



16/05/2025

**KÖRFEZ TERMAL DEVRE MÜLK TESİSİ**  
**KAT MALİKLERİ KURULU OLAĞANÜSTÜ GENEL KURUL TOPLANTI ÇAĞRISI**

**Sayın Kat Malikimiz,**

Körfez Termal Devre Mülk Tesisi Kat Malikleri Kurulu Olağanüstü Toplantısı, aşağıdaki gündem maddesini görüşmek, müzakere etmek ve karara bağlamak üzere 02.06.2025 Pazartesi günü saat 14.30'da "Cumhuriyet Mah. Millet cd No:14 Güre - Edremit / BALIKESİR" adresinde Körfez Termal Devre Mülk Tesis Sosyal Tesis Alanı'nda yapılacaktır.

Bu tarihte toplantı için yeterli çoğunluğun sağlanamaması durumunda, ikinci toplantı çoğunluk aranmaksızın 09.06.2025 Pazartesi günü saat 14.30'da aynı gündem ile aynı yerde yapılacaktır.

Toplantıya aşağıdaki hususlara riayet ederek katılımınızı önemle rica ederiz.

- Üzerinde devre mülk hakkı tesis edilmiş her bir bağımsız bölümün ortak maliklerinin kendi aralarından seçecekleri bir temsilciyi, vekâletname ile toplantıda kendi bağımsız bölümlerini temsil etmek üzere atamaları gerekmektedir. Atanan bu temsilci, ilgili bağımsız bölüm malikleri adına toplantıya katılarak oy kullanma hakkına sahip olacaktır.
- Kat Mülkiyeti Kanunu gereğince, toplantıda oy kullanma hakkı sadece tapusunu almış kat maliklerine aittir. Bu nedenle tapusunu almamış kişiler toplantıda oy kullanamayacaklardır.

Saygılarımızla,

**OLAĞANÜSTÜ GENEL KURUL GÜNDEMİ:**

1. Açılış, Toplantı Başkanlığı'nın seçilmesi ve tutanakların imzalanması için Toplantı Başkanlığı'na yetki verilmesi,
2. Konutların Turizm Amaçlı Kiralanması Faaliyetlerinin Düzenlenmesine İlişkin Yönetmelik uyarınca devre mülk kiralamaalarında da tek seferde yüz gün veya yüz günden daha kısa süreyle turizm amaçlı kiralama işlemlerinde turizm amaçlı kiralama izin belgesi alınması zorunluluğu getirilmiş olup izin belgesi alınamaması halinde devre mülklerin kısa süreli

kiralanması yasaklanmıştır. Kiralama izin belgesinin Yönetim Şirketi olarak yönetimimiz adına alınması ve kiralamaya izin verilmesi konularını görüşmek ve karar almak üzere olağanüstü genel kurul toplantısı düzenlenmiştir. İşbu hususta Yönetim Kuruluna yetki verilmesi hususlarının Olağanüstü Genel Kurul'un onayına sunulması,

Açıklama; 25.10.2023 tarihli 7464 sayılı Konutların Turizm Amaçlı Kiralanmasına Dair Kanun ile RG 28.12.2023 tarihli Konutların Turizm Amaçlı Kiralanması Faaliyetlerinin Düzenlenmesine İlişkin Yönetmelik uyarınca konutların tek seferde yüz gün veya yüz günden daha kısa süreyle turizm amaçlı kiralanması işlemlerinde turizm amaçlı kiralama izin belgesi alınması zorunluluğu getirilmiş, RG-26/7/2024-32613) ile Yönetmeliğin 5.maddesine 2024 yılında yapılan ekleme ile devre mülk kiralamaları da bu mevzuat kapsamına dahil edilmiştir. Böylece devre mülk kiralamalarında da turizm amaçlı kiralama izin belgesi alınması zorunlu hale gelmiştir. Yönetmelik uyarınca Devre mülk veya yönetim sözleşmesi doğrultusunda devre mülk hakkı kurulan konutların turizm amaçlı kısa süreli kiralanması durumunda; izin belgesi, kat malikleri kurulunca yetkilendirilen yönetim şirketi adına düzenlenir. Devre mülk hakkı kurulan dairelerin turizm amaçlı kısa süreli izin belgesi işlemlerinde; 634 sayılı Kanunun 61 inci maddesine göre tapuda devre mülk hakkı kurulan her yapı veya bağımsız bölüm için ortak maliklerin, kendi aralarından veya kat malikleri kuruluna temsilci olarak seçtikleri kişiler vasıtasıyla alınan kat malikleri kurulu/ortak malikler kararının noter onaylı örneğinin ibrazı gerekmektedir. Bu kapsamda, yönetim işletmesinin Yönetim Şirketi olarak yetkilendirilmesi ve izin belgesi alınması akabinde kiralama işlemleri Yönetim Şirketi tarafından yürütülebilecektir. İzin belgesi bulunmaksızın turizm amaçlı kiralananan konutları kiraya verenlere uygulanacak idari yaptırımlar Kanunda düzenlenmiştir. Bu itibarla genel kurula katılımınız önem arz etmektedir.

### 3. Kapanış.

#### **Olağanüstü Toplantıyı Talep Edenler**

Körfez Termal Devre Mülk Tesisleri Yöneticisi

Körfez Tatil Beldesi Turistik Tesisler ve Devremülk İşletmeciliği A.Ş.

**KÖRFEZ TATİL BELDESİ**  
**TUR. TES. ve D.MÜLK İŞL. A.Ş.**  
Güre, İskele Mah. Atatürk Bulvarı No:1  
Edremit / Balıkesir Tel: 0266 385 60 10  
Edremit VD 5860144436