

## **KAT MÜLKİYETİ KANUNUNDA DEĞİŞİKLİK YAPILMASINA İLİŞKİN KANUN**

**Kanun No. 5912**

**Kabul Tarihi: 23/6/2009**

**MADDE 1** – 23/6/1965 tarihli ve 634 sayılı Kat Mülkiyeti Kanununun 3 üncü maddesinin üçüncü fıkrası aşağıdaki şekilde değiştirilmiştir.

“Kat irtifakı arsa payına bağlı bir irtifak çeşidi olup, yapının tamamı için düzenlenecek yapı kullanma izin belgesine dayalı olarak, bu Kanunda gösterilen şartlar uyarınca kat mülkiyetine resen çevrilir. Bu işlem, arsa malikinin veya kat irtifakına sahip ortak maliklerden birinin istemi ile dahi gerçekleştirilebilir.”

**MADDE 2** – 634 sayılı Kanunun 12 nci maddesinin birinci fıkrasının (a) bendi aşağıdaki şekilde değiştirilmiş ve (c) bendi yürürlükten kaldırılmıştır.

“a) Anagayrimenkulde, yapı veya yapıların dış cepheler ve iç taksimatı bağımsız bölüm, eklenti, ortak yerlerinin ölçüleri ve bağımsız bölümlerin konum ve büyüklüklerine göre hesaplanan değerleriyle oranlı arsa payları, kat, daire, iş bürosu gibi nevi ile bunların birden başlayıp sırayla giden numarası ve bağımsız bölümlerin yapı inşaat alanı da açıkça gösterilmek suretiyle, proje müellifi mimar tarafından yapılan ve anagayrimenkulün maliki veya bütün paydaşları tarafından imzalanan, yetkili kamu kurum ve kuruluşlarınca onaylanan mimarî proje ile yapı kullanma izin belgesi.”

**MADDE 3** – 634 sayılı Kanunun 14 üncü maddesinin birinci ve üçüncü fıkraları aşağıdaki şekilde değiştirilmiş ve dördüncü fıkrası yürürlükten kaldırılmıştır.

“Henüz yapı yapılmamış veya yapısı tamamlanmamış bir arsa üzerinde kat irtifakının kurulması ve tapu siciline tescil edilmesi için o arsanın malikinin veya bütün paydaşlarının buna ait istem ile birlikte 12 nci maddenin (a) bendine uygun olarak düzenlenen proje ile (b) bendindeki yönetim plânını tapu idaresine vermeleri lazımdır. Kat mülkiyetine geçişte ayrıca yönetim plânı istenmez.”

“Yapının tamamlanmasından sonra kat irtifakının kat mülkiyetine çevrilmesi, kat irtifakının tesciline ait resmi senede ve 12 nci maddede yazılı belgelere dayalı olarak, yetkili idarece yapı kullanma izin belgesinin

verildiği tarihten itibaren altmış gün içinde ilgili tapu idaresine gönderilmesi üzerine resen yapılır.”

**MADDE 4** – 634 sayılı Kanunun geçici 1 inci maddesi aşığıdaki şekilde değiştirilmiştir.

“GEÇİCİ MADDE 1 – Bu Kanunun yürürlüğe girmesinden önce kat irtifakı kurulmuş ve üzerindeki yapılar tamamlanıp yapı kullanma izin belgesi alınmış yapılarda, kat irtifakına sahip ortak maliklerden birinin başvurusu veya yapı kullanma izin belgesinin yetkili idarece tapu idaresine gönderilmesi üzerine zorunlu deprem sigortası poliçesi dâhil başkaca hiçbir belge aranmaksızın kat mülkiyetine resen geçilir.”

**MADDE 5** – 634 sayılı Kanuna aşığıdaki geçici madde eklenmiştir.

“GEÇİCİ MADDE 2 – Bu Kanunun yürürlük tarihinden önce kurulan toplu yapılara ait yönetim planlarının, bu Kanun hükümlerine uyarlanması amacıyla yapılacak ilk değişiklik için mevcut kat malikleri kurulunun salt çoğunluğu yeterlidir. Mevcut toplu yapı yönetimleri, değiştirilen yönetim planına göre yeni yöneticiler seçilinceye kadar geçici yönetim olarak görevini sürdürür. Toplu yapı yöneticisi seçimi, en geç yönetim planının değiştirilmesini takip eden üç ay içinde yapılır.”

**MADDE 6** – Bu Kanun yayımı tarihinde yürürlüğe girer.

**MADDE 7** – Bu Kanun hükümlerini Bakanlar Kurulu yürütür. 6/7/2009