

SAYIN

GÖKSU EVLERİ ARSA VE KONUT YAPI KOOPERATİFİ  
BAŞKANLIĞI'NA

İlgi: Kooperatifin 26/09/2018 tarihli yazıları.

İlgide kayıtlı yazınızla İmar Barışı Yasası ve Ç.Ş.B. tebliğlerinde kooperatifçe yapılacak YKB başvurularında binanın konut yada işyeri olarak kullanımı dolayısı ile YKB harçları hesabında uygulamanın nasıl olacağı sorulmaktadır.

Öncelikle kooperatif işyeri değil konut yapı kooperatifidir ve üstün özelliği de konuttur.

İmar Kanununa eklenen geçici 16.md. İmar Barışı nedeni ile yapılacak başvurularda YKB alınması için beyan esaslı gözetilmiştir. Geçici 16'ncı maddenin son cümlesi bu hususu açıkça belirtmiştir. Yine aynı yasa hükmü YKB'sinin yapının kullanım amacına yönelik olduğunu belirtmiştir. Yapı Kayıt Bedelinin karma kullanımlı yerlerde arsa oranlarına göre ödeneceği hususu yapı kullanım belgesi verilmesine dair bakanlık esasları ile ilgili genelgenin m.5/c bendinde açıklanmıştır.

Diğer taraftan yapı kullanma belgesi verildikten sonrada ilgili yerde ve bağımsız bölümde işyeri açılması ve çalışma ruhsatı verilmesi esasen olanaklı bulunmaktadır.

Bizce bu aşamada YKB başvurularında kooperatifin yapısına uygun olarak harçların konut üzerinden hesaplanması gerekecektir.

Saygı ile arz ederim.

01/10/2018  
AV.YURDAKUL TUNÇER

