**YİBF FESİH İŞLEMİ İÇİN GEREKLİ EVRAKLAR:**

Noter Onaylı Fesih İhbarnamesi (Dağıtım: Karşı taraf, İlgili İdaresi, Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği  İl Müdürlüğü'ne verilecektir)

\*Fesih işlemlerinde Yapı Denetimi Uygulama Yönetmeliğinin 21. maddesi ve Bakanlık Yapı İşleri Genel Müdürlüğünün 24/04/2019 tarihli ve 2019/7 sayılı Genelgesinin 6. maddesine istinaden;

 İlgili İdaresince 1/1/2019 tarihinden itibaren imzalanan yapı denetimi hizmet sözleşmelerinin feshinde Yapı Denetimi Uygulama YönetmeliğininYapı denetimi hizmet sözleşmesi ve fesih esasları başlıklı;

*“MADDE 21 – (1) (Değişik: RG-29/12/2018-30640)(4) Kanun kapsamına giren yapıların sahipleri, yapının uygulama projeleri bitirildikten sonra Bakanlıkça elektronik ortamda belirlenen bir yapı denetim kuruluşu ile ek-6’da gösterilen form-4’e uygun bir hizmet sözleşmesi akdederek, bir suretini ruhsat işlemlerini başlatmak üzere ek-5’de gösterilen form-3’e uygun taahhütname ekinde ilgili idareye sunar.*

*(2) İlgili idareler, sözleşmelerde tarafların imzalarını aramak zorunda olup, imzaları tamam olmayan sözleşmelere göre ruhsat başvurusunda bulunulmasına müsaade etmez.*

*(3) (Ek: RG-29/12/2018-30640)(4) Yapı denetimi hizmet sözleşmeleri ancak aşağıdaki hallerde feshedilebilir:*

*a) Sözleşmenin taraflarının sözleşme hükümlerine uymaması.*

*b) Yapının mülkiyetinin değişmesi.*

*c) Yapı denetim hizmet sözleşmesi imzalandıktan sonra yapı sahibinin, en az iki ay süreyle yapı ruhsatı almaması ve bunu müteakip yapı ruhsatı almaktan vazgeçtiğini ilgili idaresine bildirmesi.*

*ç) Yapı denetim kuruluşunun yazılı uyarısına rağmen yapı müteahhidinin ruhsat ve ekleri ile mevzuata aykırılığa devam etmesi.*

*d) Yapının inşasının herhangi bir nedenle en az 6 ay süreyle devam etmemesi.*

*e) Yapı denetim kuruluşunun o yapı için istihdam etmesi gereken denetim personelini en az bir ay süreyle eksik tutması.*

*f) Yapı ruhsatının iptal edilmesi.*

*g) Yapı denetim kuruluşunun o yapı nedeniyle yeni iş almaktan men cezası alması.*

*ğ) Yapı denetim kuruluşunun izin belgesinin vize süresi dolduktan sonraki 30 takvim günü içinde vizesini yaptırmaması.*

*h) Yapı denetim kuruluşunun izin belgesinin Bakanlıkça geçici olarak geri alınması veya iptal edilmesi.*

*ı) Bakanlıkça yapı denetim kuruluşunun o yapı için görevlendirilmesinin kaldırılması.*

*(4) (Ek:RG-29/12/2018-30640)(4) 23 üncü maddede yer alan esaslar dahilinde düzenlenecek fesih ihbarnamelerinde fesih gerekçesine yer verilmesi zorunlu olup, bu maddenin üçüncü fıkrasının (a), (b), (c), (ç), (d), (e) ve (f) bentlerindeki gerekçeleri içeren ihbarnameler gerekçenin ilgili idare, diğer bentlerinde yer alan gerekçeleri içeren ihbarnameler ise gerekçenin (Değişik ibare:RG-23/12/2022-32052) Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlükleri tarafından uygun bulunması halinde geçerli olur.”* şeklinde denilmiş olup;

**Buna göre; İlgili idareler, 1/1/2019 tarihinden itibaren imzalanan yapı denetimi hizmet sözleşmelerine dair fesih ihbarnamelerinin Yapı Denetimi Uygulama Yönetmeliğinin yukarıda bahsedilen maddeler kapsamındaki gerekçeleri içermesi halinde, ihbarnameye muttali olmalarını müteakip beş iş günü içinde bu gerekçeyi teyit ve sözleşmenin feshinin yapı denetim kuruluşunun kusurundan kaynaklanıp kaynaklanmadığını Valiliklere (Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü) bildirmekle yükümlüdür.**

**Dolayısı ile 1/1/2019 tarihinden önce imzalanan yapı denetimi hizmet sözleşmelerinin feshi aşamasında bahse konu hükümler aranmayacaktır.**

**Bu durumlarda ilgili idarelerce gönderilen bildirimlerde gerekçenin teyit edilmesi ve kusurun kimden kaynaklandığına dair değerlendirmeye yer verilmesi halinde fesih işlemleri Valiliklerce (Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü) gerçekleştirilecektir.**