AYIRMA (İFRAZ) İSTEMİ

**a) Tanım**

Ayırma (ifraz) tapu kütüğünde tek parsel olarak kayıtlı bulunan bir taşınmaz malın düzenlenen haritalara göre birden çok parçaya ayrılarak tapu kütüğüne tescil edilmesi işlemidir (TST.65).

**b) İstenen Belgeler**

1) Ayırma için serbest mühendislerce düzenlenmiş ve uygunluğu kadastro müdürlüğünce kontrol edilerek onaylanmış ve bir üst yazıya bağlanmış üç takım (kadastro görmeyen yerlerde 2 takım) dosya içinde değişiklik beyannamesi, kontrol raporu ve eki belgeler,

2) Taraf/Tarafların fotoğraflı nüfus cüzdanı, pasaport veya avukat kimliği ile vesikalık fotoğrafları, T.C. Kimlik ve vergi numarası,

3) İşlem taraflarında temsilci sıfatıyla katılan var ise, temsile ilişkin belge.

4) Taşınmazın bulunduğu yere göre Belediye Encümeni veya İl İdare Kurulunun olumlu kararı. (TKGM Gn. 1994/5 eki yönerge)

**c) Tescil İstem Belgesinin Yazım Örneği**

Yukarıda niteliği gösterilen taşınmaz malın tamamı ½'şer hisselerle biz Fazıl İhsan AYERDEN ile Abdil ER adlarımıza kayıtlı olup, Kadıköy Belediye Başkanlığının 01.07.1996 tarih ve 256 sayılı encümen kararı ve Kadastro Müdürlüğünün 28.06.1996 tarihli değişiklik beyannamesi gereğince 1226 ada 31 parsel 318.16 m2 arsa, 1226 ada 32 parsel 249.92 m2 Arsa, 1226 ada 33 parsel 249.92 m2 arsa olarak üç kısma ifrazen tapu siciline tescilini talep ile 492 sayılı Harçlar Kanununa göre yukarıda gösterilen değerin emlak vergisi değerine yeniden değerleme oranı uygulanmak suretiyle bulunacak değerden düşük olmadığını, aksi halde aradaki farkın V.U.K. na göre cezalı olarak tahsil edileceği hususunun Tapu Sicil Müdürü tarafından tarafımıza bildirildiğini beyan ederiz.

**d) Tapuya Tescil Örneği**

Fazıl İhsan AYERDEN: İsmail Oğlu ½ - ifraz - Tarih –Yevmiye  
Abdil ER : Osman Oğlu ½ - ifraz - Tarih -Yevmiye

**e) Tapu Senedinin Yazım Örneği**

1221 ada 12 nolu parselin Kadıköy Belediye Encümeninin 01/07/1996 tarih ve 256 sayılı kararı ve Kadastro Müdürlüğünce tasdikli değişiklik beyannamesine göre, 1226 ada 31, 32 ve 33 nolu parseller olmak üzere, üç kısma ifrazından tescil edildi.

**f) İşlemin Mali Yönü**

1) 492 sayılı Harçlar Kanununa ekli (4) sayılı Tarifenin 6.a Pozisyonuna göre; ayrılan taşınmaz malların genel beyan döneminde beyan edilen emlak vergisi değerinden (diğer yıllarda bir önceki senenin emlak vergisi değerine her yıl Vergi Usul Kanunu hükümleri uyarınca belirlenen yeniden değerleme oranı uygulanarak bulunacak değerden) az olmamak üzere ilgililerce beyan edilen değerleri üzerinden, Binde 9 oranında tapu harcı tahsil edilir. İfraz harcı ifraz olan parselin ifraz olmadan önceki değeri üzerinden hesaplanır.

2) Döner Sermaye İşletmesince belirlenen tarifeye göre ücret tahsil edilir. Bu ücret her yevmiye için bir adet tahsil edilir.