

Konutların Turizm Amaçlı Kiralanmasına Ve Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun

No: 7464

Madde 3 İzin belgesinin niteliği

(1) Konutların turizm amaçlı kiralanabilmesi için, turizm amaçlı kiralama sözleşmesi yapılmadan önce izin belgesi alınması zorunludur. Ayrıca, Bakanlıkça nitelikleri belirlenen plaket, turizm amaçlı kiralama yapılan konutun girişine asılır.

(2) İzin belgesi vermeye Bakanlık yetkilidir. Bakanlık bu yetkisini valilik vasıtasıyla da kullanabilir. İzin belgesi ve plaket ücretleri Bakanlıkça belirlenir.

(3) İzin belgesi başvurularında, turizm amaçlı kiralama faaliyeti yürütülmesinin uygun görüldüğüne ilişkin izin belgesine konu bağımsız bölümün bulunduğu binanın tüm kat malikleri tarafından oy birliği ile alınan kararın ibrazı zorunludur. Birden fazla bağımsız bölüm içeren binalardan oluşan konut sitelerinde sadece turizm amaçlı kiralama yapılan konutun bulunduğu bina için bu fıkra hükümleri aranır, izin belgesi örneği site yönetimine iletilir.

(4) Üçten fazla bağımsız bölümden oluşan binalarda en fazla yüzde yirmi beşi için aynı kiraya veren adına izin belgesi düzenlenebilir. Aynı kiraya veren adına aynı binada izin belgesi düzenlemesine konu bağımsız bölüm sayısının beşi geçmesi durumunda, başvuruda;

a) İşyeri açma ve çalışma ruhsatının,

b) Başvuruya konu binanın, birden fazla bağımsız bölüm içeren binalardan oluşan konut sitelerinde yer alması durumunda, üçüncü fıkradaki hükme ilave olarak, tüm kat malikleri tarafından oy birliği ile alınan kararın,

ibrazı zorunludur.

(5) İzin belgesini alma yükümlülüğü kiraya verene aittir. Kiraya veren haricinde turizm amaçlı kiralama faaliyetinin yürütülmesi halinde bu kiralamalar, münhasıran 14/9/1972 tarihli ve 1618 sayılı Seyahat Acentaları ve Seyahat Acentaları Birliği Kanunu uyarınca belgelendirilmiş (A) grubu seyahat acentaları aracılığıyla yapılabilir.

(6) İzin belgesi sahibi, gerçek kişi ise ölüm tarihinden itibaren üç ay içerisinde mirasçılar tarafından başvuruda bulunulmaması veya tüzel kişi ise tüzel kişiliğinin sona ermesi durumunda izin belgesi geçersiz hale gelir. Ancak kullanıcıların hakları sözleşme süresi sonuna kadar devam eder.

(7) İzin belgesi sahibinden kiralanın konutun kullanıcılar tarafından kendi nam ve hesabına üçüncü kişilere kiralanması veya kendi adına mesken olarak kullanılmak amacıyla kiralanın konutun kiracısı tarafından kendi nam ve hesabına turizm amaçlı olarak üçüncü kişilere kiralanması yasaktır. Ancak kullanıcı tüzel kişilerin turizm amaçlı kiraladıkları konutu, kendi personeline kullandırması bu fıkra kapsamı dışındadır.

(8) Turizm amaçlı kiralama izin belgesi verilen konutlar hakkında 26/6/1973 tarihli ve 1774 sayılı Kimlik Bildirme Kanunu hükümleri uygulanır. 1774 sayılı Kanun kapsamında bildirim

yükümlülüğü konusunda izin belgesi sahibi sorumlu kişi kabul edilir.

(9) İzin belgesi sahibi ile kullanıcı arasında yapılan sözleşme, sözleşmede belirtilen sürenin sonunda sona erer.

(10) 23/6/1965 tarihli ve 634 sayılı Kat Mülkiyeti Kanununun 28 inci maddesi uyarınca düzenlenen yönetim planında kısa süreli kiralama faaliyetine izin verildiğine dair hüküm bulunan; resepsiyon, güvenlik ve günlük temizlik servisi mekânlarının bulunduğu; sağlık hizmetleri, kuru temizleme, çamaşırhane, taşıma, yemek ve alışveriş servisi hizmetleri ile spor salonu ve yüzme havuzu gibi hizmetlerin verilebildiği birden fazla bağımsız bölümü ihtiva eden yüksek nitelikli konutlara, üçüncü ve dördüncü fıkralardaki şartlar aranmaksızın izin belgesi düzenlenebilir. Yüksek nitelikli konutların kiralama faaliyetleri konut işletmesi eliyle de yapılabilir. Bu durumda izin belgesi konut işletmesini yapan şirket adına düzenlenir. Bu şekilde yapılan kiralama faaliyeti, yedinci fıkranın kapsamı dışındadır.