

KENTSEL DÖNÜŞÜM YARISI BİZDEN KAMPANYASI ŞARTLARI

0. Kentsel Dönüşüm Yarısı Bizden Kampanyası ek bir değişiklik olmaması durumunda 31.12.2026 tarihine kadardır. Kampanyanın olmazsa olmaz kuralı ilgili kat maliklerinin %100 Mutabakatı gerekmektedir. Bunun olmaması durumunda diğer şartların hiçbir önemi yoktur.
 - a. %100 Mutabakattan kasıt maliklerin tamamının müteahhitte kat karşılığı inşaat sözleşmesinin imzalanmış olması gerekmektedir, Kentsel dönüşüme karşı olan kat malik ya da maliklerinin hisseleri öncelikle diğer kat maliklerine alım teklifi yapılır, (6306 Arsa payı kanunu kentsel dönüşüm kanunu)
 - b. Herhangi bir alım talebi gelmemesi durumunda yüklenici müteahhitte alım hakkı doğar, ancak yüklenici müteahhitte almak istemez ise ilgili hisseler kamulaştırma yolu ile çevre şehircilik bakanlığı tarafından alınıp kamulaştırılır.
 - c. Yüklenici müteahhit firma ile bakanlık kat karşılığı inşaat sözleşmesini imzalar. Bu şekilde tüm hisseler yüklenici müteahhit firma ile kat karşılığı inşaat sözleşmesi %100 oranında imzalanmış olur,
 - d. Kentsel dönüşüm yarısı bizden kampanyasını kullanmaya tüm malikler hak kazanmış olurlar. Bu kazanılan haklar ilgili belediyede kredinin kullanılması ya da feragatname verilmesi ile süreç başlatılmış olur.
1. Kentsel Dönüşüm Yarısı Bizden Kampanyasının başlaması, yukarıdaki şartların sağlanması durumunda Yüklenici müteahhit firmanın alıracacağı karot sonucunda riskli yapı durum tespiti sağlanır, Akabinde Kat malikleri ve Yüklenici müteahhit firma şartlarında antlaştıkları kat paylaşım ve hisselendirme yeni yapılacak yapının şartnamesine göre noterden tüm maliklerle kat karşılığı inşaat sözleşmesini karşılık olarak imzalarlar.
2. Karot alımdan sonraki riskli binayı 90 gün içerisinde tüm maliklerin ilgili alanı tamamen boşaltılması sağlanıp Riskli yapının yıkım aşamasına geçilir.
3. Yüklenici müteahhit firma yapıma esas ruhsat projesini hazırlar ve kat irtifakını kurar.
4. Kat irtifakı kurulan yapının Proje aşamasının tamamlanmasından sonra Kampanyadan yararlanılmak üzere ilgili belediyeye başvurusu yapılır.
5. İlgili Belediye Yapı tespiti ve hak ediş tutanağı düzenler, (kredi + hibe + Taşınma yardımı alımı için).
6. İlgili Belediye onaylanan hibe ve kredi başvurularına yönelik taahhütname sözleşmeleri imzalatılır.
7. İlgili belediye Yapı denetim sistemindeki (YDS) inşaat ilerleme seviyelerinin A.R.A.A.D net sistemine girilmesi ile inşaat yapım süreci başlar.
8. İlçe belediyelerinde hak sahipliği tespiti tamamlanmış riskli yapılar için Çevre Şehircilik Bakanlığı Marmara Kentsel Dönüşüm Genel Müdürlüğünde oluşturulacak randevu ile Müteahhit ve kat malikleri karşılıklı yarısı bizden kampanya taahhütname ve sözleşmesini imzalayacaklardır.
9. Konutlar için 875.000 tl Kredi + 875.000 tl Hibe, işyerleri için 437.500 tl kredi + 437.500 tl Hibe Toplam Konutlar için 1.750.000 tl, işyerleri için 875.000 tl dir. İlgili konutta oturanlar için taşınma desteği olarak toplam 1 sefer verilmek üzere 125.000 tl verilir ancak bu taşınma yardımından yararlanan hak sahipleri kira yardımından faydalanamamaktadırlar. Kredi kullanımında kişilerin gelirlerine yada kredi puanına bakılmaksızın kullandırılması sağlanacaktır. **33887 Resmi Gazete 01.05.2025**
10. Alınan Kredinin geri ödenmesi, Yapı ruhsatının alınmasından 2 yıl sonra başlayacak olup ödemenin başladığı 3`cü yıl da kredi faize 0 sıfır olup, daha sonraki 9 yılın ödemesi Yıllık TÜFE `nin yarısı kadar faizle geri ödemesi yapılacaktır. 3 Yılın sonunda krediyi kullanan kat maliki isterse kullandığı kredinin tamamını ödeyerek kredi borcunu kapatma hakkına sahiptir.
11. Yüklenici Müteahhit firma kullanılan kredinin kendi adına tahsilini, çevre şehircilik bakanlığı tarafından Emlak Katılık Bankası Ya da Ziraat Bankasında kendi adlarına açılacak hesaba hak sahibi adına Yüklenici Müteahhit firmaya yatırılacaktır.
 - a. Bu ödemeler Kat irtifakı kurulması aşamasında %30,
 - b. Taşıyıcı sistem bitiminde %30,
 - c. Yapının sıvaya kadar duruma geldiğinde %30,
 - d. Yapının kullanım izni alındıktan sonra da %10 oranında yapılacaktır.
 - e. Taşınma yardımı sadece ilgili bağımsız bölümde oturanlara tek seferde verilecektir.