



00478681

T.C.
ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI
Altyapı ve Kentsel Dönüşüm Hizmetleri Genel Müdürlüğü

Sayı : 26931468/622/
Konu : 7692 YKN'li yapı ve
tevhid sonrası muafiyet

AYDIN VALİLİĞİNE
(Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü)

İlgi: 24/06/2014 tarihli ve 4535 sayılı yazınız.

İlgi yazınızda, Aydın İli, Kemer Mahallesi, 181 pafta, 1753 ada, 6 parsel sayılı yerde bulunan 7692 sayılı Yapı Kimlik Numarasına sahip binanın Müdürlüğünüzce riskli olarak onaylanmış olduğu, bu parsel ile bitişiğinde üzerinde yapı bulunmayan 1753 ada ve 7 sayılı parselin tevhid işleminden sonra 1753 ada, 16 parsel olarak değiştiği ve tevhid işleminden sonra riskli yapının bulunduğu eski parsel için sahip olunan hak ve muafiyetlerin yeni oluşan parsel için devredilebileceği ve geçerli olduğuna ilişkin yazı istendiği belirtilerek konuya ilişkin olarak Bakanlığımız görüşünün bildirilmesi istenmektedir.

6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun'un 6. maddesinin 1. fıkrasında yer alan, “.....Bu parsellerin malikleri tarafından değerlendirilmesi esastır. Bu çerçevede, parsellerin tevhit edilmesine, münferit veya birleştirilerek veya imar adası bazında uygulama yapılmasına, yeniden bina yaptırılmasına, payların satışına, kat karşılığı veya hasılat paylaşımı ve diğer usuller ile yeniden değerlendirilmesine sahip oldukları hisseleri oranında paydaşların en az üçte iki çoğunluğu ile karar verilir. Bu karara katılmayanların bağımsız bölümlerine ilişkin arsa payları, Bakanlıkça rayiç değeri tespit ettirilerek bu değerden az olmamak üzere anlaşma sağlayan diğer paydaşlara açık artırma usulü ile satılır. Bu suretle paydaşlara satış gerçekleştirilemediği takdirde, bu paylar, Bakanlığın talebi üzerine, tespit edilen rayiç bedeli de Bakanlıkça ödenmek kaydı ile tapuda Hazine adına resen tescil edilir ve yapılan anlaşma çerçevesinde değerlendirilmek üzere Bakanlığa tahsis edilmiş sayılır veya Bakanlıkça uygun görülenler TOKİ'ye veya İdareye devredilir. Bu durumda, paydaşların kararı ile yapılan anlaşmaya uyularak işlem yapılır.” hükmü yer almaktadır.

Ayrıca, 15/12/2012 tarihli ve 28498 sayılı Resmî Gazete'de yayımlanan Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanunun Uygulama Yönetmeliği'nin 16 ncı maddesine 2/7/2013 tarihli ve 28695 sayılı Resmî Gazete'de yayımlanan Yönetmelik Değişikliği ile eklenen 9 uncu fıkra, 6306 sayılı Kanun kapsamında yapılacak olan işlem, sözleşme, devir ve tesciller ile uygulamaların hangi harç, vergi ve ücretlerden muaf olduğu düzenlenmektedir.

6306 sayılı Kanunun Uygulama Yönetmeliğinin 3 üncü maddesinin 1/1 bendinde ise “Uygulama alanı: Bakanlar Kurulu kararıyla kararlaştırılan riskli alan ile Bakanlıkça belirlenen rezerv yapı alanını ve riskli yapının veya yapıların bulunduğu alan” olarak tanımlanmaktadır. Buna göre, riskli yapının bulunduğu parsel için 6306 sayılı Kanun uyarınca tanınan muafiyetlerden faydalanılabileceği; ancak riskli yapının bulunduğu parselin, üzerinde riskli yapı bulunmayan bir parselle ya da boş bir parselle tevhid edilmesi durumunda, muafiyetlerden sadece riskli yapının bulunduğu parsel nispetinde faydalanılabileceği mütalaa olunmaktadır.

Bilgilerinizi ve gereğini rica ederim.

Vedad GÜRGEN
Bakan a.
Genel Müdür