

2/447-10978/32805

ADALET ve KALKINMA TBMM Genel Kurulu
Tarih: 27-12-2004
Sayı: 677

TÜRKİYE BÜYÜK MİLLET MECLİSİ BAŞKANLIĞINA

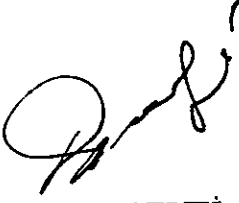
634 Sayılı Kat Mülkiyeti Kanununda Değişiklik Yapılması Hakkında Kanun Teklifi ekte sunulmuştur.

Gereğini arz ederiz.

Saygılarımızla.

①

Mehmet ELKATMIŞ
Nevşehir Milletvekili


Osman SEYFİ
Nevşehir Milletvekili

GEREKÇE

634 sayılı Kat Mülkiyeti Kanunu sadece tek parsel esası üzerine kurulduğundan, birden fazla ada/parsel üzerine Toplu Konut İdaresi veya özel teşebbüs tarafından kurulan büyük yerleşimlerde uygulanamamaktadır. Bu nedenle birden fazla ada/parsel üzerinde kurulan toplu yapı alanlarının ortak yer ve tesisleriyle ilgili giderler bakımından sorunlar ortaya çıkmaktadır. Kanun teklifiyle bu sorunların Toplu Yapı Yönetimince çözülmesi amaçlanmaktadır.

KAT MÜLKİYETİ KANUNUNDA DEĞİŞİKLİK YAPILMASINA DAİR KANUN TEKLİFİ

MADDE 1.- 02.07.1965 tarihli ve 634 sayılı Kat Mülkiyeti Kanunu'na başlığıyla birlikte aşağıdaki madde eklenmiştir.

“Toplu yapı alanlarına uygulanacak hükümler:

Ek Madde 5.- Birden fazla ada/parsel üzerinde oluşturulan toplu yapı alanlarındaki taşınmazlar için müşterek bir yönetim planı tanzim edilir. Bu müşterek yönetim planına göre, toplu yapı alanlarındaki inşaatların fiilen kullanılmaya başlanılmasından sonra toplu yapı alanının ortak sorunlarını çözmekle görevli olmak üzere tüzel kişiliğe sahip bir Toplu Yapı Yönetimi kurulur. Toplu Yapı Yönetimlerinin en büyük karar organı ada/parsel temsilcilerinden oluşan kat malikleri kurulumdur. Toplu Yapı Kat Malikleri Kurulu kararları Toplu Yapı Yönetim Kurulumca uygulanır. Toplu Yapı Yönetimi organlarının oluşumu, yetki ve görevleri Toplu Yapı Yönetim Planında belirlenir.”

Bu kanunun yürürlüğe girmesinden önce oluşturulmuş toplu yapılarda, Toplu Yapı Malikleri 6 ay içinde bu kanuna uygun Toplu Yapı Yönetim Planı düzenler ve Toplu Yapı Yönetimini kurar. Toplu Yapı Yönetimi oluşturuluncaya kadar, mevcut blok yöneticilerinden oluşan kurul, Toplu Yapı Yönetimi olarak hareket eder. Toplu Yapı Yönetim Planının maliklerce 6 ay içinde düzenlenememesi durumunda, kat maliklerinden birinin talebi ile Toplu Yapı Yönetim Planı mahkeme tarafından yaptırılır.

MADDE 2.- Bu kanun yayımı tarihinde yürürlüğe girer.

MADDE 3.- Bu Kanun hükümlerini Bakanlar Kurulu yürütür.

