

## KONUT EDİNDİRME (DEĞİŞİKLİK) YASASI

Kuzey Kıbrıs Türk Cumhuriyeti Cumhuriyet Meclisi aşağıdaki Yasayı yapar:

Kısa İsim 63/2007 5/2010 3/2016 22/2018 47/2020	1. Bu Yasa Konut Edindirme (Değişiklik) Yasası olarak isimlendirilir ve aşağıda “Esas Yasa” olarak anılan Konut Edindirme Yasası ile birlikte okunur.
Esas Yasanın 2’nci Maddesinin Değiştirilmesi	2. Esas Yasa, 2’inci maddesi kaldırılmak ve yerine aşağıdaki yeni 2’nci madde konmak suretiyle değiştirilir:  “Tefsir 2. Bu Yasada metin başka türlü gerektirmedikçe; “Bakan”, İskan İşleriyle Görevli Bakanı anlatır. “Bakanlık”, Konut Edindirme Biriminin bağlı olduğu Bakanlık anlatır. “Başkan”, bu Yasanın 23’üncü maddesi uyarınca oluşturulan Konut Edindirme İdaresi Başkanını anlatır. “Birim”, bu Yasanın 22’nci maddesi uyarınca kurulan Konut Edindirme Birimini anlatır. “Birinci Derece Akrafa”, bu Yasa amaçları bakımından birinci derece akraba, konut hak sahibinin usul ve fiirunu ve eşinin usul ve fiirunu anlatır. “Devlet”, Kuzey Kıbrıs Türk Cumhuriyeti Devletini anlatır. “Dış Kredi”, yürürlükteki mevzuat uyarınca Kuzey Kıbrıs Türk Cumhuriyeti dışında yer alan kurum, kuruluş ve ülkelerden alınacak olan krediyi anlatır. 28/2003 “Faiz Farkı Fonu”, Faiz Farkı Fonu Yasası uyarınca kurulan Fonu anlatır. “Finans Kuruluşu”, konut edindirme aşamasında hak sahiplerini kredilendirmek üzere Konut Edindirme İdaresinin anlaşmaya vardığı kamu bankası veya Kuzey Kıbrıs Türk Cumhuriyeti Bankalar Yasası altında faaliyet gösteren ve bankacılık lisansına sahip ticari bankalar veya Kuzey Kıbrıs Türk Cumhuriyeti Kooperatif Şirketler Yasası altında kurulmuş ve Bankalar Yasası uyarınca bankacılık lisansı alan kooperatif şirketleri veya İdare tarafından onaylanan projelere finans ve müteahhitlik sağlayan Şirketler Mukayyitliğinde kayıt ve tescil edilmiş şirketleri anlatır. 62/2017 “İdare”, Konut Edindirme Yasasını uygulamak üzere, bu Yasanın 23’üncü maddesi uyarınca oluşturulan Konut Edindirme İdaresini anlatır. 22/2020 “Keşif Maliyeti”, bu Yasanın 13’üncü maddesinde anlatılan süreci ve uygulamaları anlatır. Fasıl 114 28/1954 “Kırsal Kesim”, bu Yasanın 21’inci maddesine ekli Cetvelde belirtilen köy ve bölgeleri anlatır. 51/1983 28/2002 8/2003 8/2004 46/2007



“Kırsal Kesim Arsası”, bu Yasa amaçları bakımından Kuzey Kıbrıs Türk Cumhuriyeti sınırları içerisinde kısa ve uzun vadede Devletçe dağıtılan, diğer kamu maksatları için kullanılacakların dışında kalan, inşa faaliyetlerinin yapılmasına elverişli arazi parçalarını anlatır.

“Kırsal Kesim Arsa Hak Sahibi”, bu Yasanın 7’nci maddesinde belirtilen niteliklere sahip kişiyi anlatır.

“KTMMOB”, Kıbrıs Türk Mühendis ve Mimar Odaları Birliğini anlatır.

“Konut”, Kuzey Kıbrıs Türk Cumhuriyeti yurttaşları için projelendirilen ortak kullanım alanları hariç en az 60 (altmış), en çok 140 (yüz kırk) metrekare kapalı alanı olan yapıları anlatır.

“Konut Hak Sahibi”, bu Yasanın 4’üncü maddesinde belirtilen niteliklere haiz kişiyi anlatır.

“Merkez Bankası”, Kuzey Kıbrıs Türk Cumhuriyeti Merkez Bankasını anlatır.

“Mortgage Sistemi”, yurttaşların konut edindirme sürecinde kullanılan ve bu Yasanın 13’üncü maddesinde anlatılan, finans kuruluşlarının ipotekle kredilendirme yöntemini anlatır.

“Piyasa Değeri”, rayiç bedelin tespitinden yetkili olan Tapu ve Kadastro Dairesi ile birlikte Harçlar Tespit Komitesinin, piyasa araştırması yaparak ve aynı zamanda emlak piyasasında yer alan birden fazla bilirkişiden de görüş alarak, tespit etmiş olduğu taşınmaz malın o günkü piyasa satış değerini anlatır.

“Proje”, bu Yasa ile yapılması planlanan sosyal konutların KTMMOB’ne kayıtlı mühendis ve mimarlar tarafından çizilecek ve vize bürosu tarafından vizelenecek olan mimari, statik, elektrik ve mekanik projelerini anlatır.

“Parselasyon”, bu Yasa amaçları ve kapsamı bakımından parselasyon tanımı herhangi bir arazinin üzerine bina ve/veya yapı ve inşaat ve/veya yapılabilecek diğer gelişme kapsamında olan gelişmeleri yapmak ve/veya bu amaçlarla kullanmak ve/veya üzerinde herhangi başka tasarrufta bulunmak üzere yol, su, elektrik, haberleşme, atık su ve benzeri türde yaşam alanının gereksinimlerinin karşılanabilmesi için yer altı ve/veya yer üstünde yer alan altyapıları yaparak, birden fazla arsaya bölünerek arazinin yapısında değişiklik yapılmasını anlatır.

Fasıl224

381960

7/1978

18/2006

56/2017

23/2018

“Rayiç Bedel”, Taşınmaz Mal (Tasarruf, Kayıt ve Kıymet) Yaşası uyarınca konut, arsa ve arazi için belirlenen kıymet takdirini anlatır.

“Sektör”, Kuzey Kıbrıs Türk Cumhuriyeti inşaat sektörünü anlatır.

“Sosyal Konut”, barınma ihtiyacını kendi imkanları ile karşılamak olanağı bulunmayan ve İdare tarafından hak sahipliği belirlenmiş olan kişilerin barınma ihtiyaçlarını karşılamaya yönelik İdare tarafından yaptırılan konutları anlatır.

“Yapı Kooperatifi”, Kooperatif Şirketler Yasası kuralları uyarınca kurulan ve amaçları arasında Devlet ve/veya Belediyeler ile işbirliği içerisinde, sektöre sıkıntı yaşatmayacak şekilde Kuzey Kıbrıs Türk Cumhuriyetinde sosyal konut veya

kentsel dönüşüm projelerini yürütmek olan (icra etmek) veya bu projelerde taraf olan Kooperatifi anlatır.”

Esas Yasanın 3’üncü Maddesinin Değiştirilmesi 3. Esas Yasa, 3’üncü maddesi kaldırılmak ve yerine aşağıdaki yeni 3’üncü madde konmak suretiyle değiştirilir.

“Amaç ve Kapsam 3. Kuzey Kıbrıs Türk Cumhuriyetinde, bu Yasanın 4’üncü maddesindeki niteliklere haiz olan konut hak sahiplerini, uzun vadeli ödeme kolaylıklı konut edindirme modeli ile sağlık koşullarına uygun, sağlam, ekonomik olarak erişilebilir ve kaliteli birer konut sahibi yapmak veya kırsal kesim arsa hak sahiplerine konut yapımı için arsa veya arazi temin etmektir.”

Esas Yasanın 4’üncü Maddesinin Değiştirilmesi 4. Esas Yasa, 4’üncü maddesi kaldırılmak ve yerine aşağıdaki yeni 4’üncü madde konmak suretiyle değiştirilir:

“Konut Hak Sahipliği İçin Aranacak Nitelikler 4. Aşağıdaki nitelikleri taşıyanlar, bu Yasaya göre konut almaya hak sahibi sayılırlar:

- (1) Kuzey Kıbrıs Türk Cumhuriyeti yurttaşı olmak.
- (2) 22 (yirmi iki) yaşını doldurmuş olmak veya 22 (yirmi iki) yaşından küçük olması halinde evli olmak.
- (3) Konut hak sahibi başvurusunu yapmadan önceki 10 (on) yıl Kuzey Kıbrıs Türk Cumhuriyetinde kesintisiz ikamet etmiş olmak.

Ancak yılda 90 (doksan) gün yurt dışında olmak veya müracaat sahibinin veya eşinin eğitimi nedeniyle yalnız veya birlikte yurt dışında geçirilen süreler ile kamu görevi nedeniyle yurt dışında bulunması, yine vatani görev nedeniyle yurt dışında geçirilen süreler, sağlık problemi nedeniyle müracaat sahibinin kendisi veya eşi veya birinci derece akrabaları için yurt dışında geçirilen süreler, ayrıca 5 (beş) yılı geçmemek kaydıyla ile çalışmak için yurt dışında geçirilen süreler, tevsik edici belgeler ile kanıtlandığı takdirde ikameti kesintiye uğratmaz.

- (4) Bekar olması halinde kendisinin ve çocuklarının, evli olması halinde ise kendisinin, eşinin ve çocuklarının oturmaya elverişli tapulu bir konutu bulunmaması veya kendi başına bir konut yapmasına olanak sağlayacak düzeyde geliri olamaması ve kendi ile eşinin aylık net kazançları toplamının asgari ücretin 4 (dört) katını geçmeyecek şekilde olmak.

Ancak mahkeme kararı ile ayrılan eşlerde, aileye ait tapulu konutun, mahkeme kararı ile velayet altındaki çocuğa veya çocuklara devredilmesi durumunda velayeti alan ebeveynin konutta ikameti, hak sahibi olmasına engel teşkil etmez.

Başvuru sahibinin yurt dışında 1 (bir) yıldan fazla yaşamış olması halinde ise bu şekilde yaşamış olduğu ülkede de kendisine, eşine veya çocuklarına ait konutu olmadığını kanıtlayan resmi belge ibraz etmesi zorunludur.

(5) Mahkeme emriyle mecburi satış dışında konutunu veya konut yapmaya elverişli arsasını ve/veya arazisini, bu Yasa kuralları uyarınca konut edinmek için yapacağı başvuru tarihinden önceki 3 (üç) yıllık sürede, bekar olması halinde kendisinin, evli olması halinde ise kendisinin veya eşinin, ve birinci derece akrabalarının herhangi birisinin, tevsik edici belgeler ile kanıtlandığı takdirde, sağlık veya iflas sebebiyle satış dışında satış, hibe veya benzeri şekilde devretmemiş olmak.

(6) Sözleşme ile taksit yöntemiyle konut satın almamış olmak veya İskan, Topraklandırma ve Eşdeğer Mal Yasası uyarınca, bekar olması halinde kendisinin, evli olması halinde ise kendisinin veya eşinin tasarrufunda herhangi bir konut bulundurmamak.

41/1977

5/81

27/82

23/85

3/88

12/89

44/90

24/91

53/91

17/92

6/94

52/95

39/98

28/2014

55/2014

24/2018

(7) Satış bedelinin %20 (yüzde yirmi)'sini peşin olarak ödeyebileceğini ve kalan kısmını da ödeyebilecek kredi alma kriterlerine sahip olduğunu taahhüt etmek.

(8) Bu Yasa veya bu Yasa ile yürürlükten kaldırılan Sosyal Konut Yasası veya Hali Araziler (İcarlama ve Yönetim) Yasası uyarınca konut veya kırsal kesim arsası veya hali arazi almamış olmak veya hak sahibi

53/1989

29/2006

39/2011

- olup hak sahipliğinden feragat etmiş olmak.
- (9) Konutun, yapılacak yerleşim yeri ve İdarenin bölgede belirleyeceği diğer yerleşim yerlerinde ikamet etmiş olmak veya müracaat edeceği yerleşim yerinde anne veya babasının orada yaşamış olduğunu muhtar beyanı ile belgelemiş ve/veya ıspatlamış olmak.
- (10) Bekar ise kendisinin veya çocuklarının, evli ise kendisinin veya eşinin veya çocuklarının konut yapmaya elverişli taşınmaz malı olmamak.
- (11) Bekar ise kendisinin veya çocuklarının, evli ise kendisinin veya eşinin veya çocuklarının arsa nitelikli olmayan, tarım arazisi cinsinden, toplam 35 (otuz beş) dönümden fazla arazisi bulunmamak.
- (12) Bakmakla yükümlü çocuğu olan başvuru sahipleri öncelikli hak sahibi sayılırlar.”

Esas Yasanın 5'inci Maddesinin Değiştirilmesi 5. Esas Yasa, 5'inci maddesi kaldırılmak ve yerine yeni aşağıdaki 5'inci madde konmak suretiyle değiştirilir:

“Konut Hak Sahipliğinde İzlenecek Yöntem 35/2010 40/2024 5. İdare tarafından belirlenen hali araziler dışındaki taşınmaz mallar üzerine konut veya sosyal konut yapımı için hazırlanan, İdare tarafından onaylanan ve yetkili makamlar tarafından izinlendirilen, Proje veya Projeler için İdare, Kat Mülkiyeti ve Kat İrtifakı Yasası kuralları uyarınca Tapu ve Kadastro Dairesi Müdürlüğüne başvurarak izinlendirilen Projeler tahtındaki konutların kat mülkiyeti veya kat irtifakı haklarının Bakanlık adına kaydı için gerekli işlemleri başlatır ve kat irtifakı haklarının İdare adına kaydını sağlar.”

Esas Yasanın 6'ncı Maddesinin Değiştirilmesi 6. Esas Yasa, 6'ncı maddesi kaldırılmak ve yerine yeni aşağıdaki 6'ncı madde konmak suretiyle değiştirilir:

“Konut Hak Sahipliğinde İşlemler 6. (1) İdare, yapılacak başvurularda, önce bu Yasanın 4'üncü maddesine göre aranan nitelikleri taşıyanları tespit eder. Hak sahibi olarak tespit edilenlerin listesi Başkan tarafından imzalanarak Bakanın onayına sunulur. Onaylanan liste en çok satan 3 (üç) yerel gazetede ve İdarenin web sayfasında arka arkaya 3 (üç) gün süreyle duyurulur. Duyurular yapıldıktan sonra faiz farkı fonunun varlıkları çerçevesinde Maliye Bakanlığının ve Merkez Bankasının yazılı görüşleri de alınarak yapımına ve/veya inşasına karar verilen konut sayısı kadar veya daha az konut hak sahibi olması halinde ise konut hak sahibi sayısı

kadar konut inşa edilir. Böyle bir halde İdare, Sosyal Konut İnşaatının kaç etapta yapılacağına, konutları numaralandırma işlemi ile hangi numaralı konutun hangi etapta yapılacağına karar verir.

Yukarıdaki işlemlerin tamamlanmasını müteakip İdare, en çok satan günlük 3 (üç) yerel gazetede ve İdarenin web sayfasında üç gün boyunca yapacağı duyurular ile konut hak sahiplerini veya vekillerini kura çekimi için duyuruda belirtilen tarihte ve adreste hazır olmaları için davet eder.

Belirtilen tarihte ve adreste, İdare tarafından görevlendirilen bir tasdik memurunun huzurunda kura çekimi yapılır. Yapılacak kura çekiminde, her konut hak sahibi veya yetkili kıldığı vekili önceden hazırlanan bir torbada bulunan ve üzerinde bir konut numarası ile yapılacağı etabın kaçınıcı etap olacağı görülen bir pusula çeker.

Kura çekimi tamamlandıktan sonra konut hak sahiplerinin hangi etapta yapılacak olan hangi numaralı konutu alacağı belirlenir, İdare tarafından kayıt altına alınır ve hazırlanan belge tasdik memuru tarafından usulüne uygun olarak tasdik edilir.

- (2) Yurttaşlar, konut hak sahipliği için İdarenin web sayfasında ve en çok satan günlük 3 (üç) yerel gazetede 3 (üç) gün boyunca yapacağı duyuru ile İdarede Başvuru formu doldururlar. Başvuru formu, içeriği ve başvuruda istenecek belgeler ile kura çekimi ile ilgili usul ve esaslar Bakanlıkça hazırlanacak, Bakanlar Kurulunca onaylanacak ve Resmi Gazete’de yayımlanacak bir tüzükle düzenlenir.”

Esas Yasanın 7’nci Maddesinin Değiştirilmesi	7.	(1)	Esas Yasa, 7’nci maddesinin (2)’nci fıkrası kaldırılmak ve yerine aşağıdaki yeni (2)’nci fıkra konmak suretiyle değiştirilir:
			“(2) 22 (yirmi iki) yaşını doldurmuş olmak veya 22 (yirmi iki) yaşından küçük olması durumunda evli olmak;”
		(2)	Esas Yasa, 7’nci maddesinin (6)’ncü fıkrası kaldırılmak ve yerine aşağıdaki yeni (6)’ncü fıkra konmak suretiyle değiştirilir:
			“(6) Kırsal kesim arsası hak sahibi müracaatını yapmadan önceki 10 (on) yıl Kuzey Kıbrıs Türk Cumhuriyetinde kesintisiz ikamet etmek; Ancak yılda 90 (doksan) gün yurt dışında olmak ve müracaat sahibinin veya eşinin eğitimi nedeniyle yalnız

veya birlikte yurt dışında geçirilen süreler ile kamu görevi nedeniyle yurt dışında bulunması, yine vatani görev nedeniyle yurt dışında geçirilen süreler, sağlık problemi nedeniyle müracaat sahibinin kendisi veya eşi veya birinci derece akrabaları için yurt dışında geçirilen süreler, ayrıca 5 (beş) yılı geçmemek kaydı ile çalışmak için yurt dışında geçirilen süreler, tevsik edici belgeler ile kanıtlandığı takdirde ikameti kesintiye uğratmaz.”

- (3) Esas Yasa, 7’nci maddesinin (7)’nci fıkrasından hemen sonra aşağıdaki yeni (8)’inci fıkra eklenmek suretiyle değiştirilir:

“(8) Kırsal kesim arsası dağıtımı yapılacak yerleşim yeri veya İdarenin bölgede belirleyeceği diğer yerleşim yerlerinde ikamet etmiş olmak veya müracaat edeceği yerleşim yerinde anne veya babasının orada yaşamış olduğunu muhtar beyanı ile belgelemiş ve/veya ıspatlamış olmak;”

Esas Yasanın  
8’inci  
Maddesinin  
Değiştirilmesi

8. (1) Esas Yasa, 8’inci maddesinin (1)’inci fıkrasının (Ğ) bendinden hemen sonra aşağıdaki yeni (H) bendi eklenmek suretiyle değiştirilir:

“(H) Kendisinin veya eşinin veya çocuklarının engellilik durumunu Devlet Hastanesinden alacağı bir Rapor ile ibraz etmesi.”

- (2) Esas Yasa, 8’inci maddesinin (3)’üncü fıkrası kaldırılmak ve yerine aşağıdaki yeni (3)’üncü fıkra konmak suretiyle değiştirilir:

“(3) Kırsal kesim arsa sayısının 10 (on)’dan az olduğu Projelerde, İdare önce evlilerden başvuru kabul eder. Evlilerin başvuruları içerisinde yapılan değerlendirme sonucunda, ilgili Projede öngörülen kırsal kesim arsası sayısından az hak sahibi tespit edilmesi durumunda İdare, bekarlardan da başvuru kabul eder ve değerlendirmeye tabi tutar.”

Esas Yasanın  
10’uncu  
Maddesinin  
Değiştirilmesi

9. (1) Esas Yasa, 10’uncu maddesinin (2)’nci fıkrasının (Ç) bendi kaldırılmak ve yerine aşağıdaki yeni (Ç) bendi konmak suretiyle değiştirilir:

“(Ç) İdare, sosyal konutları hali araziler üzerine bu Yasanın 13’üncü maddesinde belirtilen yöntemlerle yapılmasına ve hak sahiplerine ikamet etmeleri amacı ile icar edilmesine karar verebilir.”

- (2) Esas Yasa, 10’uncu maddesinin (3)’üncü fıkrası kaldırılmak ve yerine aşağıdaki yeni (3)’üncü fıkra konmak suretiyle değiştirilir.

- “(3) (A) Yukarıdaki (1)’inci fıkrada belirtilen şekilde, İdare tarafından bu Yasa amaçları için kullanılmak üzere devralınan arsa ve arazilerin devralınma yöntem ve kurallar ile bedellerinin ödeme şekli ve süresi; ve
- (B) Hali araziler üzerine yapılacak konutlar için konutların icarına ilişkin kuralları ile icar bedellerinin tespitine ilişkin kurallar
- Bakanlıkça hazırlanacak, Bakanlar Kurulunca onaylanacak ve Resmi Gazete’de yayımlanacak bir tüzükle düzenlenir.”

Esas Yasanın 13’üncü Maddesinin Değiştirilmesi

10. Esas Yasanın 13’üncü maddesi kaldırılmak ve yerine aşağıdaki yeni 13’üncü madde konmak suretiyle değiştirilir:

“Konut Yapımı ve Finans Kuruluşlarından Mortgage Sistemi ile Kredi ve/veya Finans Temininde Yöntem ve Uygulamalar

13. (1) Bu Yasanın 10’uncu maddesinin (1)’inci fıkrası uyarınca belirlenecek araziler veya hali araziler üzerine İdare tarafından veya İdarenin talebi ile sosyal konutlar yaptırılır.
- Ancak sosyal konutların Yapı Kooperatifi tarafından yapılması halinde, ilgili Yapı Kooperatifine Kıbrıs Türk İnşaat Müteahhitleri Birliğine kayıtlı aktif üyelerin en az %80 (yüzde seksen)’inin üye olması koşuldur. İdare, yapılacak konutlar için ortak kullanım alanları dışında birbirinden farklı mimari özelliklerde en az 60 (altmış) m<sup>2</sup> en çok 140 (yüz kırk) m<sup>2</sup> alanı geçmemek kaydıyla mimari proje ve/veya projeleri, KTMMOB’ne üye mimar ve mühendislerle hazırlattırır veya bu amaçla, uygun görmesi halinde KTMMOB ile birlikte hareket ederek proje yarışması tahtında uygulama projeleri yaptırır.
- Projeler, İdarenin onaylaması ve vizelenerek gerekli inşaat izinlerinin alınması ile birlikte kesinlik kazanır. Keşif ve altyapı maliyetleri bu Yasanın 15’inci maddesi ile oluşturulan Komite tarafından hesaplanır. Keşif ve altyapı maliyeti çalışmaları tamamlandıktan sonra, İdare gerekli şartnamelerin ve İdare ile müteahhitlik hizmeti verecek olan kurum veya kuruluşun yükümlülüklerini ve/veya sorumluluklarını ve gereken diğer hususları içeren sözleşmelerin hazırlanmasını sağlar.
- (2) Hazırlanan sözleşmeye istinaden, Kuzey Kıbrıs Türk Cumhuriyetinde yetkili makamlara kayıtlı Yapı Kooperatifi veya yapı kooperatiflerinden teklif alınır.



Alınacak olan teklifler İdare tarafından Kuzey Kıbrıs Türk Cumhuriyetinde en çok satan 3 (üç) yerel gazetede en az 3 (üç) gün süreyle duyurulur. Teklifler en son ilan tarihinden itibaren 10 (on) iş günü içerisinde İdareye teslim edilir. Teklif sunacak yapı kooperatiflerinin idari ve teknik şartnamelerde belirtilecek kurallara uygun teklifler sunması gereklidir. Sunulacak teklifler, İdare tarafından idari ve teknik şartnamelerde belirtilen kurallar uyarınca değerlendirilerek karara bağlanır ve bu karara müteakip en geç 1 (bir) hafta içerisinde sözleşme yapılır.

Ancak yapılacak sözleşmelerde İnşaat (Yapı) Kooperatifinin elde edeceği kar marjı, Komitenin belirleyeceği keşif maliyetinin %5 (yüzde beş)'ini aşamaz.

- (3) Yukarıdaki (2)'nci fıkra uyarınca Yapı Kooperatifi ile İdare arasında, konutların yaptırılması ile ilgili imzalanan sözleşmede, taraflar uyusacakları sair hükümler yanında, toplu konut yapımı için uygulanacak projenin veya projelerin, İdarenin hazırladığı şartnamelere uygun olarak yapılacağı, proje veya projelere sadık kalınacağı ve her birim bina için uzlaşılacak yapım bedelinin miktarı (kar marjı dahil), nasıl ve ne şekilde yapılacağı belirtilir.
- (4) Konut keşif maliyetinin en az % 20 (yüzde yirmi)'si hak sahibi tarafından peşinat olarak karşlanır, geriye kalan miktar ise finans kuruluşları tarafından kredilendirilir.

Hak sahiplerine finans kuruluşlarınca kullanılacak kredinin esas ve şartları Merkez Bankasının görüşü alınarak İdarece belirlenir ve bu esas ve şartlara göre kredi kullanırmak isteyen finans kuruluşları ile İdare arasında kredinin usul ve esaslarına ilişkin sözleşme imzalanır. Söz konusu sözleşmede ödeme planında yer alan aylık taksitlerin ne kadarlık kısmının Faiz Farkı Fonu tarafından karşılanacağı da yer alır.

- (5) İdare ile finans kuruluşu arasında sözleşme imzalandıktan sonra İdare, konut hak sahiplerini, en çok satan 3 (üç) yerel gazetede ve İdarenin web sayfasında arka arkaya 3 (üç) gün süre ile yapacağı duyuru ile finans kuruluşunu davet ederek kullanacakları kredi için finans kuruluşu ile

borç senedi ve/veya kredi sözleşmesi imzalamasını talep eder. Bu amaçla finans kuruluşlarınca talep edilecek belgelerin hak sahiplerince sunulması zorunludur. Kredi usul ve esaslarındaki şartlara haiz olmayanlar ile finans kuruluşunca ödeme gücü yetersiz bulunanlar hak sahipliğini yitirir ve bu husus finans kuruluşu ile İdare tarafından birlikte tanzim edilen bir yazı ile hak sahibine tebliğ edilir.

Hak sahipliğinin yitirilmesinden sonra düşen hak sahipliği sayısı kadar boşta kalacak olan konutlar yedek listedeki birinci sıradan başlanarak sıra ile hak sahiplerine dağıtılır.

(6) Finans kuruluşlarınca kullanılacak krediler için belirlenen ödeme planına göre aylık kredi taksitlerinin, taksit tutarından fazla olmamak üzere, Merkez Bankasının uygun görüşü de alınarak aylık asgari ücretin en fazla %75 (yüzde yetmiş beş)'ine tekabül eden kısmı hak sahibi tarafından, varsa kalan kısmı ise Faiz Farkı Fonundan karşılanır.

(7) Yukarıdaki (3)'üncü fıkradaki işlemleri müteakip İdare, Kat Mülkiyeti ve Kat İrtifakı Yasası kuralları uyarınca konutların yapılacağı etabın veya etapların, konut hak sahiplerine kat mülkiyetini sağlayacak olan kat irtifakı hakkının konut hak sahipleri adına kaydı için Tapu ve Kadastro Dairesinde, gerekli işlemleri başlatır ve kat irtifakı haklarının kaydı için işlemleri başlattığı tarihte, İdare konutların yapılacağı etap veya etapların hak sahiplerine, en çok satılan 3 (üç) yerel gazetede ve İdarenin web sayfasında arka arkaya olmak üzere 3 (üç) gün süreyle duyuru yaparak konutlar için ödenmesi gereken peşinat miktarını, son duyuru tarihinden itibaren 15 (on beş) iş günü içerisinde İdarenin, finans kuruluşunda açtığı hesaba yatırmalarını talep eder.

Peşinat miktarı ödenmediği takdirde, konut hak sahipliği yitirilir ve konut hak sahibi adına kat irtifakı hakkı Tapu Dairesinde kaydedilmez. Kaydedilmiş ise Tapu ve Kadastro Dairesi tarafından silinir.

Hak sahipliğinin yitirilmesinden sonra düşen hak sahipliği sayısı kadar boşta kalacak olan konutlar birinci yedek listeden

35/2010  
40/2024

- başlayarak sıra ile hak sahiplerine dağıtılır.
- (8) İdarece belirlenen esas ve usuller çerçevesinde kredi sözleşmesinin ve/veya borç senedinin imzalanmasını müteakip finans kuruluşu yetkilisi, İdarenin yetkilisi ve konut hak sahibi veya yetkili vekili Tapu ve Kadastro Dairesine birlikte giderek, konut hak sahibi adına kaydedilecek olan kat irtifakı hakkının, usulüne uygun olarak finans kuruluşu adına ipotek edilmesi için gereken işlemler yapılır.

İpotek işlemi tamamlandıktan sonra, finans kuruluşu konut hak sahibine kullanılacak olan kredi tutarını, İdarenin belirleyeceği hesaba aktarır.

- (9) Hak sahibi finans kuruluşuna olan borcunu akdedilen sözleşme ve/veya borç senedi ile belirlenmiş ödeme süresinden önce ödeyebilir. Hak sahibinin tüm borcunu ödemesi halinde, finans kuruluşu hak sahibi adına kayıtlı kat irtifakı hakkı üzerine konan ipoteği kaldırır.

- (10) (A) Hak sahibinin konut inşaatı tamamlanmadan ard arda 3 (üç) taksit geriliği oluşması veya kendi rızası ile hak sahipliğinden feragat etmek istemesi durumunda, hak sahipliği düşürülür ve ödenmiş olan peşinat tutarı İdare tarafından kişiye iade edilir. Bunun ardından İdare, kişinin finans kuruluşuna olan borcunu ödeyerek kat irtifakı hakkı üzerine konan ipoteğin kaldırılmasını sağlar. İpoteğin kaldırılmasına müteakip İdare kat irtifak hakkını yedek listedeki ilk 20 (yirmi) hak sahipleri arasında kura çekilmek suretiyle yerine gelecek olan yedek belirlenir ve hak sahibi adına yukarıdaki fıkralar tahtında işlem yapar.

- (B) Hak sahibinin konut inşaatı tamamlandıktan sonra ard arda 3 (üç) taksit geriliği oluşması durumunda Kuzey Kıbrıs Türk Cumhuriyeti Bankacılık Yasası ve adı geçen Yasa altında çıkarılan mevzuat tahtında işlem yapılır ve finansal kuruluşu borcun tahsili için her türlü işlemi yapmaya yetkili olur.

(11) Konut hak sahipleri adına düzenlenen kat irtifakı haklarına dayanarak İdare, konut projelerinin tamamlanacağına ve konut hak sahiplerine konutlarının her hal ve karda teslim edileceğine dair Tapu ve Kadastro Dairesine kat irtifakı hakkı işlemlerinin kaydı tamamlanmadan önce ayrı ayrı ve Tapu ve Kadastro Dairesinin talep ettiği şekilde veya şartları içeren teminat veya garanti belgesi verirler.

(12) İdare, Projenin inşası süresince yapılan işlerin tüm teknik kontrollerini yapmak ve aylık hak edişlerini belirlemek için teknik kontrol ekipleri oluşturur. Oluşturulan teknik kontrol ekipleri, kamuda görev yapan ve İdare tarafından görevlendirilen, mimar ve mühendisler ve/veya teknik hizmet satın alım yöntemi ile belirlenen mimar ve mühendislerden oluşur. Teknik hizmet satın alımı yapılması halinde, hizmet süresi sözleşme ile belirlenir.

Oluşturulacak teknik kontrol ekiplerinde yapılacak konut ve etap sayısı dikkate alınarak KTMMOB'ye kayıtlı olan; en az iki, en çok beş inşaat mühendisi, en az iki, en çok beş mimar, en az bir, en çok üç elektrik mühendisi ve en az bir, en çok üç makine mühendisi bulunması gereklidir.

İmzalanacak sözleşmede tüm şartlar ve inşaat alanı kontrolleri için kontrol başına ödenecek tutarlar yer alır ve bu tutarların belirlenmesinde kamuda görev yapan mühendis ve mimar kadrolarının saatlik ücreti baz alınır.

(13) İlgili Projenin başlangıcından Projenin tamamlanmasına kadar İdarenin yapacağı tüm harcamalar Projenin maliyetine eklenir ve konutların satışı sonrasında İdareye iade edilir.”

Esas Yasanın 15'inci Maddesinin Değiştirilmesi 11. Esas Yasa, 15'inci maddesi kaldırılmak ve yerine aşağıdaki yeni 15'inci madde konmak suretiyle değiştirilir:

“Teknik Komitenin Oluşumu, Görev, Yetki ve Sorumlulukları

15. Birim fiyat ve keşif maliyeti, alanında uzman kişilerden oluşan “Teknik Komite” tarafından belirlenir. Bu ekibin Başkanı, Bakanlığın temsilcisi olarak görev yapan ve Bakan tarafından yetkilendirilen Müsteşardır. Teknik Komite; Planlama ve İnşaat Dairesinden iki üye, Sosyal Konut Biriminden iki üye ve KTMMOB'den iki üye olmak üzere toplam yedi kişiden oluşur ve Müsteşar Başkanlığında toplanarak keşif bedellerini ve birim fiyatlarını hazırlarlar.

Teknik Komitenin toplantı yeter sayısı, üye tam sayısının salt çoğunluğu, karar yeter sayısı ise hazır bulunan üyelerin salt çoğunluğudur. Komitenin çalışma usul ve esasları Komite Başkanı tarafından belirlenir.”

Esas Yasanın 17'nci Maddesinin Değiştirilmesi 12. Esas Yasa, 17'nci maddesi kaldırılmak ve yerine aşağıdaki yeni 17'nci madde konmak suretiyle değiştirilir:

“Konut, Kırsal Kesim Arsa Proje Hazırlığı ve Maliyetlerinin Saptanması

17. (1) Sosyal konut yapımı için Proje hazırlanması ve bu Projelerin keşif maliyetlerinin saptanması, bu Yasanın 13'üncü maddesinin (1)'inci fıkrasındaki kurallar uyarınca gerçekleştirilir.

Kırsal kesim arsası için arsa parselasyonu, İdare tarafından bölge imar kurallarına uygun olarak yapılır ve İdare, alt yapılarının (yol, su, elektrik, telefon ve bu gibi) projelerini hazırlayarak keşif maliyetlerinin saptanmasını sağlar. Hazırlanan tüm projelerde bölge imar kurallarında belirtilen hususlar dikkate alınır.

(2) İdare konut ve kırsal kesim arsa parselasyonu projeleri kapsamında uygun ve gerekli gördüğü durumlarda ticari ve sosyal tesisler inşa edebilir. Ticari ve sosyal tesisler için bölge imar kurallarında belirtilen hususlar dikkate alınır.

(3) Konut projeleri ile sosyal ve ticari projeler, ilgili Daire görüşleri ve Çevre Yasası uyarınca Çevresel Etki Değerlendirme (ÇED) Raporu ile birlikte KTMMOB vize bürolarına sunulur.

Onaylanan projeler ilgili bölgenin izin makamına inşaat izni için sunulur ve inşaat izni alınır. Söz konusu inşaatların

18/2012  
30/2014  
34/2020

tamamlanmasından sonra yine ilgili izin makamından kesin onay alınır.

- (4) Projelerin keşif maliyetleri üzerinden inşaat yapılırken varsa kredi ve harcamalar, Projenin gelişmesine göre devreler halinde ödenir. Bu husus Proje maliyet raporlarında ve şartnamelerinde açıkça belirtilmek zorundadır.”

Esas Yasanın 18’inci Maddesinin Değiştirilmesi 13. Esas Yasa, 18’inci maddesinin (3)’üncü fıkrası kaldırılmak ve yerine aşağıdaki yeni (3)’üncü fıkra konmak suretiyle değiştirilir:

“(3) Hak sahipleri borçlarını, kırsal kesim arsa satış sözleşmesinde veya hali arazi icar sözleşmesinde belirlemiş oldukları ödeme süresinden önce de ödeyebilirler. Satış konusu kırsal kesim arsalarında hak sahibinin tüm borcunu ödemesi halinde, konut inşaatını tamamlayıp kesin onay belgesi alması ve İdare ile herhangi bir finans kuruluşu arasında, akdedilen bir sözleşmeye dayanarak almış olduğu kredi varsa, krediyi tamamen ödemesi halinde, arsanın mülkiyeti hak sahibi adına devrolunur.”

Esas Yasanın 19’uncu Maddesinin Değiştirilmesi 14. Esas Yasa, 19’uncu maddesi kaldırılmak ve yerine aşağıdaki yeni 19’uncu madde konmak suretiyle değiştirilir:

“Devir Yasağı, Hak Sahibinin Ölümü Halinde ve İdarece Geri Alınan Arsa ve İçerisindeki Konut Hakkında Uygulanacak Kurallar 19. (1) İdare tarafından hak sahiplerine verilen kırsal kesim arsaları hiçbir şekilde kimseye satılamaz ve devredilemez. (2) Kırsal kesim arsası alan ve/veya sosyal konut alan hak sahibi, kırsal kesim arsasının ve varsa içindeki konutunun mülkiyetini, konut alan hak sahibi ise hale göre konutunun mülkiyetini veya kat irtifak hakkını konutun mülkiyetini devir aldığı tarihten itibaren 10 (on) yıl süre dolmadığı sürece eşi ve çocukları dışında kimseye devredemez ve konutunu kiraya veremez.

Mülkiyet hakkını devir aldığı tarihten itibaren 10 (on) yıl dolmadığı sürece eşi ve çocukları dışındaki kişilere devir, ipotek, kira ve/veya satışı yapılamaz. Bu fıkranın aleyhine davranan veya işlem yapan hak sahiplerinin elde ettiği haklar, İdare tarafından iptal edilir ve/veya geri alınır.

- (3) Kırsal kesim arsası ve/veya sosyal konut alan hak sahipleri, konu taşınmaz mallara ilişkin yukarıdaki (2)’nci fıkra kuralları dışında, yapacakları satış sözleşmelerinde ve ilgili İlçe Tapu Amirliklerinde devir

Fasıl 195  
10/1971  
21/2021

- işlemi gerçekleştiremezler.
- (4) Hak sahibinin ölümü halinde konutundaki veya kırsal kesim arsasındaki ve arsa içerisinde varsa konutundaki hakları Vasiyetnameler ve Veraset Yasası uyarınca yasal mirasçılara ait olur.
- (5) İdare tarafından, hak sahibi kriterlerini taşımayan veya hile veya yanıltma yolu ile hak sahibi olduğu sonradan belirlenenlerden ve bu Yasa kurallarına veya verilmiş amacına aykırı davranışlardan geri alınan arsa ve içerisindeki konutun, devredileceği günkü piyasa değeri dikkate alınarak, İdarenin tespit edeceği hak sahibine İdarece satışı yapılır.

- (6) Bu Yasanın amaç kuralları uyarınca, verilen kırsal kesim arsası veya konutu, verilmiş amacı dışında kullanılamaz.

Aksi takdirde bu madde kurallarına aykırı davranmış bulunanlar bir suç işlenmiş olurlar ve mahkumiyetleri halinde 20 (yirmi) aylık asgari ücret tutarına kadar para cezasına veya 1 (bir) yıla kadar hapis cezasına veya her iki cezaya birden çarptırılabilirler.”

Esas Yasanın  
20'nci  
Maddesinin  
Değiştirilmesi

15. Esas Yasa, 20'nci maddesi kaldırılmak ve yerine aşağıdaki yeni 20'nci madde konmak suretiyle değiştirilir:

“Hali  
Arazilerde  
Devir Yasağı

20. (1) (A)

İdare tarafından hali araziler üzerine yapılan ve hak sahiplerine icar edilen konutların, icarcının ölümü halinde icar sözleşmesinden doğan haklar, eşinin, çocuklarının ve yasal mirasçılarının konutu icar amacına uygun olarak kullanmak istemeleri ve İdareden talepte bulunmaları halinde Vasiyetnameler ve Veraset Yasası kuralları çerçevesinde onlara devredilir.

- (B) Kendisine konut icarlanan icarcı, icarında bulundurduğu konutun, icar koçanını aldığı tarihten itibaren 10 (on) yıl boyunca, eşi ve çocukları dışında hiçbir şekilde bir başkasına, kiralayamaz, devredemez ve kullanımına veremez. Bu durumun aksini, İdarenin tespit etmesi halinde derhal icar sözleşmesi iptal edilir ve

Fasıl 195  
10/1971  
21/2021

bu konuda ilgili İlçe Tapu Amirliklerinde, herhangi bir işlem ve kayıt yapılamaz, yapılması halinde de geçersiz sayılır.

(2) (A) İdare tarafından konut yapılması amacıyla icar sözleşmesi ile hak sahiplerine icarlanan hali arazinin, icarcının ölümü halinde, icar sözleşmesinden doğan haklar, eşinin, çocuklarının ve yasal mirasçılarının hali arazi ve üzerindeki yatırımları, icar amacına uygun olarak kullanmalarını istemeleri halinde, Vasiyetnameler ve Veraset Yasası kuralları çerçevesinde onlara devredilir.

(B) Kendisine hali arazi icarlanan icarcı, hali arazinin üzerine yatırım yapması durumunda, icarcıya bu maddenin (1)'inci fıkrasının (A) ve (B) bendi kuralları uygulanır. Bunun dışında hiçbir şekilde icarında bulundurduğu hali arazi üzerindeki yatırımını başkasına, kiralayamaz, devredemez ve kullanımına veremez. Aksi takdirde bir suç işlemiş olur ve İdarenin tespit halinde derhal icar sözleşmesi iptal edilir.

Bu suçu işleyen kişiler, mahkumiyetleri halinde 20 (yirmi) aylık asgari ücret tutarına kadar para cezasına veya 1 (bir) yıla kadar hapis cezasına veya her iki cezaya birden çarptırılabilirler.

(C) İcar süresi içerisinde sözleşme kuralları uyarınca hali arazi üzerine herhangi bir yatırım yapmayan icarcıya bu maddenin (2)'nci fıkrasının (A) bendi kuralları uygulanmaz.”



Esas Yasanın 23'üncü Maddesinin Değiştirilmesi 16. Esas Yasa, 23'üncü maddesi kaldırılmak ve yerine aşağıdaki yeni 23'üncü madde konmak suretiyle değiştirilir:

- “Konut Edindirme İdaresinin Oluşumu 23. Konut Edindirme İdaresi aşağıdaki üyelere oluşur:
- (1) Bakanlığın temsilcisi olarak Bakanlıkta görev yapan ve Bakan tarafından yetkilendirilen Müsteşar (Başkan);
  - (2) Bayındırlık İşleriyle Görevli Bakanlıktan Müdür düzeyinde bir Temsilci (Üye);
  - (3) Maliye İşleriyle Görevli Bakanlıktan Müdür düzeyinde bir Temsilci (Üye);
  - (4) İskan ve Rehabilitasyon Dairesi Müdürü (Üye);
  - (5) Tapu ve Kadastro Dairesi Müdürü (Üye);
  - (6) Sosyal Konut Müdürü (Üye);
  - (7) Devlet Planlama Örgütü Temsilcisi (Üye);
  - (8) Şehir Planlama Dairesi Temsilcisi (Üye);
  - (9) Konut Edindirme Birimi Temsilcisi (Üye);
  - (10) Belediyeler Birliği Temsilcisi (Üye);
  - (11) KTMMOB'dan bir İnşaat Mühendisi, bir de Mimar olmak üzere iki Temsilci (Üye).”

Esas Yasanın 28'inci Maddesinin Değiştirilmesi 17. Esas Yasa, 28'inci maddesi kaldırılmak ve yerine aşağıdaki yeni 28'inci madde konmak suretiyle değiştirilir:

- “Mali Kurallar ve Denetim 41/2019 27/2022 59/2023 28. (1) İdare, mali konularda Sayıştay denetimine tabidir.  
(2) İdarenin İta Amiri, Başkandır.  
(3) Kamu Mali Yönetimi ve Kontrol Yasası dikkate alınarak harcama ve denetim usulleri, bütçe kuralları, mali tablo kurallarını içeren muhasebe politikaları ve muhasebe sistemi Bakanlıkça hazırlanarak, Bakanlar Kurulunca onaylanacak ve Resmi Gazete'de yayımlanacak bir tüzükle düzenlenir.”

Esas Yasanın 29'uncu Maddesinin Değiştirilmesi 18. Esas Yasa, 29'uncu maddesi kaldırılmak ve yerine aşağıdaki yeni 29'uncu madde konmak suretiyle değiştirilir:

- “Kirada Bulunan Konutların Satışında Uygulanacak Yöntem 29. İlçe Merkezleri hariç yerleşim yerlerinde, İskan Komitesi kararı ile adına,kira kararı alınan veya Devlet Emlak ve Malzeme Dairesi ile aralarında kira mukavelesi imzalayan ve konutu fiilen 12 (on iki) yıllık kira bedelini bir tamam ödeyerek, kullanan (ikamet eden) kiracıların bu Yasanın 4'üncü maddesinde konut hak sahipliği için aranan niteliklere haiz olması ve kiracının yazılı olarak İdareden talep etmesi halinde İdare tarafından satışı yapılır.

Satıştan dolayı elde edilen gelirin %20 (yüzde yirmi)'si İdarenin geliri olarak kaydedilirken, geriye kalan %80 (yüzde seksen)'lik kısmı ise Maliye

- 41/1977 Bakanlığında İskan, Topraklandırma ve Eşdeğer Mal  
5/1981 Yasasında belirlenen eşdeğer malların tazmini hesabına  
27/1982 yatırılır.  
23/1985 Tapu ve Kadastro Dairesinde söz konusu  
3/1988 taşınmazın, kayıt ve devri için yapılacak işlemlerde  
12/1989 İdare herhangi bir harç ve/veya ücret ödemez. Ancak  
44/1990 taşınmazı satın alan kişilere bu Yasanın 33'üncü madde  
24/1991 kuralları uygulanır.  
53/1991 Ödenen peşinattan geriye kalan taksitlerin ne  
17/1992 şekilde ödeneceğine dair usul ve esaslar Bakanlık  
6/1994 tarafından hazırlanacak, Bakanlar Kurulu tarafından  
52/1995 onaylanacak ve Resmi Gazete'de yayınlanacak bir  
39/1998 tüzükle düzenlenir.”  
28/2014  
55/2014  
24/2018

Esas Yasanın 19. Esas Yasa, 31'inci maddesi kaldırılmak suretiyle değiştirilir.  
31'inci  
Maddesinin  
Değiştirilmesi

Esas Yasanın 20. Esas Yasa, 32'nci maddesi kaldırılmak ve yerine aşağıdaki yeni 32'nci  
32'nci  
Maddesinin  
Değiştirilmesi

“Kırsal Kesim Arsaları ve Konut Satışından veya İcarından Oluşan Alacakların Geri Alınma Yöntemi 32. Sözleşme, satış veya icar sözleşmesi ile oluşan borçların tahsilinde gecikmeler, olağanüstü durum (savaş, tabii afet halleri) nedeniyle ilgili hak sahibinin İdareye yazılı başvuruda bulunması durumunda İdare, durumu değerlendirerek Kamu Alacaklarının Tahsili Usulü Hakkında Yasa uyarınca belirlenecek gecikme zamlarının hak sahibi tarafından ödenip ödenmeyeceği hususunda karar verir. Konut satışında ise inşaa sürecini tamamlayıp ipotek karşılığında hak sahibinin finans kuruluşuna devri olana kadar İdare karar verir.”

- 48/1977  
28/1985  
31/1988  
31/1991  
23/1997  
54/1999  
34/2005

Esas Yasaya Yeni 33A Maddesinin Eklenmesi	21. Esas Yasa, 33'üncü maddesinden hemen sonra aşağıdaki yeni 33A maddesi eklenmek suretiyle değiştirilir.
“Vergi, Resim, Harç, Fon, Katılım Payı ve Bu Gibi Vergiler İçin Bakanlar Kurulunun Karar Alma Yetkisi	<p>33A. (1) Bakanlar Kurulu alacağı ve Resmi Gazetede yayınlacağı bir kararla, bu Yasa uyarınca, Konut Edindirme İdaresi veya Belediye tarafından yetkili kılınacak ve müteahhitlik hizmeti alınacak kişi, kurum veya kuruluşlar tarafından inşa edilecek veya yapılacak konut veya sosyal konutlarda, sadece bu amaç için kullanılmak üzere, ihtiyacı karşılayacak kadar, Konut Edindirme İdaresinin veya Belediyenin denetiminde ve onayına tabi olarak, kullanılacak her türlü yapı veya inşaat malzemesinin, gümrük vergisi dahil her türlü vergi (KDV hariç), her türlü harç, resim, fon ve katılım payından muaf tutulmasına karar verebilir.</p> <p>Böyle bir durumda müteahhitlere sağlanacak olan bu muafiyetlerin, yapılacak olan konutların maliyet hesaplarında da dikkate alınır.</p> <p>(2) Yukarıdaki (1)'inci fıkra uyarınca Belediyelerin sosyal konut yapma ve yaptırmasındaki hak sahipliğinin tespitinde, bu Yasanın 4'üncü Maddesindeki kriterler ve Konut Edindirme Birimince saptanacak kurallar uygulanır.</p> <p>(3) Bakanlar Kurulu tarafından verilecek olan yukarıdaki (1)'inci fıkrada belirtilen muafiyetin denetimi için, Konut Edindirme İdaresine ve/veya Belediyeye yetki verilir.”</p>
Esas Yasanın 35'inci Maddesinin Değiştirilmesi	<p>22. Esas Yasa, 35'inci maddesi kaldırılmak ve yerine aşağıdaki yeni 35'inci madde konmak suretiyle değiştirilir.</p> <p>35. (1) Parselasyonları hazır olan veya tamamlanan Kırsal Kesim arsaları için İdare, hak sahiplerinin konut yapımını belli bir sürece bağlayan bir taahhütname hazırlar. Bu taahhütnameyi imzalayan hak sahiplerine kura usulü ile arsaları dağıtılır. Hak sahibi bu taahhütnameyi en çok 1 (bir) yıl içerisinde imzalamak zorundadır. İdare, herhangi bir bölgede kırsal kesim arsa dağıtımı için açılacak olan 1 (bir) aylık başvuru süresinin hastalık nedeniyle yurt dışında olunmasından dolayı kaçırılması ve/veya değerlendirme süreçlerinde İdare tarafından yapılan hatalar ve/veya benzeri</p>

durumlarda, İdare müracaat kabul ettiği köy ve/veya köylerin her biri için yeniden başvuru alarak son dağıtımdan kalan başvurular ile birlikte yeniden değerlendirmek üzere, 5 (beş) Kırsal Kesim arsasını geçmeyecek şekilde yeniden müracaat alarak işleme koyabilir.

- (2) Yukarıdaki (1)'inci fıkraya uyarınca hak sahibi tarafından imzalanacak olan konut yapımına ilişkin taahhütname ile ilgili usul ve esaslar Bakanlıkça hazırlanacak, Bakanlar Kurulunca onaylanacak ve Resmi Gazete'de yayımlanacak bir tüzükle düzenlenir.”

Esas Yasanın 36'ncı Maddesinin Değiştirilmesi 23. Esas Yasa, 36'ncı maddesi kaldırılmak ve yerine aşağıdaki yeni 36'nci madde konmak suretiyle değiştirilir.

“Kırsal Kesim Arsa Hak Sahipliğinin Sona Ermesi 36. Bu Yasanın 35'inci madde kuralları uyarınca taahhütname imzalayan hak sahipleri, arsa parselasyonlarının tamamlanıp devredilme tarihini takip eden 24 (yirmi dört) ay içerisinde gerekli izinleri alarak konut inşa faaliyetlerine başlamamaları halinde, hak sahiplerini yitirirler ve İdare tarafından arsa geri alınarak yeni bir hak sahibine verilir.”

Esas Yasanın 37'nci Maddesinin Değiştirilmesi 24. Esas Yasa, 37'nci maddesi kaldırılmak ve yerine aşağıdaki yeni 37'nci madde konmak suretiyle değiştirilir.

“Konutların Kullanım Kuralları 35/2010 40/2024 Fasıl224 3/1960 7/1978 18/2006 56/2017 23/2018 37. Hak sahipleri konutlarını teslim aldıkları tarihten itibaren Kat Mülkiyeti ve Kat İrtifakı Yasası ve Taşınmaz Mal (Tasarruf, Kayıt ve Kıymet Taktiri) Yasası kurallarına tabi olurlar.”

Geçici Madde Kazanılmış Hakların Korunması 1. Bu (Değişiklik) Yasasının yürürlüğe girdiği tarihten önce yürürlükte bulunan Konut Edindirme Yasası uyarınca kırsal kesim arsası hak sahibi ve/veya konut hak sahibi olup da haklarında karar alınıp işlem yapılan veya işlemleri devam edenlerin elde etmiş oldukları haklarına, bu Değişiklik Yasasının yürürlüğe girmesi nedeniyle haklarına herhangi bir halel gelmez.

- Geçici Madde 2. (1) 63/2007 Sayılı Konut Edindirme Yasası olarak anılan Esas Yasa ile Dağıtılan Kırsal Kesim Arsalarının Denetimi ve Satışı
- 5/2010  
3/2016  
47/2020  
23/1978  
52/1984  
55/1987  
57/2002  
70/2003  
71/2005
- (2) İdare konut inşaatını başlayan veya bitiren hak sahiplerine arsalarının satışlarını, bu (Değişiklik) Yasasının yürürlüğe girdiği tarihten başlayarak 2 (iki) yıl içerisinde gerçekleştirir. Bu süre içerisinde satış senedi veya mukavelelerini imzalamayan hak sahiplerinin hak sahipliğinin düşürülmesi için İdare tarafından derhal işlem başlatılır.”
- Geçici Madde 3. (1) 63/2007 Sayılı Konut Edindirme Yasası olarak anılan Esas Yasa ile Borçları Nedeniyle Koçan Alamayan Hak Sahiplerine Borçlarını Ödeme İmkânı Verilmesi
- 23/1978  
52/1984  
55/1987  
57/2002  
70/2003  
71/2005
- (2) Konut hak sahipleri, bu maddeden yararlanabilmek için bu Yasanın yürürlüğe girdiği tarihten itibaren 12 (on iki) ay içerisinde İdareye müracaat ederler. Bu maddeden yararlanmayan konut hak sahiplerinin borçları yürürlükteki mevzuat uyarınca tahsil edilir.”
- Geçici Madde 4. (1) 63/2007 Sayılı Konut Edindirme Yasası olarak anılan Esas Yasanın Kirada Bulunan Konutların Satışı Esnasında Tapulu Bir Konutu Bulunanlara Uygulanacak Geçici Kural
- (1) 63/2007 Sayılı Konut Edindirme Yasası olarak anılan Esas Yasanın yürürlüğe girdiği 9 Temmuz 2007 tarihinden, bu (Değişiklik) Yasasının yürürlüğe girdiği tarihe kadar 63/2007 Sayılı Esas Yasanın 29’uncu maddesi uyarınca satışı yapılacak konutlarda kendisinin, eşinin veya velayeti altındaki çocuklarının oturmaya elverişli tapulu bir konutu bulunanlar, bu (Değişiklik) Yasasının yürürlüğe girdiği tarihten başlayarak 12 (on iki) ay içerisinde İdareye başvurmaları halinde 63/2007 Sayılı Esas Yasanın 19’uncu maddesi uyarınca çocuğuna ve/veya çocuklarına satışı yapılır. Bu süre içerisinde İdareye başvurmayanların konuta yönelik tapu alma talebi dikkate alınmaz.
- (2) Bu (Değişiklik) Yasasının yürürlüğe girdiği tarihten sonra kendisinin, eşinin veya velayeti altındaki çocuklarının oturmaya elverişli tapulu bir konutu bulunanların tespit edilmesi halinde söz konusu konutun, satışı kesinlikle yapılmaz.”