

**GAYRİMENKUL MEVZUATI**  
**2022/2. GÜNCELLEME NOTU**

**TAŞINMAZ KİRALARINA İLİŞKİN MEVZUAT**

- **Konut kiralalarında 01/07/2023 e kadar, artış bedelinin, kira bedelinin %25'ini geçmemesi koşulu:**

Söz konusu madde ile, kira dönemlerinde kira bedeline ilişkin anlaşmalar, bir önceki kira yılına kira bedelinin yüzde yirmi beşini geçmemek koşulu ile geçerlidir. Bir önceki kira yılının tüketici fiyat endeksindeki on iki aylık ortalamalara göre değişim oranının, yüzde yirmi beşin altında kalması durumunda ise, değişim oranı geçerlidir. Bu kural bir yıldan uzun süreli sözleşmelere de uygulanır.

**YAPI DENETİMİ HAKKINDA KANUN**

- **Yapılara Sertifika Verilmesi ve Teminat**

Bakanlıkça belirlenen yapılardan iş bitirme aşamasına gelenler için yapı müteahhidince Bakanlıktan temin edilen mevzuatta gösterilen bina kimlik sertifikası, yapının kolayca görünen bir yerine asılır.

Bina kimlik sertifikasının bedelleri Bakanlıkça, her yıl 1 Mart tarihinden itibaren geçerli olmak üzere ilan edilir. Bu bedel Bakanlık Döner Sermaye hesabına yatırılır.

**Teminat alınması, tutarı ve türü**

**1. Bakanlıktan izin belgesi almak isteyen;**

a) Yapı denetim kuruluşlarından 385.079,10 Türk Lirası tutarında teminat alınır.

b) İzin belgesi almak için müracaatta bulunan yapı denetim kuruluşlarından evraklarını eksiksiz sunduğu tarihteki teminat bedeli tutarında teminat alınır.

**2. Teminat olarak kabul edilecek değerler;**

a. Tedavüldeki Türk Parası,

b. Bankalar ve katılım bankaları tarafından verilen mevzuata uygun süresiz teminat mektupları,

c. Hazine ve Maliye Bakanlığınca ihraç edilen Devlet İç Borçlanma Senetleri ve bu senetler yerine düzenlenen belgelerdir.

**3. İlgili mevzuatına göre Türkiye’de faaliyette bulunmasına izin verilen yabancı bankaların düzenleyecekleri süresiz teminat mektupları ile Türkiye dışında faaliyette bulunan banka veya benzeri kredi kuruluşlarının kontrgarantisi üzerine Türkiye’de faaliyette bulunan bankaların veya katılım bankalarının düzenleyecekleri süresiz teminat mektupları da teminat olarak kabul edilir.**

**4. İkinci fıkranın (c) bendinde belirtilen senetler ve bu senetler yerine düzenlenen belgelerden nominal değere faiz dahil edilerek ihraç edilenler, anaparaya tekabül eden satış değeri üzerinden teminat olarak kabul edilir.**

**5. Teminat mektupları dışındaki teminatlar Bakanlık birimlerince teslim alınamaz. Bunların illerde defterdarlık muhasebe müdürlüklerine, ilçelerde mal müdürlüklerine yatırılması zorunludur.**

**6. Teminatlar, teminat olarak kabul edilen diğer değerlerle değiştirilebilir.**

**7. Her ne suretle olursa olsun, alınan teminatlar haczedilemez ve üzerine ihtiyati tedbir konulamaz.**

**8. Teminat tutarları, her yıl için bir önceki yılın Yurt İçi Üretici Fiyat Endeksi esas alınarak Merkez Yapı Denetim Komisyonu tarafından güncellenir ve her yıl 1 Şubat tarihinden geçerli olmak üzere aynı tarihe kadar Resmî Gazete’de ilân edilir.**

**9. Yapı denetim kuruluşlarından vize aşamasında, daha önce alınan teminat bedelleri ile vizeye ilişkin evrakların eksiksiz sunulduğu tarih için sekizinci fıkra uyarınca güncellenen teminat bedeli arasında doğacak teminat farkı bu maddede belirlenen esaslar dâhilinde alınır.**