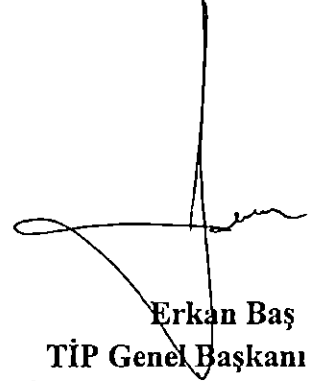


TÜRKİYE BÜYÜK MİLLET MECLİSİ BAŞKANLIĞINA

Barınma Sorununu Gidermek Amacıyla Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılması
Hakkında Kanun Teklifi gerekçesi ile birlikte ektedir.

Gereğini saygılarımla arz ederim.



Erkan Baş
TİP Genel Başkanı
İstanbul Milletvekili



Av. Saliha Sera Kadıgil Sütü
İstanbul Milletvekili



Ahmet Şık
İstanbul Milletvekili



Barış Atay Mengülluğlu
Hatay Milletvekili

TBMM BAŞKANLIĞI	
Tali Komisyon	Adalet
Esas Komisyon	Plan ve Bütçe
Tarih: 20 Mayıs 2022	Esas No: 2/4462

T B M M KANUNLAR ve KARARLAR BSK.LIGI
1 8 Mayıs 2022
Numara:

T B M M GENEL EVRAK
1 8 Mayıs 2022
No. 1017695
EBYS'ye KAYILMIŞTIR

GENEL GEREKÇE

Son yıllarda artan kira bedelleri, emekçilerin, öğrencilerin ve ezilen sınıfların omzunda büyük bir yük yaratıyor. Konutun barınma hakkı olmaktan uzaklaşarak finansallaştığı, zenginleşmek için yatırım aracı olarak kullanıldığı, kullanım değerinin yerine mübadele değeriyle ikame edildiği bir düzende emekçiler, öğrenciler yerinden ediliyor ya da en iyi ihtimalle evinden çıkarılma korkusuyla güvencesiz bir geleceğe sürükleniyorlar. Tüm bunların gerekçesi olarak ise pandemi süreci, konut arzının yetersiz olması gibi piyasa koşullarının yarattığı kriz işaret ediliyor. Halbuki, temel bir insan hakkı olan barınma hakkı, devletin sadece düzenleyici rolü ile piyasa koşullarının işleyişinin kolaylaştırılmasına bırakılamaz.

Barınma hakkı, ulusal ve uluslararası yasalarla korunma altına alınmıştır. Türkiye Cumhuriyeti anayasası “konut hakkı” kenar başlıklı 57. maddede “Devlet, şehirlerin özelliklerini ve çevre şartlarını gözetken bir planlama çerçevesinde, konut ihtiyacını karşılayacak tedbirleri alır, ayrıca toplu konut teşebbüslerini destekler.” şekliyle devletin görevi tariflenmiştir. İnsan Hakları Evrensel Bildirgesi, Sosyal ve Kültürel Haklara İlişkin Uluslararası Sözleşme gibi uluslararası anlaşmalarda da devletlerin yurttaşlarına elverişli, erişilebilir konutlar sunma görevi tanımlanmıştır.

Kira ve konut krizi bağlamında yaşanan sorunlara çözüm üretmek amacıyla ivedilikle ele alınması gereken konular şu şekilde sıralanmıştır;

- 1) Liberal ve bireyci hukuk sistemlerinin temel kuralı olan irade özerkliği ilkesi doğrultusunda Türk Borçlar Kanununda tanımlanan sözleşme serbestisi ile kiracı ile kiraya veren arasındaki anlaşma usulleri tamamen bireylerin inisiyatifine bırakılmaktadır. Ancak barınma hakkının temel bir yaşam hakkı olduğu ya da mekanlar aracılığıyla kentlerin, yaşam biçimlerinin şekillendirildiği ve dahası ideolojilerin yansıtıldığı düşünülerek hem konut hem de işyeri kirası ilişkilerinin sistem içinde dahi sözleşme serbestisi anlayışına bırakılmaması elzemdir.

Uzatma ile 10 yıllık süresini dolduran konut kira sözleşmeleri, kiralayanların konutu daha yüksek bedelle kiraya verme yönündeki iradesi ile sonlandırılmakta, kiracılar ise yıllardır yaşadığı yerlerinden edilmektedir. İşyerleri de yüksek kira bedeli talebinin yanı sıra sosyal dokunun dönüştürülmesi için araçsallaştırılmaktadır

- 2) Konutu metalaştıran, inşaat ve emlak şirketlerinin sermayesine sermaye katmasını sağlamayı hedef tutan ekonomi ve kent politikaları konut ve kira krizine yol açmış, bu kriz pandemi koşullarının da etkisiyle derinleşmiştir.

Mülkünde ikamet etmeyen mülk sahiplerinin piyasada spekülasyon fiyat belirlenmesinin ve konut varlığı üzerinden zenginleşmesinin önüne geçmek amacıyla varlıklara uygulanan vergilerin artırılması gerekmektedir. Kentlerdeki boş konut ve iş yerlerinin tespiti ile boş konut varlığının niceliksel verisi kamuoyu ile paylaşılmalıdır.

- 3) Konut ve çatılı işyeri kira sözleşmelerinde devam eden yeni sözleşme döneminde geçerli olacak kira bedelinin artışında TÜFE esas alınmaktadır. Kiraya verenler, azami TÜFE oranında kira bedellerine zam yapabilmektedir. TÜFE, kiracının korunması maksadıyla kiraya vereni sınırlayan bir gösterge olarak ele alınıyor. Artan enflasyon ve bu bağlamda belirlenen TÜFE, kiracıları korumak şöyle dursun kiracıların sırtında yük halini almıştır.

TÜİK'in açıklamış olduğu Nisan 2022 dönemine ait TÜFE oranı %34,46. Yine TÜİK verilerine göre bu oran bir önceki yılın aynı ayına göre %69,97 artmış oldu. Öte yandan, artan konut taleplerine rağmen kiralanabilir vaziyette konutların bulunmaması ve bu nedenle boş konutlara biçilen değerlerin sistematik biçimde yükselmesi, halihazırda kira sözleşmesi devam eden yurttaşların, oldukça fahiş olan TÜFE'yi dahi aşar kira zam talepleri ile karşılaşmalarına, bu talep kabul görmediğinde ise ev sahipleri tarafından fiziksel şiddet dahil baskı görmelerine, tahliye ile tehdit edilmelerine, yaşadıkları yerlerden olmalarına, kent merkezlerinden kent çeperlerine itilmelerine neden olmaktadır. Kira bedelinde yapılan artışta azami olarak TÜFE oranının esas alınması prensibi sebebiyle, kiraya verene kira sözleşmesinin 5. Yılıının bitiminden itibaren kiracı aleyhine kira tespit davası açma hakkı tanındığından, kira sözleşmesinin 5.yılı biten yurttaşlar kira tespit davaları neticesinde mahkemece "güncel piyasa şartlarına göre" belirlenmiş kira bedellerinin altında ezilmekte ve nihai olarak yıllarca yaşadıkları mahallerinden olmaktadır. 2022'nin başından bu yana, kira bedelleri sebebiyle kiracılar aleyhine açılan kira takipleri ve tahliye davalarında ciddi bir artış söz konusudur.

- 4) Konut ve kira krizi tüm emekçiler ve ezilen sınıflar için yakıcı bir sorun halini almış vaziyettedir ancak bu krizin yaşamsal pratikleri dönüştürmesi toplumda dezavantajlı konumda bulunan kesimler nezdinde oldukça hızlı bir şekilde gerçekleşmektedir. Bunların başında da öğrenciler gelmektedir. Kendilerine yurt imkânı sağlanmayan öğrenciler kolektif bir şekilde yaşamalarına rağmen artan kiralarnı karşılayamamakta, hatta evde kalan öğrenci sayısının artması kiralaayanlar için kira bedelinin artışına sebep teşkil etmektedir. Başka illere eğitim amacıyla taşınmayı planlayan öğrenciler, kira gelirlerini ve yaşam masraflarını karşılayamama korkusu ile ataerkil düzenden "kaçış" olarak gördükleri bu amacı gerçekleştirememektedirler.

- 5) Nüfusun artması, doğal afet ve sair gerekçeler ile kentlerin yenilenmesi için ilerletilen kentsel dönüşüm süreçleri Türkiye'de sadece rant elde etme amacıyla ve mekanların fiziksel dönüşümüyle sınırlı kalacak şekilde ilerletilmekte, toplumsal, sosyolojik, ekonomik yönleri ise göz ardı edilmektedir. Kentsel dönüşüm süreçlerine ilişkin yasal düzenlemeler ve fiili uygulamalar sadece "mülkiyet hakkı" üzerinden ilerlediği için bu durumun, kiracıların dönüşüm süreçlerinin her aşamasında mağdur edildiği bir düzlem yarattığını gözlemek mümkündür.

Kentsel dönüşüm bölgelerinde, projelerden evvel, emekçilerin, öğrencilerin, hatta göçmelerin makul bedeller ile yaşadıkları kiralık konutlar sadece projenin konuşulmasıyla bile fahiş fiyatlara varmaktadır. Yaşadıkları yeri terk etmeyenler elektrik, su gibi temel ihtiyaçlarından bile isteye mahrum bırakılmaktadır. Projenin

yapıldığı esnada verilen destekler sadece mülkiyet hakkı sahipleri ile sınırlı tutulmaktadır. Projenin bitiminde inşa edilecek yapılara kiracıların geri döneceğine dair hukuki güvence sağlanmamaktadır. Bunun yanı sıra, kentsel dönüşümle beraber bölgenin ekonomik değeri arttığı ve bu durum kira bedellerini de etkilediği için kiracılar yıllarca yaşadıkları mahallerinde yaşayamamaktır. Bu uygulamalar sebebiyle ait oldukları sosyal ortamdan veyahut alıştıkları yaşam biçimlerinden koparılan insanlar barınabilmek için kent çeperlerine doğru ilerlemektedir. Bu durum da kent çeperlerindeki konutların kira bedellerinin fahiş şekilde artmasına sebep gösterilmektedir.

Kentsel dönüşüm süreçlerinin sadece mülkiyet hakkını merkeze alan bir anlayış ile yürütülmemesi, dönüşümün gerçekleştirileceği bölgedeki tüm yaşayanların sürece dahil edilmesi, sosyal dokuya uygun bir proje inşası; bölgede yaşayanların barınma ve kent haklarının korunması, projenin sürdüğü süre boyunca bölgeye yakın yerlerde kendileri için konut kiralanması ve kira yardımlarının yapılması, proje kapsamında inşa edilecek yapıların belirli bir yüzdesinin kiracılara tahsis edileceği hususu başta olmak üzere bu anlamda gerekli tüm hukuki ve ekonomik güvencelerin sağlanması için yasal düzenlemeler yapılması önerilmektedir.

MADDE GEREKÇELERİ

MADDE 1- Madde teklifi ile konut veya çatılı işyeri niteliğinde gayrimenkul sahibi olan gerçek ya da tüzel kişilerin elde ettiği kira gelirleri ikiden fazla ise bu kişiler vergi muafiyetlerinden ve istisnalardan yararlandırılmaması ve bu kira gelirleri üzerinden Gelir Vergisi Kanunu düzenlemeleri uyarınca her bir gayrimenkul için alınan gelir vergisinin yüzde beşi oranında ek vergi alınarak Barınma Fonuna aktarılması amaçlanmaktadır.

MADDE 2- Madde teklifi ile Emlak Vergisi Kanunu düzenlemeleri uyarınca değerli konut vergisine tabii gayrimenkullerin, bina vergi değerinin, asgari ücretinin 1000 katı ve üzeri olması durumunda değerli konut vergisine tabii tutulması, gayrimenkulün mülkiyet, intifa, kira vb. haklara dayanılarak kullanılıp kullanılmadığına bakılmaksızın, değerinin yüzde ikisinin değerli konut vergisi olarak alınması, değerli konut vergisine tabii gayrimenkullerin vergi muafiyetlerinden ve istisnalardan yararlandırılmaması, elde edilen vergilerin Barınma Fonuna aktarılması amaçlanmaktadır.

MADDE 3- Madde teklifi ile konut veya çatılı işyeri niteliğinde gayrimenkul sahibi olan gerçek ya da tüzel kişilerden bu gayrimenkulleri için Emlak Vergisi Kanunu düzenlemeleri uyarınca her bir gayrimenkul için alınan emlak vergisinin, gayrimenkullerin aynı ilde ve kiralanmış olması durumunda, kiralanın ikinci konut için 2 kat, üçüncü konut için 3 kat, dördüncü konut için 4 kat, 5 ve daha fazlası için %50 oranında ek vergi alınarak Barınma Fonuna aktarılması amaçlanmaktadır.

MADDE 4- Madde teklifi ile konut ve çatılı işyeri niteliğindeki gayrimenkullerden mülkiyet, intifa, kira vb. haklar kapsamında kullanılmadığın ve boş olduğunun tespit edilmesi, tespit edilen bu gayrimenkullerin tespit tarihinden itibaren iki aylık süre içinde aynı durumda olduğunun tespit edilmesi halinde vergi cezasının tahakkuk ettirilmesi, bu cezaların Barınma Fonuna aktarılması amaçlanmaktadır.

MADDE 5- Derinleşen konut krizi ve ekonomik kriz sebebiyle kira bedellerinin fahiş şekilde artması yurttaşları, barınma giderlerini dahi karşılayamayacak noktaya getirmiştir. Madde teklifi ile, ülke nüfusunun ciddi bir kısmının barındığı meskenlerde kiracı olduğu düşünülerek, derinleşen kriz karşısında yurttaşlara kira desteği sağlayabilmek için kaynak temin etmek adına Barınma Fonu kurulması ve kurulan fonun gelir kalemlerinin belirlenmesi, kaynakların dağıtılması ve denetimine ilişkin usul ve esasların düzenlenmesi amaçlanmaktadır.

MADDE 6- Madde teklifi ile, barınma ve konut krizinin etkilerini en yakıcı şekilde hisseden öğrencilere eğitim hakkı ile tamamlayıcı nitelikte olacak şekilde kira yardımı desteği yapılması amaçlanmaktadır.

MADDE 7- Madde teklifi ile, kiralanacak konut ve çatılı işyeri kira sözleşmelerinde kira bedelinin belirlenmesinde kira tavan fiyat uygulamasına geçilmesi amaçlanmaktadır. Öte yandan, konut ve çatılı işyeri kira sözleşmelerinin sonlandırılması kiraya veren bakımından belirli hallerin mevcudiyeti ile sınırlandırılmıştır. Piyasa koşullarının kira bedellerini etkilemesi ve kiralananın yeni kiracıya oldukça yüksek bedeller ile kiraya verebilmesinin yolu

kanunda sayılan bu sınırlı sebepler aracılığıyla açılarak halihazırdaki konut ve çatılı işyeri kira sözleşmelerinin sonlandırılması ve kiralananın yeni kiracılara yüksek bedeller ile kiraya verilmesi ile neticelenmektedir. Madde teklifi ile, kiralayanın yeni kiracısı ile yapacağı kira sözleşmesini, ancak eski kiracının ödediği son kira bedeli üzerinden yapabileceği yönünde bir sınırlama getirilmesi amaçlanmaktadır.

MADDE 8- Barınma hakkının temel bir yaşam hakkı olduğu ya da mekanlar aracılığıyla kentlerin, yaşam biçimlerinin şekillendirildiği ve dahası ideolojilerin yansıtıldığı düşünülerek hem konut hem de işyeri kirası ilişkilerinin sistem içinde dahi sözleşme serbestisi anlayışına bırakılmaması elzemdir. Uzatma ile 10 yıllık süresini dolduran konut kira sözleşmeleri, kiralayanların konutu daha yüksek bedelle kiraya verme yönündeki iradesi ile sonlandırılmakta, kiracılar ise yıllardır yaşadığı yerlerinden edilmektedir. İşyerleri de yüksek kira bedeli talebinin yanı sıra sosyal dokunun dönüştürülmesi için araçsallaştırılmaktadır. Madde teklifi ile, 10 yıllık kira sözleşmesinin sonlandığı durumlarda eski kiracının hakkının korunması ve yerinden edilmesinin önüne geçilmesi için yeni yapılan sözleşmelerde eski kiracıya öncelik hakkı tanınması, kira bedelinin eski kira bedeli üzerinden kira artış usulüne uygun olarak artırılması için yasal zeminin oluşturulması amaçlanmaktadır.

MADDE 9- Konut ve çatılı işyeri kira sözleşmelerinde yasal kira artış oranı TÜFE olarak belirlenmiş ve kira artış miktarı bu oranla sınırlandırılmış ise de hali hazırda uygulanan ekonomi ve kent politikaları ile TÜFE, kiracıları korumak şöyle dursun kiracıların sırtında bir yük halini almıştır. Artan konut taleplerine rağmen boş konutların piyasaya arz edilmemesi ise kira bedellerinin yasal artış oranını aşar nitelikteki zamlar için gerekçe gösterilmektedir. Madde ile, sözleşme serbestisi ilkesi gözetilerek barınma hakkı ve konut hakkını aşındıran hatta söz konusu hakları ortadan kaldıran uygulamaların önüne geçilmesi, mevcut ekonomik düzenin kiracılar üzerindeki etkisinin azaltılması için TÜFE oranları ve piyasa koşulları gözetilerek 2022 Ocak ayından itibaren geçerli ve devam eden 2 yıl ile sınırlı olmak üzere, konut ve çatılı işyerlerine ait kira sözleşmelerine konu kira bedellerinin dondurulması amaçlanmaktadır.

MADDE 10- Konut ve çatılı işyeri kira sözleşmelerinde yasal kira artışının sınırı TÜFE oranı belirlenip kiracıların bu yasal artış sınırı ile korunması hedeflenmiş, ancak hakkaniyeti sağlama gerekçesiyle uzayan konut ve çatılı işyeri kira sözleşmelerinin beşinci yılında kiraya verene kira tespit davası açma hakkı tanınmıştır. Kira bedellerinin serbest piyasa koşullarına göre belirleniyor oluşu gelinen noktada kiraya verenlerin kira tespit davası açma haklarını kötüye kullanmaları ile neticelenmiş vaziyettedir. Madde teklifi ile, konut ve çatılı işyeri kira sözleşmelerinin beşinci yılının dolması sebebiyle kira tespit davası açılması yönündeki yasa düzenlemesinin kaldırılması amaçlanmaktadır.

MADDE 11- Madde teklifi ile, kentsel dönüşüm projeleri gerekçesiyle meskenlerinden olan kiracılara, riskli olduğu tespit edilen ve yıkım kararı verilen gayrimenkuller için karara itiraz hakkı tanınması ve bu kiracıların kira yardımı alabilmesi amaçlanmaktadır.

MADDE 12- Madde teklifi ile, kentsel dönüşüm projesiyle yıkılıp yeniden inşa edilen binalarda kiracı sıfatıyla ikamet eden kiracıların yeni yapılan binada tekrar kiracı olabilmesi için hukuki ve ekonomik güvence oluşturulması amaçlanmaktadır.

MADDE 13- Yürürlük maddesidir.

MADDE 14- Yürütme maddesidir.

BARINMA SORUNUNU GİDERMEK AMACIYLA BAZI KANUNLARDA DEĞİŞİKLİK YAPILMASI HAKKINDA KANUN TEKLİFİ

MADDE 1- 31/12/1960 tarihli ve 193 sayılı Gelir Vergisi Kanununa 70 inci maddesinden sonra gelmek üzere aşağıdaki madde eklenmiştir.

“Barınma Fonuna aktarılacak ek kira geliri vergisi

MADDE 70/A- Konut veya çatılı işyeri niteliğinde gayrimenkul sahibi olan gerçek ya da tüzel kişilerin elde ettiği kira gelirleri ikiden fazla ise bu kişiler vergi muafiyetlerinden ve istisnalarından yararlandırılmaksızın, bu kira gelirleri üzerinden bu Kanun hükümleri uyarınca her bir gayrimenkul için alınan gelir vergisinin yüzde beşi oranında ek vergi alınarak Barınma Fonuna aktarılır.”

MADDE 2- 29/7/1970 tarihli ve 1319 sayılı Emlak Vergisi Kanununun 42 nci maddesi aşağıdaki şekilde değiştirilmiştir.

“MADDE 42- Bu Kanun hükümleri uyarınca değerli konut vergisine tabi gayrimenkuller; bina vergi değerinin, asgari ücretin 1000 katı ve üzerinde olması durumunda değerli konut vergisine tabidir. Gayrimenkulün mülkiyet, intifa, kira vb. haklara dayanılarak kullanılıp kullanılmadığına bakılmaksızın, değerinin yüzde ikisi değerli konut vergisi olarak alınır. Değerli konut vergisine tabi gayrimenkuller vergi muafiyetlerinden ve istisnalarından yararlandırılmaz. Bu madde kapsamında elde edilen vergiler Barınma Fonuna aktarılır.”

MADDE 3- 1319 sayılı Kanuna aşağıdaki ek madde eklenmiştir.

“Barınma Fonuna aktarılacak ek emlak geliri vergisi

EK MADDE 3- Konut veya çatılı işyeri niteliğinde gayrimenkul sahibi olan gerçek ya da tüzel kişilerden bu Kanun hükümleri uyarınca her bir gayrimenkul için alınan emlak vergisinin, gayrimenkullerin aynı ilde ve kiralanmış olması durumunda, kiralanana ikinci konut için 2 katı, üçüncü konut için 3 katı, dördüncü konut için 4 katı, beşinci ve beşin üzerindeki her konut için %50’si oranında ek vergi alınarak Barınma Fonuna aktarılır.”

MADDE 4- 1319 sayılı Kanuna aşağıdaki ek madde eklenmiştir.

“Cezalar

EK MADDE 4- Konut ve çatılı işyeri niteliğindeki gayrimenkullerin mülkiyet, intifa, kira vb. haklar kapsamında kullanılmadığı ve boş olduğunun tespit edilmesi ve tespit tarihinden itibaren iki aylık süre içinde aynı durumda olduğunun anlaşılması halinde, ek 3 üncü madde uyarınca tahsil edilmesi gereken vergiler Vergi Usul Kanununun vergi ziyai hükümlerine göre tahsil edilir ve Tahsil edilen tutar Barınma Fonuna aktarılır.”

MADDE 5- 29/5/1986 tarihli ve 3294 sayılı Sosyal Yardımlaşma ve Dayanışmayı Teşvik Kanununun 3 üncü maddesinden sonra gelmek üzere aşağıdaki madde eklenmiştir.

“Barınma Fonunun kuruluşu, Fonun gelir kalemlerinin belirlenmesi, kaynaklarının dağıtılması ve denetimi

MADDE 3/A- Yurttaşlara kira desteği sağlayabilmek için kaynak temin etmek adına Barınma Fonu kurulmuştur.

Fonun gelirleri, 31/12/1960 tarihli ve 193 sayılı Gelir Vergisi Kanununun 70/A maddesi ve 29/7/1970 tarihli ve 1319 sayılı Emlak Vergisi Kanununun 42 nci, ek 3 üncü ve ek 4 üncü maddeleri uyarınca Barınma Fonuna aktarılacak vergi gelirlerinden oluşur.

Barınma Fonunun çalışma usul ve esasları ile toplanacak kaynakların dağıtım esasları yönetmelikle belirlenir.

Barınma Fonunun denetimi Sayıştay tarafından yapılır.”

MADDE 6- 3294 sayılı Kanuna aşağıdaki ek madde eklenmiştir.

“EK MADDE 6- Öğrencilerin yaşadıkları konuma, kiralananın özelliklerine göre belirlenecek kira bedellerinin 3/4’ü kira desteği olarak karşılanır, kira bedellerinin tespit edilmesine kadar öğrencilere peşin kira desteği yapılır. Bu madde uyarınca yapılacak kira desteği Barınma Fonundan karşılanır. Kira desteğine ilişkin usul ve esaslar yönetmelikle belirlenir.”

MADDE 7- 11/1/2011 tarihli ve 6098 sayılı Türk Borçlar Kanununun 343 üncü maddesine aşağıdaki fıkralar eklenmiştir.

“Konut ve çatılı işyeri kira sözleşmelerinde kira bedelinin belirlenmesinde kira tavan fiyat uygulaması yapılır. Tavan fiyat uygulamasına ilişkin usul ve esaslar yönetmelikle belirlenir.

Sona eren konut ve çatılı işyeri kira sözleşmelerinde, kiralayanın yeni kiracısı ile yapacağı sözleşmeye konu kira bedeli, eski kira bedeli üzerinden yapılacak yasal kira artış usulüne göre belirlenir.”

MADDE 8- 6098 sayılı Kanunun 347 nci maddesinin ikinci fıkrasına aşağıdaki cümle eklenmiştir.

“On yıllık süre sonunda kiralananın yeniden kiralanacak olması durumunda eski kiracının öncelik hakkı mevcuttur. Eski kiracı ile sözleşme imzalanması durumunda, yeni dönemdeki kira bedeli, eski kira bedeli üzerinden yapılacak yasal kira artış usulüne göre belirlenir.”

MADDE 9- 6098 sayılı Kanuna aşağıdaki geçici madde eklenmiştir.

“GEÇİCİ MADDE 1- 344 üncü madde hükümleri, 2022 Ocak ayından itibaren geçerli olmak üzere ve devam eden 2 yıl ile sınırlı olmak üzere konut ve çatılı işyerlerine ait kira sözleşmelerine uygulanmaz.”

MADDE 10- 6098 sayılı Kanunun 344 üncü maddesinin üçüncü fıkrası yürürlükten kaldırılmıştır.

MADDE 11- 16/5/2012 tarihli ve 6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanunun 3’üncü maddesinin birinci fıkrasının beşinci cümlesinde yer alan “maliklerce” ibaresi “malikler, kiracılar” şeklinde, 5 inci maddesinin birinci fıkrasının ikinci cümlesinde ve ikinci fıkrasının birinci cümlesinde yer alan “yapılabilir” ibareleri “yapılır” şeklinde değiştirilmiştir.

MADDE 12- 6306 sayılı Kanuna aşağıdaki ek madde eklenmiştir.

“EK MADDE 2- Bu Kanuna dayanılarak yşrştşlen kentsel dşnşşşm projeleri kapsamında yeniden inşa edilecek konutlar, projenin inşasından şnce bşlgede ikamet eden kiracılara kiralanmak şzere ayrılır. Bu madde kapsamında kiracılar için ayrılmış konutların kira bedelleri 11/1/2011 tarihli ve 6098 sayılı Třrk Borçlar Kanunu’nda şngşrşlen usul ve esaslara gşe belirlenir.”

MADDE 13- Bu Kanun yayımı tarihinde yřrřrlřęe girer.

MADDE 14- Bu Kanun hşkşmlerini Cumhurbaşkanı yşrştşr.