

## Özel Durum Açıklaması (Güncelleme)



Ortaklığın Adresi	:	ÖMER AVNİ MAH. MECLİSİ MEBUSAN CAD. MOLLABAYIRI SOK. NO:1 FİNDIKLI BEYOĞLU İSTANBUL
Telefon ve Faks No.	:	Tel: 0212 334 50 20 Faks: 0212 334 50 27
Ortaklığın Yatırımcı/Pay Sahipleri İle İlişkiler Biriminin Telefon ve Faks No.su	:	Tel: 0212 334 50 20 Faks: 0212 334 50 27
Orjinal Açıklamanın Tarihi	:	29.03.2010
Yapılan Açıklama Ertelenmiş Bir Açıklama mı?	:	Hayır
Özet Bilgi	:	İzahnamede yer verilen Pendorya AVM ile ilgili davaya ilişkin karar

### AÇIKLAMA:

Açıklanacak Özel Durum/Durumlar:

İzahnamede yer alan ve 11.08.2010 tarihli özel durum açıklamamıza konu, 16.07.2009 tarih ve 1120 sayılı ruhsat işlemi ile bu işleme dayanak olan 1/1000 ölçekli uygulama imar planının iptali ve yürütmenin durdurulması talebine ilişkin olarak Pendik Belediye Başkanlığı aleyhine ikame edilmiş, Şirketimizin de müdahil olduğu davada, tarafımıza 23.11.2010 tarihinde tebliğ edilen İstanbul 9. İdare Mahkemesi'nin 2009/242 E.- 2010/1437 K. Sayılı ve 04.11.2010 tarihli kararında, ilk derece mahkemesi temyiz yolu açık olmak üzere iptal kararı vermiştir.

TSKB GYO, yürürlükte olan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı'na dayanarak hukuka uygun ve geçerli olan 16.07.2008 tarih 1120 numaralı yapı ruhsatını almıştır. Pendorya AVM'nin yapı ruhsatının onaylanmış ve geçerli bir uygulama imar planına dayanarak alınmış olduğu ve inşaat imar mevzuatına uygun olarak tamamlanmış olduğundan, Pendorya AVM için 14.12.2009 tarihli ve 104 sayılı yapı kullanma izin belgesi de ("İskan") alınmış bulunmaktadır.

Bu ruhsatlara istinaden ve İmar Kanunu'nun 29. ve İstanbul İmar Yönetmeliği'nin 1.13 ve 1.16.2/B maddeleri ve Danıştay'ın bu hükümlere ilişkin çeşitli kararları uyarınca, yapının hukuki statüsü (yapı kullanım izin belgesi alınmış, cins tashihi yapılmış ve tapuda tescil edilmiş olduğundan) kazanılmış bir hak oluşturmaktadır.

Şöyle ki, İmar Kanunu'nun 29. maddesi, 21. maddeye uygun yapı ruhsatı almış olmak ve 2 yıl içinde inşaata başlanması halinde inşaat sahibinin kazanılmış haklarının saklı tutulacağını belirtmektedir. "Kazanılmış hakların" içeriği hakkında ise İstanbul İmar Yönetmeliği ve Danıştay'ın ilgili kararlarından faydalanılmalıdır.

İstanbul İmar Yönetmeliği madde 1.16.2/B hükmü "yasal ruhsat süresi veya ruhsat yenilenmeleri süreleri içinde ruhsat alma tarihinde yürürlükte bulunan imar planları, plan notları ve uygulama hükümleri uyarınca verilen ruhsat ve eklerine uygun yapılan inşaatlarda kazanılmış haklar saklı sayılır." demektedir. Yönetmeliğin 1.13'üncü maddesinde ise kazanılmış hakların neler olduğu tespit edilmiştir. Bu maddeye göre "Kural olarak kazanılmış hakların tespitinde yapı izin belgesinin düzenlenmiş bulunması yeterli bulunmayıp bu izin belgesine bağlı olarak inşa edilen yapının ulaştığı seviye ölçü olarak alınır." denmektedir. Maddenin devamında ise kazanılmış hakkın doğması için 3 şart arandığı belirtilmiştir, bu şartlar: ruhsatın belediye tarafından tasdik edilmesi, yapı ruhsatının belediyeden alınması ve ruhsat ve eklerine uygun olarak inşaata başlanmasıdır (Ayrıca: Danıştay 6 Dairesi, E: 1997/6294, E:2003/3485).

Yukarıda belirtilen şartlar, Pendorya AVM açısından gerçekleşmiş olduğundan, kazanılmış hak Şirketimiz açısından doğmuş olmakta ve sözkonusu iptal kararı mevcut yapıyı etkilememektedir. Nitekim Pendorya AVM'nin yapı kullanma izin belgesi, yapı kullanma izin belgesinin düzenlendiği tarihte geçerli olan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı'na uygun olarak düzenlenmiştir.

Öte yandan müdahil olduğumuz bu davadaki karar, tarafımızdan temyiz de konu edilecektir.



Yukarıdaki açıklamalarımızın, Sermaye Piyasası Kurulu'nun Seri: VIII, No:54 sayılı Tebliğinde yer alan esaslara uygun olduğunu, bu konuda/konularda tarafımıza ulaşan bilgileri tam olarak yansıttığını; bilgilerin defter, kayıt ve belgelerimize uygun olduğunu, konuyla ilgili bilgileri tam ve doğru olarak elde etmek için gerekli tüm çabaları gösterdiğimizi ve yapılan bu açıklamalardan sorumlu olduğumuzu beyan ederiz.