



Sayın Kat Maliklerimiz,

Avcılar belediyesinin inşaat sınıfları ile oynayarak %11,29 oranında artırması gereken emlak vergisini %60 lara varan oranlarda artırması nedeniyle site yönetimlerinden konuya müdahil olunması ve kat malikleri adına belediyeye itiraz edilmesi gerektiği gibi sosyal medya sayfalarında bilgilendirme yapılmıştır.

Malik olunan bağımsız bölümlerin, binaların “Vasıf Değişikliği” işlemi idari işlem olduğundan ancak ilgili daire maliği tarafından o işleme itiraz edilmesi gerekmektedir. Başvurunun reddedilmesi ya da 60 gün içinde dilekçeye cevap verilmemesi durumunda dilekçe reddedilmiş sayılır. Bu red işleminin iptali için “Bağımsız Bölüm Sahibi” olan kişi/kişilerin dava açma hakkı mevcuttur. Malik olmayan kişilerin başvurusu “**menfaat yokluğu**” sebebiyle reddedilecektir.

Avcılar belediyesinin emlak vergilerinde beklenenin dışında yapmış olduğu vergi artışına malikler adına site yönetimlerinin itiraz etme yetkileri bulunmamaktadır.

Ancak itiraz etmek isteyen kat maliklerimize itiraz dilekçe örneği ve hazırlanması için yardımcı olabileceğimizi ve bunun için yönetim ofisimizden destek alabileceğinizi bildiririz.

Saygılarımızla,

Site Yönetimi

### **Ek Açıklama;**

Sayın Kat Maliklerimiz,

Vergi itirazı için ilgili belediyeye itiraz dilekçesi her malik tarafından bizzat verilmesi gerekmektedir. İtiraz dilekçesinin reddedilmesi ya da 60 gün içinde dilekçeye cevap verilmemesi durumunda dilekçe reddedilmiş sayılacağından bundan sonra diğer kanallar kullanılmalıdır. Dava aşaması masraflı ve uzun süreçli bir işlemdir. İtirazın reddinden sonra CİMER ve OMBUDSMAN (Kamu Denetleme Kurumu) na şikâyet edilmesi yoluna da gidilebilir. Bu yollardan da netice alınamazsa son çare olarak dava açma aşamasına geçilmelidir. Dava için site yönetimi avukatı malikler adına hareket edemez, zira site yönetim avukatı hem yönetimin hem de bağımsız bölüm malikinin avukatı olamaz. Dolayısı ile bağımsız bölüm maliki kendi avukatını tutmalıdır. Bunun için gayrimenkul konusunda uzman hukukçulardan destek alınması daha uygun ve verimli olacaktır.

<https://www.cimer.gov.tr/>

<https://www.ombudsman.gov.tr/>

Saygılarımızla,

Site Yönetimi