yapılan yapıların maliklerine bu amaçlarla kullanılan krediler dolayısıyla lehe alınacak paralar, banka ve sigorta muameleleri vergisinden de muafır.

48 Kat mülkiyeti olmayan yapılar yerinde dönüşüm projesi kapsamında hibe ve kredi desteklerinden yararlanabilir miyim?

Evet, kat mülkiyeti ya da kat irtifakı olmasa dahi 06.02.2023 tarihli depremlerde hasar gören yapıların malikleri proje kapsamında hibe ve kredi desteklerinden yararlanabilir.

49 Rezerv yapı alanında kalan başka bir mülküm daha var. Dışında kalan mülküm için yerinde dönüşüm projesi kapsamında hibe ve kredi desteği almam mümkün olur mu?

Evet, rezerv yapı alanı dışında kalan taşınmazlara ilişkin projeden faydalanılabilir. 7269 sayılı Kanun kapsamında AFAD hak sahipliğinden faydalananlar bu kapsam dışında kalacaktır.

50 Yerinde dönüşüm projesi kapsamında konut ya da ticarethanemi kendim yapabilir miyim?

Evet, bodrum kat hariç en çok iki katlı, toplam inşaat alanı 500 m² yi geçmeyen yapıların inşaatı Geçici Müteahhitlik Belgesi alınarak malik tarafından yapılabilir.

51 Kooperatif olarak yerinde dönüşüm projesinden faydalanabilir miyiz?

Kooperatif üye sayısı ile, yıkılan bağımsız bölüm adedinin eşitliği ve kooperatifin hibe ve kredi destekleri ile ipotek işlemleri konusunda muvafakati ile üyelerin desteklerden faydalanması mümkündür. Söz konusu tüzel kişiliklerin üyesi maliklere ilişkin Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlükleri kontrolünde oluşturulacak dosya doğrultusunda hibe ve kredi destekleri sağlanabilmektedir.

52 Yerinde dönüşüm projesi kapsamında müteahhitler için KDV muafiyeti bulunuyor mu?

Hayır, KDV muafiyeti bulunmamaktadır.

53 Kendi parselimde hafif çelik köy evi talebinde buldum, nasıl borçlanacağım?

AFAD Başkanlığı uhdesinde yürütülen hafif çelik köy evleri inşaatı ve teslimatlarına ilişkin borçlandırmalar AFAD tarafından yapılacaktır. Yerinde dönüşüm projesi ile ilgisi yoktur.

DETAYLARI

KONUTLAR İÇİN

₺750 BİN HİBE ₺750 BİN KREDİ

İŞ YERLERİ İÇİN

₺400 BİN HİBE ₺400 BİN KREDİ

AHIRLI KÖY EVLERİ İÇİN

₺750 BİN HİBE ₺1 MİLYON KREDİ



01 Yerinde dönüşüm projesinin yasal dayanağı nedir?

7452 Sayılı Olağanüstü Hal Kapsamında Yerleşme ve Yapılaşmaya İlişkin Cumhurbaşkanlığı Kararnamesinin Kabul Edilmesine Dair Kanun'un Ek 1'inci Maddesi kapsamında yürütülen yerinde yeniden yapım faaliyetlerine ilişkin hak sahiplerine sağlanacak nakdî veya aynı hibe ile yapım kredisine ilişkin usul ve esaslar 05.10.2023 tarihli ve 7700 sayılı Cumhurbaşkanlığı Kararı ile belirlenmiştir.

Proje paydaşları başta hak sahipleri olmak üzere, Bakanlığımız, Başkanlığımız, Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlükleri, Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü, İlgili Tapu Müdürlükleri, AFAD, İl Afet ve Acil Durum Müdürlükleri, Büyükşehir Belediyeleri, İl ve İlçe Belediyeleri, İl Özel İdareleri, mütahhitler, proje ofisleri, LİHKAB büroları başta olmak üzere direkt ya da dolaylı olarak diğer resmi ya da özel kurum ve kuruluşlardır.

02 Yerinde dönüşüm projesi kapsamında verilen destekler neler?

Konut bağımsız birimler için 750.000 TL hibe ve işyerleri için 400.000 TL hibe desteği,
Konut bağımsız birimler için 750.000 TL kredi ve işyerleri için 400.000 TL kredi desteği (2 yıl ödemesiz 96 ay vade, 10 yıl),
Ayrılmış konut için 1 milyon TL kredi desteği,
Birden fazla konut veya işyeri olan hak sahipleri için 3 bağımsız birime kadar kredi destekleri,
Proje ve ruhsat işlemleri için her konut veya dükkân başına ayrıca 40.000 TL hibe desteği sağlanmaktadır.

03 Yerinde dönüşüm projesi kapsamında kira yardımı yapılıyor mu?

Hayır, proje kapsamında kira yardımı yapılmamaktadır.

04 Yerinde dönüşüm projesine kimler başvurabilir?

06.02.2023 tarihinde cereyan eden Kahramanmaraş merkezli depremler dolayısıyla yapıları orta ve üzeri hasarlı olarak tespit edilen vatandaşlarımız başvurularını gerçekleştirebilirler. Ayrıca tüzel kişiler de Proje kapsamında hibe ve kredi desteği başvurusunda bulunabilmektedir.

05 06.02.2023 tarihli depremler öncesi cereyan eden depremlerden ötürü hasar alan yapıma ilişkin hibe ve kredi desteğinden faydalanabilir miyim?

Hayır, proje kapsamında 06.02.2023 tarihli depremlerde orta ve üzeri hasar alan yapıların malikleri faydalandırılmaktadır.

06 Yapım inşaat halinde iken deprem meydana geldi, AFAD hak sahipliğinden faydalanamıyorum, yerinde dönüşüm projesi kapsamında hibe ve kredi desteklerinden faydalanabilir miyim?

Evet, natamam yapılara ilişkin proje kapsamında hibe ve kredi desteği yapılan incelemeler neticesinde, inşaatın seviyesi ve hasar durumuna bağlı olarak sağlanabilmektedir.

07 Hem AFAD hak sahipliğine hem de yerinde dönüşüm projesine başvurabilir miyim?

Yerinde dönüşüm projesi kapsamında hibe ve kredi desteklerinden faydalanmak isteyen maliklerin AFAD hak sahipliğinden feragat etmesi gerekmektedir.

39 İdare parseline zemin durumu / imar şartları nedeniyle inşaat izni/ruhsat düzenlenemeyeceğini belirtiyor, yerinde dönüşüm projesinden faydalanamayacak mıyım?

Yıkılan taşınmazın bulunduğu parselde zemin durumu ya da imar mevzuatı ve yürürlükteki imar planları dolayısıyla depremden önceki şartlarla yapı yapılması mümkün değil ise durumun ilgili idaresince belgelendirilmesi kaydıyla hak sahipleri kendilerine ait başka bir parselde ruhsatlandırmak/İNŞAAT İZNI ALMAK kaydı ile proje kapsamında uygulama yapabilir, hibe ve kredi desteklerinden faydalanabilirler.

40 Başka bir parselde uygulama yapmak durumunda kaldık, ama hali hazırda böyle bir taşınmazımız yok, taşınmaz edinebilir miyiz?

Evet, hak sahipleri başka bir taşınmaz edinerek proje kapsamında hibe ve kredi desteklerinden faydalanabilirler.

41 Yıkılan yapımızın bulunduğu yerde depremden önceki şartlarla konut adedi sağlanmasa mümkün olmuyor, açıkta kalan malikler olarak kendimize ait başka bir parselde yerinde dönüşüm projesi kapsamında hibe ve kredi desteklerinden faydalanabilir miyiz?

Evet, bağımsız birim adedinin yetersiz kalması ve İdaresince belgelendirilmesi halinde açıkta kalan malikler kendilerine ait başka bir parselde hibe ve kredi desteklerinden faydalanabilir.

42 Hasarlı yapının bulunduğu parselim içerisinde yeni yapımın yerini değiştirmek istiyorum, böylece yerinde dönüşüm projesi kapsamında desteklerden faydalanabilir miyim?

Evet, parsel içinde projesi ve mevzuatına uygun olarak inşaat izni/yapı ruhsatı alınması mümkün olduğu takdirde yer değişikliği mümkün olup hibe ve kredi desteği alınabilir.

43 Yerinde dönüşüm projesi kapsamında yapacağımız uygulamada yürürlükteki imar planına göre daha fazla bağımsız birim üretebiliyoruz. Hibe ve kredi desteği miktarı ne kadar olacak?

Proje kapsamında verilecek hibe ve kredi miktarı deprem afetinde yıkılan bağımsız birim adedince sağlanacaktır.

44 Yıkılan yapımızın bulunduğu parseli bitişindeki boş parsel ile birleştirilerek inşaat yapmak istiyoruz? Yerinde dönüşüm projesi kapsamında hak kaybımız olacak mı?

Hayır, boş parsel ile yıkılan yapının parselinin tevhit edilmesi halinde yıkılan yapının malikleri hibe ve kredi desteklerinden yıkılan bağımsız birimleri oranında faydalanabilir, ancak boş parselin malikleri bu desteklerden faydalanamazlar.

45 Yerinde dönüşüm projesi kapsamında yapacağımız uygulamada yürürlükteki imar planına göre daha fazla bağımsız birim üretebiliyoruz. Müteahhite bir kısmını vermek üzere anlaşma yapabilir miyiz?

Evet, üretilecek konutların bir kısmı müteahhite vermek üzere salt çoğunluk kararı ile karma sözleşme akdedilebilir.

31 Sitemizde yer alan 3 blokta sadece birisi depremde hasar olarak yıkıldı. Sağlam blokların maliklerinin de salt çoğunluğunu arayacak mıyız?

Hayır, yeni yapı yapılacak parselde yıktırılmayıp korunması gereken yapı var ise karar, yıktırılan yapıların maliklerinin salt çoğunluğu ile alınır. Yapılacak yeni uygulamalar ve bu uygulamaların gerektirdiği; tevhit, ifraz, alan düzeltme, taksim, ihdas, terk, tescil, vb. işlemler, yıkım ve yapıma ilişkin her türlü izin ve ruhsat iş ve işlemleri, kat irtifakı ve kat mülkiyeti tesisine ilişkin işlemler ile diğer idareler/kurum ve kuruluşlar nezdinde, maliklerin tamamının muvafakatiyle yürütülmesi gereken tüm iş ve işlemler hisseleri oranında yıkılan yapıdaki maliklerin salt çoğunluğu ile alacağı karara istinaden yapılır.

32 Sitemizdeki tüm bloklar hasar olarak yıkıldı, blok malikleri olarak ayrı ayrı uygulama yapabilir miyiz?

Tüm blokların hasar olarak yıkıldığı parsellerde parsel maliklerinin salt çoğunluğu tarafından uygulama yapılmasına karar verilecektir.

33 Malikler olarak üretilecek bağımsız birim başına düşen anlaşma tutarımız verilen hibe ve kredi desteğinin üzerinde olacak, anlaşmayanların hibe ve kredi miktarından arta kalan tutarını anlaşan malikler olarak biz mi karşılayacağız?

Hayır, anlaşmayan maliklerin üretilecek bağımsız birimlerine ilişkin maliyet Hazine tarafından karşılanacak, inşaat bitimine kadar hibe ve kredi tutarı kadar olan kısım, inşaat bitiminde kalan tutar iki eşit taksit ile (%50 ve %100 seviyelerinde olmak üzere) müteahhite ödenecektir.

34 Yerinde dönüşüm projesi kapsamında zemin etüdü ve proje desteği var mı?

Evet, hasarlı bağımsız bölüm başına 40 bin TL, ayrıca bu destekten kendisine ulaşamayan ya da anlaşmaya katılmayan malikler dolayısıyla yapım maliyeti hazinece karşılanacak taşınmazlar da faydalanabilir.

35 Proje kapsamındaki desteklerden faydalanmak üzere yapı ruhsatını/inşaat iznini nasıl alacağız?

Hazırlanacak etüd ve projeler doğrultusunda Belediyeler, İl Özel İdareleri ve Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüklerine başvurulması gerekmektedir.

36 Proje kapsamında kaç katlı bina inşa edebiliriz?

Yürürlükteki imar mevzuatı ve imar planları uyarınca yapı irtifakları ilgili idaresince belirlenmektedir.

37 Yerinde dönüşüm projesi kapsamında hibe ve kredi ödemeleri kime ve hangi şekilde yapıyor?

Ödemeler malikler adına yapımı üstlenecek müteahhitin vadesiz hesabına yatırılmaktadır, bu kapsamda yapı ruhsatı/inşaat izni alınmasına müteakip bağımsız birim başına toplam hibe ve kredi miktarlarının %10 u ile, 40 bin TL tutarındaki hibe peşin olmak üzere 190 bin TL ödeme yapılmaktadır. Diğer ödemeler 3 eşit taksit halinde gerçekleştirilmektedir.

38 Bankalar nezdinde kredi puanım zayıf, yerinde dönüşüm projesi kapsamında hibe ve kredi desteği alabilir miyim?

7700 sayılı Cumhurbaşkanlığı Kararı uyarınca kredi verilirken hak sahiplerinin gelir ve kredi puanına bakılmayacaktır.

08 Hangi tür yapılara yerinde dönüşüm projesi kapsamında hibe ve kredi desteği veriliyor?

Ruhsata tabi mühendislik hizmeti almış tüm yapılar (betonarme, ahşap, çelik prefabrik vb.) için proje kapsamında hibe ve kredi desteği verilebilir. Ancak kalıcı yerleşim amaçlı hayata geçirilen proje kapsamında muvakkat yapılara konteyner vd. hane, işyeri niteliği taşımayan yapılara hibe ve kredi desteği verilememektedir.

09 Evimin/işyerimin deposu için de hibe ve kredi desteği alabilir miyim?

Konut ve işyeri kullanıcılarına ilişkin proje kapsamında hibe ve kredi desteği sağlanmakta olup, bu nitelikte olmayan bağımsız bölümlere ilişkin hibe ve kredi desteği verilememektedir.

10 Yerinde dönüşüm projesine başvurumu nasıl yapacağım?

E-Devlet üzerinden ön başvurular devam ediyor, ayrıca ve Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüklerimiz nezdinde ön başvuru gerçekleştirilebilir.

11 Başvuru süresi ne kadar?

06.02.2023 tarihli deprem afeti nedeniyle yapısı hasar gören malikler yeni yapacakları yapılarına ilişkin yapı ruhsatı alındıktan sonraki bir yıl içerisinde hibe ve kredi başvurusunda bulunabilir.

12 E-Devlet üzerinden başvurumu yaptım, şimdi ne yapacağım?

Hak sahiplerinin projeden faydalandırılması öncelikle yerinde dönüşüm projesine ön başvuru yapmaları; mülklerine ilişkin gerekli salt çoğunluğun sağlanması sonrası sözleşme akdi ile birlikte projelendirme, inşaat izni/ruhsatlandırma sürecinin belirlenen paydaşlar nezdinde tamamlanması ile başlamaktadır.

13 5 adet evim vardı? Hepsini için hibe ve kredi alabilir miyim?

Hak sahipleri yıkılan bağımsız birimlerine istinaden en fazla 1 adet hibe desteği (750 bin TL) ve 3 adet kredi desteği (750 bin TL x 3) alabilirler.

14 2 adet konutum ve 1 işyerim yıkıldı, alacağım hibe ve kredi miktarları nedir?

Yıkılan 2 adet konuta ilişkin 1 hibe ve 2 kredi tutarı, yıkılan işyerleri için 1 hibe ve 1 kredi miktarında ve belirtilen tutarlarda desteklerden faydalanılabilecektir.

15 Yıkılan binanın inşaat alanı çok büyüktü, yerinde dönüşüm projesi kapsamında yine 1 hibe ve 1 kredi desteği mi alacağız?

Evet, yıkılan binadaki konut ya da işyeri nitelikli bağımsız bölüm sayısı göz önünde bulundurularak hibe ve kredi desteği sağlanmaktadır.

16 Deprem öncesinde farklı parsellerde iken hasar olarak yıkılan konut ve işyerlerimden; birini Yerinde Dönüşüm Projesi kapsamında yenilemek isterken diğeri üzerinden AFAD hak sahipliğim bulunduğundan AFAD tarafından verilecek bağımsız bölümü teslim almak istiyorum, mahsuru var mıdır?

Yerinde dönüşüm projesinin dayanağı olan 7452 sayılı Kanunda, 7269 sayılı Kanun kapsamında (AFAD) hak sahibi olanlara hibe ve kredi verilmemesi hükümlü yer almaktadır. Bu sebeple, aynı kişiye ait hasarlı taşınmazlardan AFAD hak sahipliğinden faydalanılması halinde yerinde dönüşüm hibe-kredi imkanlarından faydalanılamaz. Ancak, AFAD hak sahipliğine konu edilmeyen diğer bağımsız bölümün hibe-kredi imkanlarından yararlanması mümkündür.

17 Yıkılan evin hissesini satın aldım, başvuru yaparak projeden faydalanabilir miyim?

Satın alınan bağımsız birim üzerinden AFAD hak sahipliğinden satın alan ya da başka bir malik tarafından faydalanılmadı ise proje kapsamında hibe ve kredi desteklerinden faydalanılabılır.

18 Yıkılan binadaki arsa payları farklı farklı, salt çoğunluğu sağlarken bağımsız bölüm sayısı üzerinden mi hesap yapmamız gerekiyor?

Hayır, maliklerin parseldeki hisseler oranında salt çoğunluğun sağlanması esastır.

19 Malikler olarak tamamımız karar alamıyoruz, ulaşamıyoruz ya da projeye katılmak istemiyorlar. Maliklerin tamamının yerinde dönüşüm projesine başvurusu gerekiyor mu?

Hayır, 7452 sayılı Kanun uyarınca yeniden yapıma ilişkin maliklerin tamamının muvafakatiyle yapılması gereken tüm iş ve işlemler maliklerin salt çoğunluğu ile yürütülebilmektedir.

20 Bazı malikler AFAD hak sahipliğinden feragat etmek istemiyor ancak yerinde dönüşüm projesi kapsamında yürütülecek uygulamaya da iştirak etmek istiyorlar, hakları nedir?

Bu kişiler yerinde dönüşüm projesi kapsamında hak sahiplerine sunulan hibe ve kredi desteklerinden faydalanmaksızın yapılacak uygulamaya dâhil olabılırlar. Salt çoğunluk sağlanırken bu kişilerin arsa payları oranları hesaba katılır.

21 AFAD tarafından hak sahipliğim onaylandı, bağımsız birim hissemi başkasına devrettiğimde, devralan yerinde dönüşüm projesi kapsamında hibe ve kredi desteklerinden yararlanabilir mi?

Hayır, 7452 sayılı Kanun gereği aynı bağımsız bölüm üzerinden hem AFAD hak sahipliğinden hem de Yerinde dönüşüm hibe-kredi imkanlarından faydalanılması mümkün değildir.

22 Anlaşma sağlayamadığımız ya da ulaşamayan maliklerin durumu ne olacaktır?

AFAD tarafından verilen hak sahipliği kapsamında verilen desteklerden faydalanmamış olmak koşulu ile malikin dağıtım cetveline göre kendisine düşen bağımsız bölümü kabul etmesi durumunda; yapım için harcanan toplam bedelden hibe olarak yapılan yardım miktarı düşülür, geriye kalan yapım maliyeti hazine tarafından karşılandığı tarih ile bağımsız bölümün malike teslim edildiği tarih arasında geçen süre dikkate alınarak, borç TÜFE oranında güncellenir. Malikler güncellenen borç üzerinden 84 ay vade ile borçlandırılır.

Hak sahibinin bağımsız bölümü kabul etmemesi durumunda; oluşturulan dağıtım cetveli uyarınca belirlenen bağımsız bölümlerini teslim almaları için tebligat yapılır. Tebligatta belirtilen süre içerisinde teslim alınmaması halinde, maliklerin bu bağımsız bölüm/bölümler üzerindeki hakkı sona erer; dördüncü fıkrada kapsandığı taşınmazın önceki vasfına göre belirlenen değeri (arsa payı değeri) güncellenerek ve bu miktara, bu madde kapsamında yapılacak hibe yardımı ilave edilerek belirlenen tutar, malik/malikler adına açılacak vadeli bir hesaba yatırılır.

23 AFAD hak sahipliğinden faydalanmak isteyen ve anlaşmaya katılmayan malikler için nasıl bir yol izlenecek?

AFAD hak sahipliğinden faydalanarak bu yolla konutunu teslim alanların herhangi bir hibe ve kredi desteğinden faydalanması mümkün olmayacaktır. Bu maliklere düşen arsa payına karşılık gelen bağımsız bölümlerin yapımını kamu üstelenecek olup, inşaat bitiminde bu maliklerin arsa paylarının kamulaştırılması gerekmektedir.

24 Depremden önce inşaat yapımına ilişkin başka bir müteahhitle sözleşme yapmıştık, bu sözleşmenin akıbeti ne olacaktır?

Uygulama yapılacak parsellerde daha önce imzalanmış olan inşaat yapımına ilişkin sözleşmeler, maliklerin hisseleri oranında salt çoğunluğunun alacağı karara istinaden ruhsat vermeye yetkili idarece feshedilir. Fesih sonrasında tapu siciline şerh edilmiş olan sözleşmeler, malikler veya idarenin talebi üzerine sicilden terkin edilir.

Feshedilen sözleşmelere istinaden yaşanan anlaşmazlıklar, müteahhitler ile malikler arasında özel hukuk hükümlerine göre çözülür.

25 Anlaşmaya katılmayan maliklerin bağımsız bölümlerini natamam bırakmak istiyoruz, mahsuru var mıdır?

Anlaşmaya katılmayan maliklerin bağımsız bölümlerinin de iskâna hazır halde tamamlanması gerekmektedir.

26 Anlaşmaya katılmayan maliklerin bağımsız bölüm alanlarını küçük üretmek istiyoruz, uygulamada sorun oluşturur mu?

Anlaşmaya katılmayan ya da kendilerine ulaşamayan maliklerin bağımsız bölümleri SPK lisanslı değerlendirme kuruluşunca yapılacak değerlendirme gözetilerek oluşturulacak cetvelde belirlenmek zorundadır, farklı bir uygulama yapılmamalıdır.

27 Yürürlükteki imar planları dolayısıyla depremden önceki bağımsız bölüm sayısını sağlayamıyoruz. AFAD hak sahipliğinden faydalanacak malikleri proje dışı bırakabilir miyiz?

Yerinde Dönüşüm Projesinden faydalanmak isteyen malikler ile AFAD hak sahipliğinden faydalanacak malikler özel hukukları dairesinde anlaşma yaparak AFAD hak sahipliğinden faydalanacaklarının arsa paylarını bedeli karşılığında edinerek uygulama yapabilir.

Ayrıca maliklere ait başka bir taşınmaz üzerinde uygulama yapılması da mümkündür.

28 Tanzim edeceğimiz sözleşmede hangi hususlara yer vermeliyiz? SPK lisanslı değerlendirme kuruluşuna değerlendirme yaptırmak zorunda mıyız?

Maliklere ait taşınmazların önceki vasfına göre değeri ile inşa edilecek yeni yapıların değeri, Sermaye Piyasası Kuruluna kayıtlı olarak faaliyet gösteren lisanslı değerlendirme kuruluşlarına tespit ettirilerek; yapılacak yeni uygulamadaki bağımsız bölümlerin paylaşımı, değerlendirme kuruluşu tarafından tespit edilen değerler gözetilerek yapılır ve maliklere isabet eden bağımsız bölümlerin dağılımına ilişkin cetvel, malikler ile müteahhit arasında düzenlenen yapım sözleşmesi ekinde yer alacaktır. Tek malikli olup, paylaşımına konu edilmeyen yapılara ilişkin değerlendirme yapılmasına gerek duyulmamaktadır.

29 Yurtdışında olan ve işlemleri yürütmek üzere bizzat iştirak edemeyen malikler noter onaylı vekâletname ile yerinde dönüşüm projesi kapsamında işlemlerini yürütebilir mi?

Evet, kişiler proje kapsamında kurum ve kuruluşlar nezdinde yürütülecek iş ve işlemlere ilişkin malikler yasal vekil tayin edebilir. Vekâletname tanzim edilirken 7452 sayılı Kanun uyarınca vekil tarafından taşınmazla ilişkin kişiler kurum ya da kuruluşlar nazarında yürütülecek iş ve işlemlerin belirtilmesinde fayda görülmektedir.

30 Salt çoğunluğun dışında kalan maliklere anlaşmaya katılmaları için tebligat kim tarafından yapılacak?

Müteahhitler tarafından noterler vasıtasıyla ya da ilgili idare tarafından yapılması mümkün olup idaresince sürecin yürütülmesi salık verilmektedir.