

## NEVİ (CİNS) DEĞİŞİKLİĞİ

Bir taşınmaz malın cinsinin, yapısız iken yapılı veya yapılı iken yapısız hale ; bağ, bahçe, tarla vb. iken arsa veya arazi iken, bağ bahçe ya da arsa iken bina, fabrika, atölye vb duruma dönüştürmek için paftasında ve tapu sicilinde yapılan işlemdir.

Cins Değişikliği çalışmaları 15.06.2013 tarih ve 28678 sayılı Resmi Gazetede yayımlanarak yürürlüğe giren **Lisanslı Harita Kadastro Mühendisleri Ve Büroları Hakkında Yönetmelik** ile LİSANSLI HARİTA KADASTRO BÜROLARI (LİHKAB) tarafından yapılmaktadır.

Anılan Yönetmeliğin 37/2 maddesi kapsamında Bölgemizde GEBZE LİHKAB büroları yetkilidir.

Cins Değişikliği işlemlerinin 2 aşaması bulunmaktadır.

- 1) LİHKAB bürosunca yapılacak tapu tesciline esas "Tescil Bildirimi" çalışması,
- 2) Tescil Bildiriminin Tapu Müdürlüğünde tescili,

### CİNS DEĞİŞİKLİĞİ ÇALIŞMASINDA İŞLEM YÖNERGESİ

- 1) Bölgede yetkili olan bir LİHKAB bürosu ile "Cins Değişikliği" konusunda sözleşme yapmak,
- 2) LİHKAB Bürosunun tüzel kişiliğinize ait dokümanlar ile Bölge Müdürlüğümüzce onaylı talep edeceği dokümanın ( EK-4 / OSB'mizden dilekçe ile talep edilir.) temin ederek büro yetkilisine teslim etmek.

### ÖNEMLİ NOTLAR :

1) Cins Değişikliği yapıldıktan sonra aynı takvim yılında ve üç ay içinde değişikliğin "EMLAK BİLDİRİMİ" nin ilgili Belediye Başkanlığı – Emlak Şefliğine "DEĞİŞİKLİK" gerekçesi ile yapılması gerekmektedir.

2) Katılımcılardan kiraya vermemek koşulu ile kendi tesisini bir bütün olarak üretim amaçlı kullananlar 1319 sayılı Emlak Vergisi Kanununun 4 maddesine eklenen "m" maddesi ile daimi muafiyete kavuşturulmuş olduğundan EMLAK VERGİSİ ÖDEMEYECEKLERDİR.

3) 492 sayılı Harçlar Kanununun 59 uncu maddesinin birinci fıkrasının (n) bendi "**Organize sanayi bölgeleri, serbest bölgeler, endüstri bölgeleri, teknoloji geliştirme bölgeleri ve sanayi sitelerinde yer alan gayrimenkullerin ifraz veya taksim veya birleştirme işlemleri, söz konusu bölgelerde bulunan arsaların tahsisi nedeniyle şerhi gerektiren işlemleri ile bu arsa ve üzerine inşa edilen binaların tahsis edilene devir ve tescilli işlemleri ve cins değişikliği işlemleri.**" Hükmü gereği **HARÇ ÖDENMEYECEK / VERGİ İLİŞİĞİ ARANMAYACAKTIR.**

Tarih : .../.../.....

MAKİNE İHTİSAS  
ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ  
MÜDÜRLÜĞÜ'NE

Özü: Cins Değişikliği hk.

Bölgenizin ..... Ada ..... m<sup>2</sup> alanlı ..... Nolu parselde inşaatları tamamlanmış ve yapı kullanım belgesi tarafınızdan onaylanmış ana taşınmaz ve eklentileri için "Cins Değişikliği" tescilli çalışmalarına başlanmıştır.

Çalışma yetkisi verilmiş olan LİHKAB bürosunun talep etmiş olduğu aşağıdaki dokümanların onaylı Adet kopya/suretlerinin tarafımıza verilmesini arz/rica ederiz.

Saygılarımızla.

Talep edilen Doküman Listesi;

- 1) ..... Adet .....
- 2) ..... Adet .....
- 3) ..... Adet .....
- 4) ..... Adet .....
- 5) ..... Adet .....
- 6) ..... Adet .....