

Mimar Nihat ŞEN / Kentsel Dönüşüm Uzmanı

"Satılamayan gayrimenkullerin fiyatı artabilir"



Bunu imar affından ziyade, imar barışı olarak değerlendirmek daha doğru. Ruhsatsız veya ruhsat eklerine aykırı olan binaların yıkım kararı ile idari para cezaları da kaldırılmış olması nedeniyle satılamayan gayrimenkullerin satış fiyatı artacak. Ruhsatı olup, kat mülkiyeti oluşmamış yerlerde kat mülkiyetli tapu olmadığında satış imkanı yoktu. Bu sayede kat mülkiyeti sağlanarak da satış imkanı ve kredi alma imkanları da sağlanmış olacak. Binası kendisinin

olan ancak arsa mülkiyeti kendinde olmayan mülk sahipleri bedeli mukabilinde taşınmaz gayrimenkülü alma ve sonrasında da satma imkanı bulacak. Birçok mülk sahibi iskanı olmadığı için işyerlerini kiraya veya satışa imkan bulamıyordu. Bu barış ile işyeri açma ve işyeri çalışma ruhsatı alma imkanı sağlandığında kiraya ve satılabilirlik imkanına kavuşabilecekler.

nel bütçenin ilgili cetveline gelir kaydedilmek üzere, Çevre ve Şehircilik Bakanlığı'nın merkez muhasebe birimi hesabına yatırılacak. Yıkım kararları ile tahsil edilemeyen idari para cezaları iptal edilecek. Tebliğe göre, yapı kayıt belgesi verilen yapıların malikleri, bu belgenin bir örneğini belediye ve mücavir alan sınırları içinde ilgili belediyesine, bu sınırlar dışında il özel idaresine vermek zorunda olacak.

Öte yandan, inşaat halindeki yapılarla

da 31 Aralık 2017 tarihi itibarıyla bitmiş kısımları için ilave inşaat alanı ihdas etmemek şartıyla yapı kayıt belgesi verilebilecek. Ayrıca yapı kayıt belgesi verilen kısımların eksik inşaat işleri tamamlanabilecek. Yapı kayıt belgesi verilen yapılarda ruhsat alınmaksızın yapılabilecek basit onarım ve tadilatlar için izin verilen düzenleme kapsamında belge sahibi yapılarda iş yeri açma ve çalışma ruhsatı da yapı kullanma izin belgesi aranmaksızın verilebilecek.

Ahmet KAYHAN / Zingat.com Kurucu Ortağı ve CEO'su

"1 milyon konut yararlanacak"

Bu yıl imar barışından 1 milyona yakın konutun yararlanması bekleniyor. İmar barışı ile birlikte Türkiye gayrimenkul açısından önemli bir değişim yaşanacak. Hazine arazisi en uygun bedelle satıldığı için bir taraftan Hazine kazanıyor, diğer yandan ise vatandaş kendi evini ve işyerini yasallaştırıyor. İmar barışının uygulanmasıyla birlikte belediyeler, arsa üzerinden değil, konut veya işyeri üzerinden vergi alabilecekler.



Böylelikle vergi kaybı önlenecek ve önemli bir gelir elde edilecek. Bir ülkenin gelişebilmesi için menkul, gayrimenkul ve sermayeye dönüşüm mekanizmalarının, sağlam ve sağlıklı şekilde kurulması çok önemli. İmar barışıyla uzun vadedeki bu mekanizmalar, reel ekonomiye katkı sağlayacak bir kaynak yaratacaktır. İmar barışının kentsel dönüşüme etkisi de büyük olacaktır.

H. İnanc KABADAYI / Ege Yapı Yönetim Kurulu Başkanı

"Sektör için olumlu"



Yapı kayıt belgesi yapının yeniden yapımı veya kentsel dönüşüm uygulamasına kadar geçerli olacak. Yapı kayıt belgesi düzenlenen yapılar yenilenirse, yürürlükte yer alan imar mevzuatı hükümleri uygulanacak. Bu sayede kaçak, imara aykırı kısımları olan binalar resmileşmiş olacak. Bina ruhsatı olmadığında ev sahipleri elektrik, su, doğalgaz bağlatırken sıkıntı yaşadıkları gibi, dükkan sahipleri ise işletme ruhsatları almak istediklerinde sıkıntı yaşıyorlar. Bunlar ortadan kalkacak. Ayrıca yapı ile ilgili tahsil edilememiş idari para cezası varsa iptal edilecek. Buradan elde edilecek gelirin ise kentsel dönüşümde kullanılacak olması sektörümüz için güçlü bir destek olacak.

Mustafa BAYGAN / Era Gayrimenkul Yönetim Kurulu Üyesi

"İkinci el konut satışında hareketlenme olur"

İmar affının çıkması ve yürürlüğe girmesiyle birlikte ruhsatsız kaçak yapılan tüm yapılar artık resmi olarak kayıtlara geçmiş olacak. Böylece gayrimenkul sektöründe ikinci el konut satış ve kiralama işlemleri kolaylaşacak. Tapusuz konut ve ticari alanların satışlarında kredi kullanılamazken imar barışı ile ikinci el konutların satışında hareketlenme yaşanacaktır. İmar affından yararlanarak evini ve işyerini yasallaştıranlar vergilerini ödemeye

başlayacak ve ekonomi canlanmış olacak. Yapı kayıt belgesi verilecek binalardan alınacak bedelle kentsel dönüşüm çalışmaları hızlanacak. Çarpık kentleşmenin önüne geçmek ve deprem kuşağında olduğumuzu göz önünde bulundurduğumuzda konutların dönüşümü için imar affını vatandaşlarımız fırsata çevirmeli.

