

## Artan konut nedir?

- 7269 veya afete ilişkin hükümler taşıyan diğer kanunlara göre yapılan veya yaptırılan binalarda;
- Borçlanma,
- Feragat
- Hak sahipliği iptali
- Proje gereği hak sahibi sayısından fazla yapıma gibi nedenlerle afetzedelere verilmeyen veya borçlandırıldığı halde teslim alınmayan binalardır. (E.Y.Y. Yöntemi ile yapılan binalar bu tanım dışındadır.)

## Artan konutlar nasıl değerlendirilir?

Artan konutların, 7269 sayılı Kanun'un 3177 sayılı Kanunla değişik 31. maddesi ile bu maddeye göre çıkarılan "Afet Sebebiyle Edinilen Bina, Arsa ve Arazilerden Arta Kalanların Değerlendirilmesine Dair Yönetmelik" hükümlerine göre devir veya satışları yapılabilmektedir.



## Artan konutlar hangi bedelle satılır veya devredilir?

Artan konutlar öncelik sırasına göre, valiliklerince tespit ve Başkanlığımızca onaylanacak rayiç bedel üzerinden satılabilir veya devredilebilir.

## Artan konutlar için öncelik sırası nedir?

1. Afetten zarar gören veya görmesi muhtemel bulunanlardan hak sahibi olanlara faizsiz ve 20 yıl vade ile
2. Kamu kurum ve kuruluşlarına faizsiz ve en çok 2 yıl vade ile
3. Mahalli belediyeler, il özel idareleri, köy tüzel kişileri ile gerçek ve tüzel kişilere %25 peşin alınmak kaydıyla %20 faiz ve en çok 5 yıl vade ile.



**Detaylı bilgi için :** [iyilestirme@afad.gov.tr](mailto:iyilestirme@afad.gov.tr)  
Telefon: 0 (312) 2582602  
Faks: 0 (312) 2582389

Üniversiteler Mah. Dumlupınar Bulvarı No: 159  
06510 Çankaya / Ankara  
Tel: +90 (312) 258 23 23 • Faks: +90 (312) 258 23 10  
[www.afad.gov.tr](http://www.afad.gov.tr)

[f](https://www.facebook.com/afadbaskanlik) [i](https://www.instagram.com/afadbaskanlik) [y](https://www.youtube.com/afadbaskanlik) [t](https://www.tiktok.com/afadbaskanlik) @afadbaskanlik

# AFAD

T.C.  
İÇİŞLERİ BAKANLIĞI  
Afet ve Acil Durum  
Yönetimi Başkanlığı

## Hak Sahipliği



BORÇLANDIRMA, ARTAN KONUT  
ve YATIRIM PROGRAMI

## Hak Sahibi Kimdir?

*Yıkılan veya ağır hasar gören ya da muhtemel afetlerden etkilenebilecek binalarla olan mülkiyet ilişkilerini belgeleyebilen ve yeniden yapılacak binalardan veya verilecek inşaat kredisinden yararlanabilen afetzededir.*

## Hak sahipliği ile ilgili işlemler için nereye başvurulmalıdır?



Afet gören yerde hak sahipliği başvuruları için mahalle veya köy muhtarlıklarında o yerin (köylerde köy mülki hudutları, illerde ve ilçelerde belediye hudutları ile yeni taşınma yerlerindeki duruma göre köy ve belediye hudutları) en büyük mülki amirliğince ilanlar yapılacak ve ilanda belirtilen süre içinde istenilen belgeler valiliklere veya kaymakamlıklara bizzat afetzedeler tarafından teslim edilmelidir.

## Hak Sahipliği Nasıl Yapılır?

7269 Sayılı Kanun'un 28-29-30. maddeleri ile Afet Sebebiyle Hak Sahibi Olanların Tespiti Hakkındaki Yönetmelik hükümlerine göre mülki amirin veya görevlendireceği memurun başkanlığında oluşturulan Mahalli Hak Sahipliği İnceleme Komisyonunca çalışmalar yürütülür.



## Mahalli Hak Sahipliği İnceleme Komisyonu üyeleri kimlerdir?

- O yerin mülki amiri veya görevlendireceği memur
- İl Afet ve Acil Durum Temsilcisi
- Tapu Dairesi Temsilcisi
- Belediye teşkilatı olan yerlerde belediye encümeni, köylerde ihtiyar kurulu

## Kimler hak sahibi olabilir?

- Konut, iş yeri ve ahırları ağır-yıkık ve orta derecede hasar gören mülk sahipleri afetten önce ve afet tarihinde mülkiyeti ebeveynine ait hasarlı ikinci ve üçüncü konutta oturanlar
- İştirak ve müşterek maliki oldukları konut veya iş yeri hasar görenler
- Hak sahiplerine bina yaptırılmak üzere tespit edilip konutları istimlak edilen aileler.



## Kimler hak sahibi olamaz?

- Yasal sürede talep taahhütname vermeyen ve borçlandırma işlemini yapmayanlar.
- Kendisine veya eşine ait aynı cins hasarsız konut, iş yeri ve ahırları olanlar.
- Kiracı ve misafir durumunda olanlar.
- Mülkiyeti hasar gören tüzel kişiler. (Vakıflar, Dernekler)
- Kendilerine ait olmayan arsa ve arazi üzerinde inşaat ruhsatı almaksızın konut, iş yeri ve ahır yapanlar.
- İmar planında sakıncalı olarak belirtilen yerlerde ruhsatsız olarak yapı yapanlar.
- DASK poliçesi olmayanlar.

## Hak Sahipliği ve Borçlandırma Yasal Süreleri Nelerdir?



O yerde borçlandırmanın ilanı tarihinden itibaren Başkanlıkça kabul edilebilir mazereti dışında 2 ay içerisinde borçlandırmalarını yapmayanların hak sahipliği kendiliğinden sona erer.

## Hak sahiplerine hangi yöntemlerle konut yapılır?

- TOKİ aracılığıyla
- İhale yöntemi ile
- Evini yapana yardım yöntemi ile
- Hazır konut kredisi ile



## Konut teslim süresi nedir?

Konut teslim süresi 45 gündür. Borçlanmasını yapmış olmasına rağmen binayı Bakanlıkça mahallinde yaptırılacak duyurudan itibaren 45 gün içinde teslim almayanların hak sahipliği kendiliğinden sona erer.

## Açık borçlandırma nedir?

İnşaat yardımı yapılacak hak sahibi sayısının kesinleştirilmesi için hak sahiplerine açık borçlandırma senedinin imzalatılması işlemi.

## Kesin borçlandırma nedir?

İhaleli ve emanet işlerde hak sahiplerine konutları teslim edildikten sonra kesin hesap sonucu birim konut için belirlenen maliyet, E.Y.Y.'li işlerde ise hak sahibine konutunu bitirmesi için yapılan toplam yardım miktarı üzerinden yapılan borçlandırma işlemi.

## Ağır hasarlı yapıların geri ödeme süreleri ve faiz oranları nedir?

Yapı Türü	Vade (yıl)	Ödeme Oranları	Faiz Oranları
Ağır Konut	20	İlk 2 yıl ödemesiz, 18 yıl eşit taksitle	Faizsiz
Ağır Ahır	20	İlk 2 yıl ödemesiz, 18 yıl eşit taksitle	Faizsiz
Ağır İşyeri	10	İlk 2 yıl ödemesiz, 8 yıl eşit taksitle	%4

## Orta hasarlı yapıların geri ödeme süreleri ve faiz oranları nedir?

Yapı Türü	Vade (Yıl)	Ödeme Oranları	Faiz Oranları
Orta Konut	10	İlk 2 yıl ödemesiz, 8 yıl eşit taksitle	Faizsiz
Orta Ahır	10	İlk 2 yıl ödemesiz, 8 yıl eşit taksitle	Faizsiz
Orta İşyeri	5	İlk yıl ödemesiz, 3 yıl eşit taksitle	%4

## Borcun peşin ödenmesi durumunda ne olur?

*Vadesinden önce iki yıllık taksitten az olmamak kaydı ile mevcut borcu defaten ödeyen hak sahibinin borcu % 20 indirimle tâbi tutulur.*



## Geri ödemeler düzenli veya hiç yapılmazsa ne olur?

Vadesinde ödenmeyen taksitlere dair borç, gecikilen her gün için yıllık % 5 gecikme faizi ile tahsil olunur. Üst üste üç yıl taksitini ödemeyenlerin borçları muacceliyet kesbeder.