



**DHDB**

**DESTEK HİZMETLERİ DAİRESİ BAŞKANLIĞI**

Emlak Hizmetleri Şube Müdürlüğü

**EMLAK HİZMETLERİ MEVZUATI**

**2024**

**İLETİŞİM**

Kızılay Mahallesi Gazi Mustafa Kemal Bulvarı No:6

Çankaya – ANKARA

## **İÇİNDEKİLER**

---

**1. GİRİŞ**

**2. MEVZUAT**

**2.1. Kanun**

**2.2. Yönetmelik**

**2.3. Tebliğ**

## 1. GİRİŞ

### EMLAK HİZMETLERİ ŞUBE MÜDÜRLÜĞÜ GÖREVLERİ

- 1) Hizmet binaları, lojmanları, eğitim ve sosyal tesislerin tahsis ve temini ile ilgili işleri yapmak.
- 2) Bakanlık taşınmazlarının kayıt ve kontrol işlemlerini yapmak.
- 3) Bakanlık hizmetleri için kamulaştırma, satın alma, tahsis, bağış, mübadele, kiralama, vb. işlemleri yapmak.
- 4) Bakanlık hizmet binalarının ve arsalarının teminine ilişkin çalışmalar yapmak ve imar sorunlarını çözmek.
- 5) Kamu taşınmazlarının işgalini önlemek.
- 6) Taşınmaz mülkiyet ve tasarrufunda çıkacak mevzuat değişiklikleri izlemek ve uygulamak.
- 7) Bakanlık kiralık alanlarının sözleşmelerini takip etmek.
- 8) Dosyalama ve arşivleme iş ve işlemlerini yapmak.

## 2. MEVZUAT

### 2.1. KANUN

#### KAMU MALÎ YÖNETİMİ VE KONTROL KANUNU

Kanun Numarası : 5018

Kabul Tarihi : 10/12/2003

Yayımlandığı Resmî Gazete : Tarih : 24/12/2003 Sayı : 25326

Yayımlandığı Düstur : Tertip : 5 Cilt : 42

#### BİRİNCİ KISIM

##### Genel Hükümler

#### BİRİNCİ BÖLÜM

##### Amaç, Kapsam ve Tanımlar

#### Amaç

**Madde 1-** Bu Kanunun amacı, kalkınma planları ve programlarda yer alan politika ve hedefler doğrultusunda kamu kaynaklarının etkili, ekonomik ve verimli bir şekilde elde edilmesi ve kullanılmasını, hesap verebilirliği ve malî saydamlığı sağlamak üzere, kamu malî yönetiminin yapısını ve işleyişini, kamu bütçelerinin hazırlanmasını, uygulanmasını, tüm malî işlemlerin muhasebeleştirilmesini, raporlanmasını ve malî kontrolü düzenlemektir.

#### Kapsam

**Madde 2-** Bu Kanun, merkezi yönetim kapsamındaki kamu idareleri, sosyal güvenlik kurumları ve mahallî idarelerden oluşan genel yönetim kapsamındaki kamu idarelerinin malî yönetim ve kontrolünü kapsar.

Avrupa Birliği fonları ile yurt içi ve yurt dışından kamu idarelerine sağlanan kaynakların kullanımı ve kontrolü de uluslararası anlaşmaların hükümleri saklı kalmak kaydıyla, bu Kanun hükümlerine tâbidir.

Düzenleyici ve denetleyici kurumlar, bu Kanunun sadece 3, 7, 8, 12, 15, 17, 18, 19, 25, 42, 43, 44, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 68 ve 76, 78 inci maddelerine tâbidir.

#### Tanımlar

**Madde 3-** Münhasıran bu Kanunun uygulanmasında;

- a) Genel yönetim kapsamındaki kamu idareleri: Uluslararası sınıflandırmalara göre belirlenmiş ola yönetim kapsamındaki kamu idareleri, sosyal güvenlik kurumları ve mahallî idareleri,
- b) Merkezî yönetim kapsamındaki kamu idareleri: Bu Kanuna ekli (I), (II) ve (III) sayılı cetvellerde yer alan kamu idarelerini,
- c) Düzenleyici ve denetleyici kurumlar: Bu Kanuna ekli (III) sayılı cetvelde yer alan kurumları,
- d) Sosyal güvenlik kurumları: Bu Kanuna ekli (IV) sayılı cetvelde yer alan kamu kurumlarını,
- e) Mahallî idare: Yetkileri belirli bir coğrafi alan ve hizmetlerle sınırlı olarak kamusal faaliyet gösteren belediye, il özel idaresi ile bunlara bağlı veya bunların kurdukları veya üye oldukları birlik ve idareleri,
- f) Bütçe: Belirli bir dönemdeki gelir ve gider tahminleri ile bunların uygulanmasına ilişkin hususları gösteren ve usulüne uygun olarak yürürlüğe konulan belgeyi,
- g) Kamu kaynakları: Borçlanma suretiyle elde edilen imkânlar dâhil kamuya ait gelirler, taşınır ve taşınmazlar, hesaplarda bulunan para, alacak ve haklar ile her türlü değerleri,
- h) Kamu gideri: Kanunlarına veya Cumhurbaşkanlığı kararnamelerine dayanılarak yaptırılan iş, alınan mal ve hizmet bedelleri, sosyal güvenlik katkı payları, iç ve dış borç faizleri, borçlanma genel giderleri, borçlanma araçlarının iskontolu satışından doğan farklar, ekonomik, malî ve sosyal transferler, verilen bağış ve yardımlar ile diğer giderleri,
- i) Kamu geliri: Kanunlarına dayanılarak toplanan vergi, resim, harç, fon kesintisi, pay veya benzeri gelirler, faiz, zam ve ceza gelirleri, taşınır ve taşınmazlardan elde edilen her türlü gelirler ile hizmet karşılığı elde edilen gelirler, borçlanma araçlarının primli satışı suretiyle elde edilen gelirler, sosyal güvenlik primi kesintileri, alınan bağış ve yardımlar ile diğer gelirleri,
- j) Özel gelir: Genel bütçe kapsamındaki idarelerin kamu görevi ve hizmeti dışında ilgili kanunlarında veya Cumhurbaşkanlığı kararnamelerinde belirtilen faaliyetlerinden ve fiyatlandırılabilir nitelikteki mal ve hizmet teslimlerinden sağlanan ve genel bütçede gösterilen gelirleri,
- k) Harcama birimi: Kamu idaresi bütçesinde ödenek tahsis edilen ve harcama yetkisi bulunan birimi,
- l) Kamu malî yönetimi: Kamu kaynaklarının tanımlanmış standartlara uygun olarak etkili, ekonomik ve verimli kullanılmasını sağlayacak yasal ve yönetsel sistem ve süreçleri,
- m) Malî kontrol: Kamu kaynaklarının belirlenmiş amaçlar doğrultusunda, ilgili mevzuatla belirlenen kurallara uygun, etkili, ekonomik ve verimli bir şekilde kullanılmasını sağlamak için oluşturulan kontrol sistemi ile kurumsal yapı, yöntem ve süreçleri,
- n) Stratejik plan: Kamu idarelerinin orta ve uzun vadeli amaçlarını, temel ilke ve politikalarını, hedef ve önceliklerini, performans ölçütlerini, bunlara ulaşmak için izlenecek yöntemler ile kaynak dağılımlarını içeren planı,
- o) Malî yıl: Takvim yılını, ifade eder.

## İKİNCİ BÖLÜM

### Taşınır ve Taşınmazlar

#### Bağış ve yardımlar

**Madde 40-** Herhangi bir gerçek veya tüzel kişi tarafından, kamu hizmetinin karşılığı olarak veya kamu hizmetleriyle ilişkilendirilerek bağış veya yardım toplanamaz, benzeri adlar altında tahsilat yapılamaz.

Kamu idarelerine yapılan her türlü bağış ve yardımlar (...)gelir kaydedilir. Nakdi olmayan bağış ve yardımlar, ilgili mevzuatına göre değerlemeye tâbi tutularak kayıtlara alınır.

Kamu yararına kullanılmak üzere kamu idarelerine yapılan şartlı bağış ve yardımlar, dış finansman kaynağından sağlananlar da 28.3.2002 tarihli ve 4749 sayılı Kanun hükümleri saklı kalmak kaydıyla kabul edilir. Hizmeti yapacak idarenin üst yöneticisi tarafından uygun görülmesi halinde, bütçede açılacak bir tertibe gelir ve şart kılındığı amaca

harcanmak üzere açılacak bir tertibe ödenek kaydedilir. Bu ödenekten amaç dışında başka bir tertib yapılamaz.

Bu ödeneklerden malî yılsonuna kadar harcanmamış olan tutarlar, bağış ve yardımın amacı gerçekleşinceye kadar ertesi yıl bütçesine devir olunarak ödenek kaydedilir. Ancak, bu ödeneklerden tahsis amacı gerçekleştirilmiş olanlardan kalan tutarlar, tahsis amacının gerçekleştirilmesi bakımından yetersiz olanlar ile yılı bütçesinde belirlenen tutarı aşmayan ve iki yıl devrettiği halde harcanmayan ödenekleri iptal etmeye genel bütçe kapsamındaki kamu idarelerinde Cumhurbaşkanı, diğer kamu idarelerinde üst yönetici yetkilidir.

Bağış ve yardımlar, kullanılmadığı veya amaç dışı kullanıldığı için geri istenildiği takdirde, bütçeye gider kaydıyla ilgisine geri verilir. Şartlı bağış ve yardımın zamanında kullanılmaması nedeniyle doğacak zararlar ile amaç dışı kullanım nedeniyle yapılan harcamalar sorumluluğu tespit edilenlere ödettilir.

#### **Taşınır ve taşınmaz edinme**

**Madde 45-** Genel yönetim kapsamındaki kamu idareleri, kamu hizmetlerinin zorunlu kıldığı durumlarda gereken nicelikte ve nitelikte taşınır ve taşınmazları, yurt içinde veya yurt dışında, bedellerini peşin veya taksitle ödeyerek veya finansal kiralama suretiyle edinebilirler. Kamu idareleri, taşınmaz satın alma veya kamulaştırma işlemlerini yetki devri yoluyla bir başka kamu idaresi eliyle yürütebilir. Genel bütçe kapsamındaki kamu idarelerinin edindiği taşınmazlar Hazine adına, diğer kamu idarelerine ait taşınmazlar ise tüzel kişilikleri adına tapu sicilinde tescil olunur. Hazine adına tescil edilen taşınmazlar Çevre ve Şehircilik Bakanlığı tarafından yönetilir. Bu tescil işlemleri, adına tescil yapılan idarenin taşınmazın bulunduğu yerdeki ilgili birimine bildirilir.

Kamu idarelerince üretilen malların kendi tüketimlerinde kullanılması halinde bunların bedelleri, rayiç bedel üzerinden ilgili ödenek tertibine gider ve karşılığı gelir kaydedilir.

Kamu idareleri, ihtiyaç fazlası taşınır ve taşınmazları ile görmekle yükümlü olduğu kamu hizmetlerinde kullanılacağına ve amacına uygun kullanılmaması halinde geri alınacağına dair tapu kütüğüne şerh konulması kaydıyla taşınmazlarını diğer kamu idarelerine bedelsiz olarak devredebilir. Devredilmeyecek taşınır ve taşınmazlar ile devir ve kayıt işlemlerine ilişkin usul ve esaslar Çevre ve Şehircilik Bakanlığınca belirlenir.

Kamu idareleri arasındaki taşınmazların mülkiyetine ilişkin uyuşmazlıklar, görevli mahkemelerce çözümlenir.

#### **Taşınmaz tahsisi**

##### **Madde 47- (Değişik: 22/12/2005-5436/4 md.)**

Kamu idareleri, kanunlarında veya Cumhurbaşkanlığı kararnamelerinde belirtilen kamu hizmetlerini yerine getirebilmek için mülkiyetlerindeki taşınmazlarla Devletin hüküm ve tasarrufu altındaki yerleri, birbirlerine ve köy tüzel kişiliklerine bedelsiz olarak tahsis edebilirler. Tahsis edilen taşınmaz, amaç dışı kullanılamaz.

Hazinenin özel mülkiyetindeki taşınmazlarla Devletin hüküm ve tasarrufu altındaki yerleri tahsis etmeye, kamu ihtiyaçları için gerekli olmayanların tahsisini kaldırmaya Çevre ve Şehircilik Bakanlığı; diğer taşınmazları tahsis etmeye ve tahsisini kaldırmaya ise maliki kamu idaresi yetkilidir. Bu maddenin uygulanmasına ilişkin esas ve usuller Çevre ve Şehircilik Bakanlığınca çıkarılacak yönetmelikle belirlenir.

Kanunlardaki özel hükümler saklıdır.

**Geçici Madde 12-** 45 inci maddenin birinci fıkrası uyarınca Hazine adına tescil edilmesi gereken taşınmazlardan, ilgili kamu idarelerinin mülkiyetinde bulunanlar, bu idarelerin tüzel kişiliğinin sona erdiği tarihi izleyen altı ay içinde herhangi bir işleme gerek olmaksızın tapuda resen Hazine adına tescil edilir.

## **2.2 YÖNETMELİK**

### **KAMU İDARELERİNE AİT TAŞINMAZLARIN KAYDINA İLİŞKİN YÖNETMELİK<sup>(1)</sup>**

<b>Bakanlar Kurulu Kararının Tarihi</b>	<b>: 13/9/2006</b>	<b>No</b>	<b>: 2006/10970</b>
<b>Dayandığı Kanunun Tarihi</b>	<b>: 10/12/2003</b>	<b>No</b>	<b>: 5018</b>
<b>: 13/12/1983</b>	<b>No</b>	<b>: 178 KHK</b>	
<b>Yayımlandığı R. Gazetenin Tarihi</b>	<b>: 2/10/2006</b>	<b>No</b>	<b>: 26307</b>
<b>Yayımlandığı Düsturun Tertibi</b>	<b>: 5</b>	<b>Cilt</b>	<b>: 46</b>

✧

16/12/2020 tarihli ve 31336 sayılı Resmî Gazete'de yayımlanan 15/12/2020 tarihli ve 3304 sayılı Cumhurbaşkanı Kararı uyarınca bu Yönetmelik Cumhurbaşkanlığı Yönetmeliği bölümüne eklenmiştir.

✧

## **BİRİNCİ BÖLÜM**

## Amaç, Kapsam, Dayanak ve Tanımlar

### Amaç

**MADDE 1-** (1) Bu Yönetmeliğin amacı; genel yönetim kapsamındaki kamu idareleri ile bu idarelere bağlı ve Kanun kapsamında olan kurum ve kuruluşların mülkiyetinde, yönetiminde veya kullanımında bulunan taşınmazların kaydına ve icmal cetvellerinin düzenlenmesine ilişkin usul ve esasları düzenlemektir.<sup>(2)</sup>

### Kapsam

**MADDE 2-** (1) Bu Yönetmelik, genel yönetim kapsamındaki kamu idareleri ile bu idarelere bağlı ve Kanun kapsamında olan kurum ve kuruluşların mülkiyetinde, yönetiminde veya kullanımında bulunan taşınmazların kaydına ve icmal cetvellerinin düzenlenmesine ilişkin usul ve esasları kapsar.<sup>(3)</sup>

### Dayanak

**MADDE 3-** (1) Bu Yönetmelik; 10/12/2003 tarihli ve 5018 sayılı Kamu Malî Yönetimi ve Kontrol Kanununun 44, 45 ve 60 ıncı maddeleri ile 1 sayılı Cumhurbaşkanlığı Teşkilatı Hakkında Cumhurbaşkanlığı Kararnamesinin 101 inci maddesinin birinci fıkrasının (e) bendine dayanılarak hazırlanmıştır.<sup>(4)</sup>

(1) *Bu yönetmeliğin 2, 3, 4, 5, 6, 7 numaralı Ekleri için 19/6/2014 tarihli ve 29035 sayılı Resmi Gazete'ye bakınız.*

(2) *19/6/2014 tarihli ve 29035 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan 3/6/2014 tarihli ve 2014/6455 sayılı Bakanlar Kurulu Kararı Eki Yönetmeliğin 1 inci maddesiyle bu fıkırdaki yer alan "yönetiminde ve kullanımında" ibaresi "yönetiminde veya kullanımında" şeklinde değiştirilmiştir.*

(3) *19/6/2014 tarihli ve 29035 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan 3/6/2014 tarihli ve 2014/6455 sayılı Bakanlar Kurulu Kararı Eki Yönetmeliğin 2 nci maddesiyle bu fıkırdaki yer alan "yönetiminde ve kullanımında" ibaresi "yönetiminde veya kullanımında" şeklinde değiştirilmiştir.*

(4) *16/12/2020 tarihli ve 31336 sayılı Resmî Gazete'de yayımlanan 3304 sayılı Cumhurbaşkanlığı Kararının 1 inci maddesiyle, bu fıkırdaki yer alan "178 sayılı Maliye Bakanlığının Teşkilât ve Görevleri Hakkında Kanun Hükmünde Kararnamenin 13 üncü maddesinin (f) bendine" ibaresi "1 sayılı Cumhurbaşkanlığı Teşkilatı Hakkında Cumhurbaşkanlığı Kararnamesinin 101 inci maddesinin birinci fıkrasının (e) bendine" şeklinde değiştirilmiştir.*

### Tanımlar<sup>(1)</sup>

**MADDE 4-** (1) Bu Yönetmelikte geçen;

a) **(Değişik: RG-16/12/2020-31336-C.K.-3304/2 Md.)** Bakanlık: Çevre ve Şehircilik Bakanlığını,

b) Cins tashihi: Binalar, arazi ve arsalar ile yer altı ve yer üstü düzenlerinin mevcut kullanım şekilleri ile tapu kayıtlarının farklılık göstermesi durumunda tapu kayıtlarının mevcut kullanım şekli dikkate alınarak düzeltilmesi işlemi,

c) **(Değişik: 3/6/2014-2014/6455 K.)** Kamu idareleri: Kanunun 3 üncü maddesinin birinci fıkrasının (a) bendinde tanımlanan genel yönetim kapsamındaki kamu idarelerini,

ç) **(Ek: 3/6/2014-2014/6455 K.)** Kamu idarelerinin yönetiminde veya kullanımında bulunan taşınmaz: Tapu kütüğünde üçüncü kişiler veya diğer kamu idareleri adına tescilli olmakla birlikte irtifak hakkı tesisi, kiralama, kullanma izni verilmesi ve tahsis gibi yollarla yönetim veya kullanım hakkı kamu idarelerine verilen taşınmazları,<sup>(1)</sup>

d) Kanun: 10/12/2003 tarihli ve 5018 sayılı Kamu Malî Yönetimi ve Kontrol Kanununu,<sup>(1)</sup>

e) Kayıt planı: Yönetmeliğin (1) numaralı ekinde yer alan taşınmazların cinslerine göre oluşturulmuş listeyi,<sup>(1)</sup>

f) Malî hizmetler birimi: Kanunun 60 ıncı maddesinde sayılan görevleri yürüten birimi,<sup>(1)</sup>

g) Malik idare: Hazine adına tescilli taşınmazlar ile Devletin hüküm ve tasarrufu altındaki yerler açısından Çevre ve Şehircilik Bakanlığını, diğer kamu idareleri açısından kendi tüzel kişiliklerini,<sup>(2)</sup>

ğ) Taşınmaz ve haklar: Kamu idarelerinin mülkiyetinde, yönetiminde veya kullanımında bulunan, eklenti ve bütünleyici parçaları dâhil olmak üzere arazi, arsa, bina, yer altı ve yer üstü düzenleri ile sınırlı aynî haklar ve kişisel hakları,<sup>(1)</sup>

h) Üst yönetici: Kanunun 11 inci maddesinde tanımlanan kamu personelinini,<sup>(1)</sup>

ı) Yönetmelik: Bu Yönetmeliği,<sup>(1)</sup>

ifade eder.

(1) *19/6/2014 tarihli ve 29035 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan 3/6/2014 tarihli ve 2014/6455 sayılı Bakanlar Kurulu Kararı Eki Yönetmeliğin 3 üncü maddesiyle bu maddenin birinci fıkrasına (c) bendinden sonra gelmek üzere (ç) bendi eklenmiş ve diğer bentler buna göre teselsül ettirilmiştir.*

(2) 16/12/2020 tarihli ve 31336 sayılı Resmî Gazete’de yayımlanan 3304 sayılı Cumhurbaşkanlığı Kararı ile, bu bentte yer alan “Maliye Bakanlığını” ibaresi “Çevre ve Şehircilik Bakanlığını” şeklinde değiştirilmiştir.

## İKİNCİ BÖLÜM Kayıt ve Kontrol Usul ve Esasları

### Kayıt ve kontrol işlemleri

**MADDE 5-** (1) Taşınmaz kayıt ve kontrol işlemleri, kamu idarelerine ait taşınmazların mevcutlarla birlikte içinde bulunulan yılda çeşitli yollarla edinilenlerin ve elden çıkarılanların miktar ve değer olarak takip edilmesi amacıyla kayıt altına alınmasıdır. Kayıtların belgeye dayanması esastır.<sup>(1)</sup>

(2) (Ek: 3/6/2014-2014/6455 K.)<sup>(2)</sup>

Ek 1’deki Kayıt Planının “Tapuda Kayıtlı Olan Taşınmazlar” başlığı altında yer alan taşınmazlar maliyet bedeli üzerinden, bu taşınmazlardan maliyet bedeli belirlenemeyenler ise rayiç değerleri üzerinden kayıtlara alınır. Ancak;

a) Ek 1’deki Kayıt Planının “Tapuda Kayıtlı Olan Taşınmazlar” başlığı altında yer alan taşınmazlardan maliyet ve rayiç bedeli belirlenemeyen taşınmazlar,

b) Ek 1’deki Kayıt Planının “Tapuda Kayıtlı Olmayan Taşınmazlar” başlığı altında yer alan taşınmazlardan sadece ekonomik olarak değerlendirmeye konu olanlar ile kamusal ihtiyaçlarda kullanılan taşınmazlar,

c) Ek 1’deki Kayıt Planının “Orta Malları” başlığı altında yer alan taşınmazlar,

ç) Ek 1’deki Kayıt Planının “Genel Hizmet Alanları” başlığı altında yer alan taşınmazlar,

d) Bakanlık tarafından iz bedeli ile takip edilmesine karar verilen taşınmazlar, iz bedeli üzerinden kayıtlara alınır.

(3) (Ek: 3/6/2014-2014/6455 K.) Taşınmazların rayiç değeri; maliki kamu idaresince, başka bir kamu idaresinin yönetiminde veya kullanımında olanlar ise bu idarelerce tespit edilir.<sup>(2)</sup>

(4) (Ek: 3/6/2014-2014/6455 K.) Taşınmazların kayıtlara alınan değeri, 3/5/2005 tarihli ve 2005/8844 sayılı Bakanlar Kurulu Kararı ile yürürlüğe konulan Genel Yönetim Muhasebe Yönetmeliği hükümlerine göre güncellenir.<sup>(2)</sup>

(5) Kayıt işlemleri; taşınmaz giriş ve çıkış kayıtlarının tutulması ve ilgili cetvellere kaydedilmesi süreçlerini kapsar.<sup>(2)</sup>

(6) Genel yönetim kapsamındaki kamu idarelerinin mülkiyetinde, yönetiminde ve kullanımında bulunan taşınmazların kaydı ve yönetimi ile ilgili olarak bu Yönetmelik gereğince yapılması gereken kayıt ve kontrol işlemleri; kuruluş kanunları ile özel mevzuatlarındaki hükümler uyarınca, bu idarelerin yetkili ve görevli birimleri tarafından yapılır.<sup>(2) (3)</sup>

(7) Taşınmaz kayıt ve kontrol işlemleri, bu Yönetmelikte belirtilen usul ve esaslara göre, harcama yetkilileri tarafından görevlendirilecek personele yaptırılabilir.<sup>(2)</sup>

(1) 19/6/2014 tarihli ve 29035 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanan 3/6/2014 tarihli ve 2014/6455 sayılı Bakanlar Kurulu Kararı Eki Yönetmeliğin 4 üncü maddesiyle bu fıkrada yer alan “miktar” ibaresinden sonra gelmek üzere “ve değer” ibaresi eklenmiştir.

(2) 19/6/2014 tarihli ve 29035 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanan 3/6/2014 tarihli ve 2014/6455 sayılı Bakanlar Kurulu Kararı Eki Yönetmeliğin 4 üncü maddesiyle bu maddenin birinci fıkrasından sonra gelmek üzere 2, 3 ve 4 üncü fıkralar eklenmiş ve diğer fıkralar buna göre teselsül ettirilmiştir.

(3) 19/6/2014 tarihli ve 29035 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanan 3/6/2014 tarihli ve 2014/6455 sayılı Bakanlar Kurulu Kararı Eki Yönetmeliğin 4 üncü maddesiyle bu fıkrada yer alan “idaresinde ve kullanımında” ibaresi “yönetiminde veya kullanımında” şeklinde değiştirilmiştir.

### Taşınmaz kayıt ve kontrol işlemleriyle ilgili görev, yetki ve sorumluluklar

**MADDE 6-** (1) Taşınmaz kayıt ve kontrol işlemleri ile görevli birim ve personel;

a) Kayıtların mevzuata uygun, saydam ve erişilebilir şekilde, zamanında geciktirilmeksizin kayıt edilmesi ve bu kayıtlara ilişkin bilgisayar programı, defter ve belgelerin denetime hazır şekilde muhafaza edilmesini sağlamakla,

b) Herhangi bir nedenle görevlerinden ayrılmaları durumunda kayıt, defter ve belgelerini devir ve teslim etmek, göreve başladıklarında devir ve teslim almakla,

c) (Değişik: 3/6/2014-2014/6455 K.) Yapılan kayıt ve işlemlerden dolayı harcama yetkililerine karşı sorumlu olup, bu Yönetmelik ve ilgili mevzuatı gereğince harcama yetkilisi adına hazırlayacakları Ek 1’deki Kayıt Planına göre oluşturulan formları, en geç yedi gün içinde muhasebe hizmetlerini yürüten muhasebe birimine ve mali hizmetler birimine; işlemin yapıldığı ayı takip eden ay sonuna kadar, Aralık ayı içinde işlem yapılanlar ise aynı ayın sonuna kadar, maliki kamu idaresine göndermekle yükümlüdür.

### Kayıt şekli

**MADDE 7- (1)** Kamu idareleri;

- a) Tapu kütüğünde adlarına tescilli olan ve Ek 1'deki Kayıt Planının "Tapuda Kayıtlı Olan Taşınmaz" başlığı altında yer alan taşınmazların kaydını Ek 2'deki "Tapuda Kayıtlı Olan Taşınmazlar Forumu"nda,
- b) (**Değişik: 3/6/2014-2014/6455 K.**) Tapu kütüğünde kayıtlı olmayan ve Ek 1'deki Kayıt Planının "Tapuda Kayıtlı Olmayan Taşınmazlar" başlığı altında yer alan taşınmazlardan sadece ekonomik olarak değerlendirmeye konu olanlar ile kamusal ihtiyaçlarda kullanılanların kaydını Ek 3'teki Tapuda Kayıtlı Olmayan Taşınmazlar Forumu'nda,
- c) Ek 1'deki Kayıt Planının "Orta Malları" başlığı altında yer alan taşınmazların kaydını Ek 4'teki "Orta Malları Forumu"nda,
- ç) Ek 1'deki Kayıt Planının "Genel Hizmet Alanları" başlığı altında yer alan taşınmazların kaydını Ek 5'teki "Genel Hizmet Alanları Forumu"nda,
- d) Tapu kütüğünde üçüncü kişiler adına tescilli veya diğer kamu idarelerinin yönetiminde olmakla birlikte irtifak hakkı tesisi, tahsis, kiralama, kullanma izni verilmesi gibi yollarla kullanım hakkı kendilerine verilen taşınmazların kaydını Ek 6'daki "Sınırlı Aynî Haklar ile Kişisel Haklar ve Tahsis Forumu'nda", yer alan bilgileri içerecek şekilde bilgisayar ortamında veya deftere yazarak kaydını tutarlar.

(2) Kamu idarelerinin taşınmaz kayıt ve kontrol işlemleriyle görevli birimlerince hazırlanan bu formlar taşınmaz icmal cetvelleri hazırlanmak üzere mali hizmetler birimine gönderilir. Mali hizmetler birimince bu formlar konsolide edilerek bu Yönetmeliğin ekinde (Ek 7) bulunan örneğe uygun şekilde taşınmaz icmal cetvelleri oluşturulur.

(3) İcmal cetvellerinde, kayıt planında belirtilen unsurların her biri için bir satır ayrılr ve bu taşınmazlara ilişkin adet, yüz ölçüm ve değer toplamları belirtilir.<sup>(1)</sup>

**(4) (Mülga: RG-16/12/2020-31336-C.K.-3304/3 Md.)**

(1) 19/6/2014 tarihli ve 29035 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan 3/6/2014 tarihli ve 2014/6455 sayılı Bakanlar Kurulu Kararı Eki Yönetmeliğin 6 ncı maddesiyle bu fıkrada yer alan "adet ve yüz ölçüm" ibaresi "adet, yüz ölçüm ve değer" şeklinde değiştirilmiştir.

**Taşınmazların numaralandırılması**

**MADDE 8 - (1)** Kamu idarelerince kaydedilen her taşınmaz için daha önce belirlenmiş taşınmaz numarası var ise bu taşınmaz numarası, yoksa kamu idarelerinin belirleyeceği taşınmaz numarası verilir.

**Dosyalama**

**MADDE 9- (1)** Kamu idarelerince bu Yönetmeliğin 7 nci maddesine göre kaydedilen her taşınmaz için taşınmaz ile aynı numarayı taşıyan ve aşağıdaki belgeleri içeren birer dosya düzenlenir;

- a) Satın almada, satış sözleşmesi ve tapu senedi,
- b) Trampada, trampa sözleşmesi ve tapu senedi,
- c) Kamulaştırmada; taraflar anlaşmışlarsa taraflarca düzenlenen anlaşma tutanağı ile satış sözleşmesi, anlaşmamışlarsa mahkeme kararı ve tapu senedi,
- ç) 6183 sayılı Amme Alacaklarının Tahsil Usulü Hakkında Kanununun 98 inci maddesine göre yapılan teferruğlarda, satış komisyonu kararı ve tapu senedi; 2004 sayılı İcra ve İflâs Kanununa göre yapılan teferruğlarda, ihale kararı ve tapu senedi,
- d) 3082 sayılı Kamu Yararının Zorunlu Kıldığı Hallerde, Kamu Hizmeti Niteliği Taşıyan Özel Teşebbüslerin Devletleştirilebilmesi Usul ve Esasları Hakkında Kanun hükümlerine göre yapılacak devletleştirmelerde, bu Kanunun 5 inci maddesi uyarınca oluşturulacak komisyonun, aynı Kanunun 6 ncı maddesi uyarınca düzenleyeceği tutanak ve tapu senedi,
- e) Kanunlar ve uluslararası anlaşmalar gereğince kamu idarelerine intikal eden taşınmazlarda, tapu senedi,
- f) Mahkeme kararı ile mülkiyeti kamu idarelerine geçen taşınmazlarda, kesinleşen mahkeme kararı ve tapu senedi,
- g) Kadastro uygulaması sonucu kamu idareleri adına tescil edilen taşınmazlarda, kesinleşen kadastro tutanağı ve tapu senedi,
- ğ) Kamu idarelerine bağışlanan taşınmazlarda, usulüne uygun olarak düzenlenen bağış formu ile tapu senedi,
- h) İdarî yoldan kamu idareleri adına tescil edilen taşınmazlarda, tescilin yapıldığına ilişkin yazı ile tapu senedi,
- i) Yapım suretiyle edinilen taşınmazlarda, usulüne uygun olarak düzenlenen ve yetkili makam tarafından onaylanan kesin kabul tutanağı,
- j) Kiralanan taşınmazlarda, kira sözleşmesi,
- ç) İrtifak hakkı tesis edilmek suretiyle kullanılan taşınmazlarda irtifak hakkı sözleşmesi (resmi senet), kullanma izni verilen taşınmazlarda kullanma izni sözleşmesi, bağımsız ve sürekli nitelikli hak tesis edilmek suretiyle kullanılan taşınmazlarda ise sözleşme (resmi senet) ve tapu senedi örneği,



k) Kanununun 47 nci maddesi veya mevzuatta tahsise imkân tanıyan diğer hükümler uyarınca kamu tahsis edilen taşınmazlarda, tahsis eden idarenin tahsis kararı,

l) Kanununun 45 inci maddesi kapsamında veya mevzuatta bedelsiz devre imkân tanıyan diğer hükümlere göre bir idare tarafından bir diğer idareye bedelsiz olarak devredilen taşınmazlarda, devreden idare tarafından gönderilen devir kararı,

m) Taşınmaza ilişkin yazışmalar.

## ÜÇÜNCÜ BÖLÜM Diğer İşlemler

### Cins tashihlerinin yapılması

**MADDE 10-** (1) (Değişik: 3/6/2014-2014/6455 K.) Kamu idarelerince; mülkiyetlerinde, yönetimlerinde veya kullanımlarında bulunan taşınmazların mevcut kullanım şekli ile tapu kaydının birbirine uygun olmaması durumunda, taşınmazlar mevcut kullanım şekli ile kayıtlara alınır. Kamu idareleri taşınmazların cins tashihinin yapılması için gerekli işlemleri yaparlar. (Ek cümle: RG-16/12/2020-31336-C.K.-3304/4 md.) Ancak kamu idarelerinin savunma, güvenlik ve istihbarat hizmetlerinde kullandığı taşınmazlardan, ilgili idarelerce belirlenenlerin cins tashihleri yapılır.

(2) Tahsis edilen ve üzerinde irtifak hakkı tesis edilen taşınmazlar açısından bu yükümlülük kullanan idarenin veya gerçek veya tüzel kişilerin durumu tespit eden yazısı üzerine taşınmaz maliki idareye aittir. Ancak cins tashihine ilişkin gerekli belgeler ile buna ilişkin malî yükümlülükler kullanıcılar tarafından karşılanır.

### Kayıt değişikliği işlemleri

**MADDE 11-** (1) Kadastro, imar, ifraz, tevhid, cins tashihi, yüz ölçüm değişikliği, kat mülkiyeti tesisi, kamuya terk gibi nedenlerle taşınmazda meydana gelebilecek değişikliklerde kayıtlar kapatılıp oluşan taşınmazlar esas alınarak yeni kayıt tesis edilir.

(2) Terkin, satış, devir gibi mülkiyeti sona erdiren durumlarda sona eriş nedeni açıklanarak kayıt kapatılır.

(3) (Ek: 3/6/2014-2014/6455 K.) Taşınmaza yapılan değer arttırıcı harcamalar, taşınmazın değerine eklenir.

(4) (Ek: 3/6/2014-2014/6455 K.) Bu madde uyarınca kayıtlarda meydana gelen değişiklikler en geç yedi gün içinde muhasebe hizmetlerini yürüten muhasebe birimine ve mali hizmetler birimine; işlemin yapıldığı ayı takip eden ay sonuna kadar, Aralık ayı içinde işlem yapılanlar ise aynı ayın sonuna kadar maliki kamu idaresine gönderilir.

### Kayıtların yenilenmesi

**MADDE 12-** (1) Kayıtların yenilenmesi halinde kapatılan kayıtlar da dâhil olmak üzere eski kayıtların tamamı yeni kayıtlara işlenir.

### Bakanlığın yetkisi<sup>(1)</sup>

#### **MADDE 13-** (Değişik: 3/6/2014-2014/6455 K.)

(1) Bu Yönetmeliğin uygulanmasına ilişkin düzenlemeler yapmaya ve tereddütleri gidermeye, zorunlu hallerde bu Yönetmelikte belirtilen süreleri yarısına kadar indirmeye veya bir katına kadar arttırmaya Bakanlık yetkilidir.

### Mevcut taşınmazların kaydına ilişkin işlemler

#### **GEÇİCİ MADDE 1-** (Değişik: 3/6/2014-2014/6455 K.)

(1) Yönetmeliğin 5 inci maddesinin ikinci fıkrasına göre maliyet bedeli veya rayiç değerleri üzerinden muhasebe kayıtlarına alınması gereken taşınmazlar bu değerler üzerinden kayıtlara alınmaya kadar emlak vergi değerleri üzerinden ve aşağıdaki şekilde kayıtlara alınır:

a) Taşınmazların fiili envanteri emlak vergi değerleri üzerinden kayıt ve kontrol işlemleriyle görevli birimlerince, mevcut kullanım şekilleri esas alınarak en geç 30/9/2014 tarihine kadar tamamlanır ve bu Yönetmelik ekinde yer alan formlara ve icmal cetvellerine kaydedilir.

b) Fiili envanteri yapılan taşınmazlara ait bilgiler muhasebe kayıtları yapılmak üzere ilgili muhasebe birimlerine verilir. Muhasebe birimleri, kayıtlı taşınmazları ilgili hesaplardan 1/10/2014 tarihi itibarıyla çıkarır ve aynı tarihte fiili envanter bilgileri üzerinden muhasebe kayıtlarını yapar.

(2) Yönetmeliğin 5 inci maddesine göre yapılması gereken işlemler 31/12/2017 tarihine kadar tamamlanır. <sup>(2)</sup>

### Yürürlük

**MADDE 14-** (1) Sayıştay'ın görüşü de alınarak hazırlanan bu Yönetmelik, 1/1/2006 tarihinden geçerli olmak üzere yayımı tarihinde yürürlüğe girer.

### Yürütme

**MADDE 15-** (1) Bu Yönetmelik hükümlerini Cumhurbaşkanı yürütür. <sup>(3)</sup>

(1) 19/6/2014 tarihli ve 29035 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan 3/6/2014 tarihli ve 2014/6455 sayılı Bakanlar Kurulu Kararı Eki Yönetmeliğin 9 uncu maddesiyle bu maddenin başlığı "Tereddütlerin giderilmesi" iken metne işlendiği şekilde değiştirilmiştir.

(2) 6/2/2017 tarihli ve 2017/9854 sayılı Bakanlar Kurulu Kararı Eki Yönetmeliğin 1 inci madde fıkrada yer alan "31/12/2016" ibaresi "31/12/2017" şeklinde değiştirilmiştir.

(3) 16/12/2020 tarihli ve 31336 sayılı Resmî Gazete'de yayımlanan 3304 sayılı Cumhurbaşkanlığı Kararının 5 inci maddesiyle, bu fıkrada yer alan "Bakanlar Kurulu" ibaresi "Cumhurbaşkanlığı" şeklinde değiştirilmiştir.

**EK-1(Değişik: 3/6/2014-2014/6455 K.)**

**KAYIT PLANI**

**EK-1/A(Değişik: 3/6/2014-2014/6455 K.)**

**1. TAPUDA KAYITLI OLAN TAŞINMAZLAR**

**1.1. Üzerinde Bina ve Tesis Olan Taşınmazlar**

**1.1.1. İdare Binaları**

**1.1.1.1. Hizmet Binaları**

**1.1.2. Eğitim ve Öğretim Amaçlı Bina ve Tesisler**

**1.1.2.1. Anaokulları**

**1.1.2.2. İlköğretim Okulları**

**1.1.2.3. Ortaöğretim Okulları**

**1.1.2.4. Üniversite, Akademi, Enstitü ve Yüksekokul Binaları**

**1.1.2.5. Mesleki Eğitim Merkezleri**

**1.1.3. Sağlık Hizmeti Amaçlı Bina ve Tesisler**

**1.1.3.1. Sağlık Evleri**

**1.1.3.2. Sağlık Ocakları**

**1.1.3.3. Dispanserler**

**1.1.3.4. Hastaneler**

**1.1.3.5. Laboratuvarlar**

**1.1.3.6. Fizik Tedavi ve Rehabilitasyon Merkezleri**

**1.1.3.7. Klinikler**

**1.1.3.8. Veteriner Klinikleri ve Hayvan Hastaneleri**

**1.1.4. Sosyal ve Kültürel Amaçlı Bina ve Tesisler**

**1.1.4.1. Yurt ve Pansiyonlar**

**1.1.4.2. Bakımevi ve Huzurevleri**

**1.1.4.3. Kreş ve Gündüz Bakımevleri**

**1.1.4.4. Misafirhaneler**

**1.1.4.5. Halk Eğitim Merkezi**

**1.1.4.6. Kurs Merkezleri**

**1.1.4.7. Kütüphaneler**

**1.1.4.8. Sinema, Tiyatro ve Opera vb. Salonları ve Stüdyoları**

**1.1.4.9. Sergi ve Fuar Alanları**

**1.1.4.10. Müzeler, Sanat Galerileri**

**1.1.4.11. İbadet Yerleri**

**1.1.4.12. Eğitim ve Dinlenme Binaları**

**1.1.4.13. Düğün, Tören ve Konferans Salonları**

**1.1.4.14. Hayvanat Bahçeleri**

**1.1.4.15. Hayvan Barınakları**

**1.1.5. Spor Amaçlı Bina ve Tesisler**

**1.1.5.1. Spor Sahaları**

**1.1.5.2. Spor Salonları**

**1.1.5.3. Stadyumlar**

**1.1.5.4. Kortlar**

**1.1.5.5. Yarış Pistleri**

**1.1.5.6. Hipodromlar**

**1.1.6. Turizm ve Dinlenme Amaçlı Bina ve Tesisler**

**1.1.6.1. Turizm Kompleksi**

**1.1.6.2. Oteller**

**1.1.6.3. Tatil Köyleri**

**1.1.6.4. Moteller**

- 1.1.6.5. Pansiyonlar
- 1.1.6.6. Kültür ve Eğlence Merkezleri
- 1.1.6.7. Kamping ve Günübürlük Alanları
- 1.1.6.8. İçmece ve Kaplıca Tesisleri
  
- 1.1.7. Konutlar
  - 1.1.7.1. Kamu Konutları
  - 1.1.7.2. Diğer Konutlar
- 1.1.8. Tutukevi, Cezaevi ve İslahevleri
  - 1.1.8.1. Cezaevleri
  - 1.1.8.2. İslahevleri
  - 1.1.8.3. Madde Bağımlıları İslah Merkezleri
  - 1.1.8.4. Tutukevleri
- 1.1.9. Ticari Amaçlı Bina ve Tesisler
  - 1.1.9.1. Alışveriş ve İş Merkezleri
  - 1.1.9.2. Büyük ve Çok Katlı Mağazalar
  - 1.1.9.3. Market ve Süpermarketler
  - 1.1.9.4. Restoranlar, Lokantalar
  - 1.1.9.5. Dükkan ve İşyeri
- 1.1.10. Depolama Amaçlı Binalar
  - 1.1.10.1. Hangarlar, Antrepolar, Silolar ve Depolar
- 1.1.11. Tarihi ve Sanatsal Yapılar
  - 1.1.11.1. Saraylar
  - 1.1.11.2. Köşkler, Kasırlar
  - 1.1.11.3. Medreseler ve Külliyyeler
- 1.1.12. Sanayi ve Üretim Amaçlı Bina ve Tesisler
  - 1.1.12.1. Fabrikalar
  - 1.1.12.2. Atölyeler
  - 1.1.12.3. İmalathaneler
  - 1.1.12.4. Tersaneler
- 1.1.13. Tarımsal Amaçlı Bina ve Tesisler
- 1.1.14. Askeri Bina ve Tesisler
- 1.2. Arsalar
- 1.3. Araziler
  - 1.3.1. Tarla
  - 1.3.2. Bağ Bahçe
  - 1.3.3. Çayır ve Otlaklar
  - 1.3.4. Tarım Dışı Alanlar
  - 1.3.5. Ağaçlandırılmış Alanlar
- 1.4. Ormanlar
- 1.5. Yeraltı ve Yerüstü Düzenleri
  - 1.5.1. Boru Hatları
  - 1.5.2. Enerji Nakil Hatları
  - 1.5.3. Su İsale Hatları
  - 1.5.4. Kanalizasyon Hatları
  - 1.5.5. Tüneller
  - 1.5.6. Köprü ve Geçitler
    - 1.5.6.1. Köprüler
    - 1.5.6.2. Alt Geçitler
    - 1.5.6.3. Üst Geçitler
  - 1.5.7. Yollar
  - 1.5.8. Sulama Kanalları
  - 1.5.9. Kuyular
    - 1.5.9.1. Su Kuyuları
    - 1.5.9.2. Petrol ve Gaz Kuyuları

## 1.5.10. Baraj ve Göletler

## 1.5.10.1. Barajlar

## 1.5.10.2. Göller

## 1.5.10.3. Göletler

## 1.5.11. Hava Meydanları

## 1.5.12. Liman ve Rıhtımlar

## 1.5.13. İskeleler

## 1.5.14. Çekek Yerleri

## 1.5.15. Balıkçı Barınakları

## 1.5.16. Toplu Taşıma Hatları ve İstasyonları

## 1.5.16.1. Demiryolu Hatları ve İstasyonları

## 1.5.16.2. Metro Hatları ve İstasyonları

## 1.5.16.3. Tramvay Hatları ve İstasyonları

## 1.5.16.4. Teleferik Hatları ve İstasyonları

## 1.5.16.5. Telesiyej Hatları ve İstasyonları

## 1.5.16.6. Yolcu Terminalleri (Otogar)

## 1.5.16.7. Duraklar

## 1.5.17.

## 1.5.18.

## 1.5.19. Maden Ocakları

**EK-1/B(Değişik: 3/6/2014-2014/6455 K.)****2.TAPUDA KAYITLI OLMAYAN TAŞINMAZLAR**

## 2.1. Üzerinde Bina ve Tesis Olan Taşınmazlar

## 2.1.1. İdare Binaları

## 2.1.1.1. Hizmet Binaları

## 2.1.2. Eğitim ve Öğretim Amaçlı Bina ve Tesisler

## 2.1.2.1. Anaokulları

## 2.1.2.2. İlköğretim Okulları

## 2.1.2.3. Ortaöğretim Okulları

## 2.1.2.4. Üniversite, Akademi, Enstitü ve Yüksekokul Binaları

## 2.1.2.5. Mesleki Eğitim Merkezleri

## 2.1.3. Sağlık Hizmeti Amaçlı Bina ve Tesisler

## 2.1.3.1. Sağlık Evleri

## 2.1.3.2. Sağlık Ocakları

## 2.1.3.3. Dispanserler

## 2.1.3.4. Hastaneler

## 2.1.3.5. Laboratuvarlar

## 2.1.3.6. Fizik Tedavi ve Rehabilitasyon Merkezleri

## 2.1.3.7. Klinikler

## 2.1.3.8. Veteriner Klinikleri ve Hayvan Hastaneleri

## 2.1.4. Sosyal ve Kültürel Amaçlı Bina ve Tesisler

## 2.1.4.1. Yurt ve Pansiyonlar

## 2.1.4.2. Bakımevi ve Huzurevleri

## 2.1.4.3. Kreş ve Gündüz Bakımevleri

## 2.1.4.4. Misafirhaneler

## 2.1.4.5. Halk Eğitim Merkezi

## 2.1.4.6. Kurs Merkezleri

## 2.1.4.7. Kütüphaneler

## 2.1.4.8. Sinema, Tiyatro ve Opera vb. Salonları ve Stüdyoları

## 2.1.4.9. Sergi ve Fuar Alanları2.1.4.10. Müzeler, Sanat Galerileri

## 2.1.4.11. İbadet Yerleri

- 2.1.4.12. Eğitim ve Dinlenme Binaları
- 2.1.4.13. Düğün, Tören ve Konferans Salonları
- 2.1.4.14. Hayvanat Bahçeleri
- 2.1.4.15. Hayvan Barınakları
- 2.1.5. Spor Amaçlı Bina ve Tesisler
  - 2.1.5.1. Spor Sahaları
  - 2.1.5.2. Spor Salonları
  - 2.1.5.3. Stadyumlar
  - 2.1.5.4. Kortlar
  - 2.1.5.5. Yarış Pistleri
  - 2.1.5.6. Hipodromlar
- 2.1.6. Turizm ve Dinlenme Amaçlı Bina ve Tesisler
  - 2.1.6.1. Turizm Kompleksi
  - 2.1.6.2. Oteller
  - 2.1.6.3. Tatil Köyleri
  - 2.1.6.4. Moteller
  - 2.1.6.5. Pansiyonlar
  - 2.1.6.6. Kültür ve Eğlence Merkezleri
  - 2.1.6.7. Kamping ve Günübürlük Alanları
  - 2.1.6.8. İçmece ve Kaplıca Tesisleri
- 2.1.7. Konutlar
  - 2.1.7.1. Kamu Konutları
  - 2.1.7.2. Diğer Konutlar
- 2.1.8. Tutukevi, Cezaevi ve İslahevleri
  - 2.1.8.1. Cezaevleri
  - 2.1.8.2. İslahevleri
  - 2.1.8.3. Madde Bağımlıları İslah Merkezleri
  - 2.1.8.4. Tutukevleri
- 2.1.9. Ticari Amaçlı Bina ve Tesisler
  - 2.1.9.1. Alışveriş ve İş Merkezleri
  - 2.1.9.2. Büyük ve Çok Katlı Mağazalar
  - 2.1.9.3. Market ve Süpermarketler
  - 2.1.9.4. Restoranlar, Lokantalar
  - 2.1.9.5. Dükkan ve İşyeri
- 2.1.10. Depolama Amaçlı Binalar
  - 2.1.10.1. Hangarlar, Antrepolar, Silolar ve Depolar
- 2.1.11. Tarihi ve Sanatsal Yapılar
  - 2.1.11.1. Saraylar
  - 2.1.11.2. Köşkler, Kasırlar
  - 2.1.11.3. Medreseler ve Külliyyeler
- 2.1.12. Sanayi ve Üretim Amaçlı Bina ve Tesisler
  - 2.1.12.1. Fabrikalar
  - 2.1.12.2. Atölyeler
  - 2.1.12.3. İmalathaneler
  - 2.1.12.4. Tersaneler
- 2.1.13. Tarımsal Amaçlı Bina ve Tesisler
- 2.1.14. Askeri Bina ve Tesisler
- 2.2.
- 2.3. Araziler
  - 2.3.1. Tarla
  - 2.3.2. Bağ Bahçe
  - 2.3.3. Çayır ve Otlaklar
  - 2.3.4. Tarım Dışı Alanlar
  - 2.3.5. Ağaçlandırılmış Alanlar
- 2.4. Ormanlar

- 2.5. Yeraltı ve Yerüstü Düzenleri
  - 2.5.1. Boru Hatları
  - 2.5.2. Enerji Nakil Hatları
  - 2.5.3. Su İsale Hatları
  - 2.5.4. Kanalizasyon Hatları
  - 2.5.5. Tüneller
  - 2.5.6. Köprü ve Geçitler
    - 2.5.6.1. Köprüler
    - 2.5.6.2. Alt Geçitler
    - 2.5.6.3. Üst Geçitler
  - 2.5.7. Yollar
  - 2.5.8. Sulama Kanalları
  - 2.5.9. Kuyular
    - 2.5.9.1. Su Kuyuları
    - 2.5.9.2. Petrol ve Gaz Kuyuları
  - 2.5.10. Baraj ve Göletler
    - 2.5.10.1. Barajlar
    - 2.5.10.2. Göller
    - 2.5.10.3. Göletler
  - 2.5.11. Hava Meydanları
  - 2.5.12. Liman ve Rıhtımlar
  - 2.5.13. İskeleler
  - 2.5.14. Çekek Yerleri
  - 2.5.15. Balıkçı Barınakları
  - 2.5.16. Toplu Taşıma Hatları ve İstasyonları
    - 2.5.16.1. Demiryolu Hatları ve İstasyonları
    - 2.5.16.2. Metro Hatları ve İstasyonları
    - 2.5.16.3. Tramvay Hatları ve İstasyonları
    - 2.5.16.4. Teleferik Hatları ve İstasyonları
    - 2.5.16.5. Telesiyej Hatları ve İstasyonları
    - 2.5.16.6. Yolcu Terminalleri (Otogar)
    - 2.5.16.7. Duraklar
  - 2.5.17. Mendirekler ve Dalgakıranlar
  - 2.5.18. Şamandıra, Dolfen ve Platformlar
  - 2.5.19. Maden Ocakları
    - 2.6. Dolgu Alanları
- 2.7. Kıyılar

**EK-1/C(Değişik: 3/6/2014-2014/6455 K.)**

**3. ORTA MALLARI**

- 3.1. Meralar
- 3.2. Yaylaklar (Yaylalar)
- 3.3. Kışlaklar
- 3.4. Umumi Çayır ve Otlaklar
- 3.5. Harman Yerleri
- 3.6. Panayır Yeri
- 3.7. Sıvat ve Eyrek Yeri
- 3.8. Umuma Ait Çekek Yerleri

**EK-1/D(Değişik: 3/6/2014-2014/6455 K.)**

**4. GENEL HİZMET ALANLARI**

- 4.1. Meydanlar
- 4.2. Parklar ve Yeşil Alanlar













(Değişik: 3/6/2014-2014/6455 K.)

İCMAL CETVELİ													EK-7
TAPUDA KAYITLI OLAN TAŞINMAZLAR İÇİN İCMAL CETVELİ													EK-7/A
Kamu İdaresi										Tarih:			
Birimi													
Taşınmaz Kodu	Taşınmazın Cinsi	Geçen Yılda Devreden			Yıl İçinde Edinilen			Yıl İçinde Elden Çıkan			Gelecek Yıla Devreden		
		Adedi	Yüzölçümü	Değeri	Adedi	Yüzölçümü	Değeri	Adedi	Yüzölçümü	Değeri	Adedi	Yüzölçümü	Değeri
1.1.	Üzerinde Bina ve Tesis Olan Taşınmazlar												
1.1.1.	İdare Binaları												
1.1.1.1.	Hizmet Binaları												
1.1.2.	Eğitim ve Öğretim Amaçlı Bina ve Tesisler												
1.1.2.1.	Anaokulları												
1.1.2.2.	İlköğretim Okulları												
1.1.2.3.	Ortaöğretim Okulları												
1.1.2.4.	Üniversite, Akademi, Enstitü ve Yüksekokul Binaları												
1.1.2.5.	Mesleki Eğitim Merkezleri												
1.1.3.	Sağlık Hizmeti Amaçlı Bina ve Tesisler												
1.1.3.1.	Sağlık Evleri												
1.1.3.2.	Sağlık Ocakları												
1.1.3.3.	Dispanserler												
1.1.3.4.	Hastaneler												
1.1.3.5.	Laboratuvarlar												
1.1.3.6.	Fizik Tedavi ve Rehabilitasyon Merkezleri												
1.1.3.7.	Klinikler												
1.1.3.8.	Veteriner Klinikleri ve Hayvan Hastaneleri												
1.1.4.	Sosyal ve Kültürel Amaçlı Bina ve Tesisler												
1.1.4.1.	Yurt ve Pansiyonlar												
1.1.4.2.	Bakmevi ve Huzurevleri												
1.1.4.3.	Kreş ve Gündüz Bakmevleri												
1.1.4.4.	Misafirhaneler												
1.1.4.5.	Halk Eğitim Merkezi												
1.1.4.6.	Kurs Merkezleri												
1.1.4.7.	Kütüphaneler												
1.1.4.8.	Sinema, Tiyatro ve Opera vb. Salonları ve Stüdyoları												

1.1.4.9.	Sergi ve Fuar Alanları												
1.1.4.10.	Müzeler, Sanat Galerileri												
1.1.4.11.	İbadet Yerleri												
1.1.4.12.	Eğitim ve Dinlenme Binaları												
1.1.4.13.	Düğün, Tören ve Konferans Salonları												
1.1.4.14.	Hayvanat Bahçeleri												
<b>Taşınmaz Kodu</b>	<b>Taşınmazın Cinsi</b>	<b>Geçen Yıldan Devreden</b>			<b>Yıl İçinde Edinilen</b>			<b>Yıl İçinde Elden Çıkan</b>			<b>Gelecek Yıla Devreden</b>		
		<b>Adedi</b>	<b>Yüzölçümü</b>	<b>Değeri</b>	<b>Adedi</b>	<b>Yüzölçümü</b>	<b>Değeri</b>	<b>Adedi</b>	<b>Yüzölçümü</b>	<b>Değeri</b>	<b>Adedi</b>	<b>Yüzölçümü</b>	<b>Değeri</b>
1.1.4.15.	Hayvan Barnakları												
1.1.5.	Spor Amaçlı Bina ve Tesisler												
1.1.5.1.	Spor Sahaları												
1.1.5.2.	Spor Salonları												
1.1.5.3.	Stadyumlar												
1.1.5.4.	Kortlar												
1.1.5.5.	Yarış Pistleri												
1.1.5.6.	Hipodromlar												
1.1.6.	Turizm ve Dinlenme Amaçlı Bina ve Tesisler												
1.1.6.1.	Turizm Kompleksi												
1.1.6.2.	Oteller												
1.1.6.3.	Tatil Köyleri												
1.1.6.4.	Moteller												
1.1.6.5.	Pansiyonlar												
1.1.6.6.	Kültür ve Eğlence Merkezleri												
1.1.6.7.	Kamping ve Günübürlük Alanları												
1.1.6.8.	İçmece ve Kaplıca Tesisleri												
1.1.7.	Konutlar												
1.1.7.1.	Kamu Konutları												
<b>Taşınmaz Kodu</b>	<b>Taşınmazın Cinsi</b>	<b>Geçen Yıldan Devreden</b>			<b>Yıl İçinde Edinilen</b>			<b>Yıl İçinde Elden Çıkan</b>			<b>Gelecek Yıla Devreden</b>		
		<b>Adedi</b>	<b>Yüzölçümü</b>	<b>Değeri</b>	<b>Adedi</b>	<b>Yüzölçümü</b>	<b>Değeri</b>	<b>Adedi</b>	<b>Yüzölçümü</b>	<b>Değeri</b>	<b>Adedi</b>	<b>Yüzölçümü</b>	<b>Değeri</b>
1.1.7.2.	Diğer Konutlar												
1.1.8.	Tutukevi, Cezaevi ve İslahevleri												
1.1.8.1.	Cezaevleri												
1.1.8.2.	İslahevleri												
1.1.8.3.	Madde Bağımlıları İslah Merkezleri												
1.1.8.4.	Tutukevleri												
1.1.9.	Ticari Amaçlı Bina ve Tesisler												

1.1.9.1.	Alışveriş ve İş Merkezleri												
1.1.9.2.	Büyük ve Çok Katlı Mağazalar												
1.1.9.3.	Market ve Süpermarketler												
1.1.9.4.	Restoranlar, Lokantalar												
1.1.9.5.	Dükkan ve İşyeri												
1.1.10.	Depolama Amaçlı Binalar												
1.1.10.1.	Hangarlar, Antrepolar, Silolar ve Depolar												
1.1.11.	Tarihi ve Sanatsal Yapılar												
1.1.11.1.	Saraylar												
1.1.11.2.	Köşkler, Kasırlar												
1.1.11.3.	Medreseler ve Külliyeleer												
1.1.12.	Sanayi ve Üretim Amaçlı Bina ve Tesisler												
<b>Taşınmaz</b>	<b>Taşınmazın</b>	<b>Geçen Yıllan Devreden</b>			<b>Yıl İçinde Edinilen</b>			<b>Yıl İçinde Elden Çıkan</b>			<b>Gelecek Yıla Devreden</b>		
<b>Kodu</b>	<b>Cinsi</b>	<b>Adedi</b>	<b>Yüzölçümü</b>	<b>Değeri</b>	<b>Adedi</b>	<b>Yüzölçümü</b>	<b>Değeri</b>	<b>Adedi</b>	<b>Yüzölçümü</b>	<b>Değeri</b>	<b>Adedi</b>	<b>Yüzölçümü</b>	<b>Değeri</b>
1.1.12.1.	Fabrikalar												
1.1.12.2.	Atölyeler												
1.1.12.3.	İmalathaneler												
1.1.12.4.	Tersaneler												
1.1.13.	Tarımsal Amaçlı Bina ve Tesisler												
1.1.14.	Askeri Bina ve Tesisler												
1.2.	<b>Arsalar</b>												
1.3.	<b>Araziler</b>												
1.3.1.	Tarla												
1.3.2.	Bağ Bahçe												
1.3.3.	Çayır ve Otlaklar												
1.3.4.	Tarım Dışı Alanlar												
1.3.5.	Ağaçlandırılmış Alanlar												
1.4.	<b>Ormanlar</b>												
1.5.	<b>Yeraltı ve Yerüstü Düzenleri</b>												
1.5.1.	Boru Hatları												
1.5.2.	Enerji Nakil Hatları												
1.5.3.	Su İsale Hatları												
1.5.4.	Kanalizasyon Hatları												

Taşınmaz Kodu	Taşınmazın Cinsi	Geçen Yıldan Devreden			Yıl İçinde Edinilen			Yıl İçinde Elden Çıkan			Gelecek Yıla Devreden		
		Adedi	Yüzölçümü	Değeri	Adedi	Yüzölçümü	Değeri	Adedi	Yüzölçümü	Değeri	Adedi	Yüzölçümü	Değeri
1.5.5.	Tüneller												
1.5.6.	Köprü ve Geçitler												
1.5.6.1.	Köprüler												
1.5.6.2.	Alt Geçitler												
1.5.6.3.	Üst Geçitler												
1.5.7.	Yollar												
1.5.8.	Sulama Kanalları												
1.5.9.	Kuyular												
1.5.9.1.	Su Kuyuları												
1.5.9.2.	Petrol ve Gaz Kuyuları												
1.5.10.	Baraj ve Göletler												
1.5.10.1.	Barajlar												
1.5.10.2.	Göller												
1.5.10.3.	Göletler												
1.5.11.	Hava Meydanları												
1.5.12.	Liman ve Rıhtımlar												
1.5.13.	İskeleler												
1.5.14.	Çekek Yerleri												
1.5.15.	Balıkçı Bannakları												
Taşınmaz Kodu	Taşınmazın Cinsi	Geçen Yıldan Devreden			Yıl İçinde Edinilen			Yıl İçinde Elden Çıkan			Gelecek Yıla Devreden		
		Adedi	Yüzölçümü	Değeri	Adedi	Yüzölçümü	Değeri	Adedi	Yüzölçümü	Değeri	Adedi	Yüzölçümü	Değeri
1.5.16.	Toplu Taşıma Hatları ve İstasyonları												
1.5.16.1.	Demiryolu Hatları ve İstasyonları												
1.5.16.2.	Metro Hatları ve İstasyonları												
1.5.16.3.	Tranvay Hatları ve İstasyonları												
1.5.16.4.	Teleferik Hatları ve İstasyonları												
1.5.16.5.	Telesiyer Hatları ve İstasyonları												
1.5.16.6.	Yolcu Terminaleri (Otogar)												
1.5.16.7.	Duraklar												
1.5.17.													
1.5.18.													
1.5.19.	Maden Ocakları												
Kayıtlara Uyundur.							Düzenleyen						
ONAY													

**KAMU İDARELERİNE AİT TAŞINMAZLARIN TAHSİS VE DEVRİ HAKKINDA  
YÖNETMELİK**

**BİRİNCİ BÖLÜM**

**Amaç, Kapsam, Dayanak ve Tanımlar**

**Amaç ve kapsam**

**MADDE 1 –** (1) Bu Yönetmeliğin amacı; kamu idarelerinin mülkiyetlerindeki taşınmazların birbirlerine bedelsiz olarak tahsis ve devriyle; Hazineye ait taşınmazlar ile Devletin hüküm ve tasarrufu altındaki yerlerin kamu idarelerine tahsis ve devir işlemlerinin usul ve esaslarını belirlemektir.

**Dayanak**

**MADDE 2 –** (1) Bu Yönetmelik, 10/12/2003 tarihli ve 5018 sayılı Kamu Malî Yönetimi ve Kontrol Kanununun 45, 47 ve geçici 12 nci maddeleri ile 13/12/1983 tarihli ve 178 sayılı Maliye Bakanlığının Teşkilat ve Görevleri Hakkında Kanun Hükmünde Kararnamenin 13 üncü maddesine dayanılarak hazırlanmıştır.

**Tanımlar**

**MADDE 3 –** (1) Bu Yönetmeliğin uygulanmasında;

- a) Bakanlık: Maliye Bakanlığını,
- b) Devletin hüküm ve tasarrufu altındaki yerler: Türk Medeni Kanunu ile belirlenen ve diğer kanunlarda Devletin hüküm ve tasarrufu altında sayılan yerleri,
- c) Devir: Düzenleyici ve denetleyici kurumlar hariç kamu idarelerinin, görmekle yükümlü olduğu kamu hizmetlerinde kullanılacağına ve amacına uygun kullanılmaması hâlinde geri alınacağına dair tapu kütüğüne şerh konulması kaydıyla, taşınmazların mülkiyetinin diğer kamu idarelerine bedelsiz olarak devredilmesini,
- ç) Hazine: Genel bütçe kapsamındaki kamu idarelerinin tüzel kişiliğinin adını, Hazineye ait taşınmazlar ile Devletin hüküm ve tasarrufu altındaki yerlerin, bu Yönetmeliğe göre tahsis ve devri ile tahsisin kaldırılması ve devir edilen yerin geri alınması açısından Maliye Bakanlığı (Millî Emlâk Genel Müdürlüğü) ile defterdarlıklar ve mal müdürlüklerini,
- d) Hazineye ait taşınmaz: Tapuda Maliye Hazinesi adına kayıtlı taşınmazları,
- e) Kanun: 10/12/2003 tarihli ve 5018 sayılı Kamu Malî Yönetimi ve Kontrol Kanununu,
- f) Kamu idaresi: Tahsis açısından, Yönetmelik ekindeki idareler ile kendilerine tahsis yapılması açısından köy tüzel kişiliklerini; devir açısından, Yönetmelik ekindeki idarelerden, düzenleyici ve denetleyici kurumlar hariç, diğer idareleri,
- g) Kamu idarelerinin özel mülkiyetindeki taşınmaz: Taşınmazın tapu sicilinde kamu idaresi adına tescilli olma durumunu,
- ğ) Tahsis: Mülkiyeti kendilerinde kalması koşuluyla kamu idarelerince, kanunlarında belirtilen kamu hizmetlerinin yerine getirilebilmesi amacıyla mülkiyetlerindeki taşınmazların, birbirlerine veya köy tüzel kişiliklerine; Hazineye ait taşınmazlar ile Devletin hüküm ve tasarrufu altındaki yerlerin ise, Maliye Bakanlığınca hizmetin devamı süresince kamu idarelerinin veya köy tüzel kişiliklerinin bedelsiz olarak kullanımına bırakılmasını
- h) Yönetmelik: Bu Yönetmeliği ifade eder.

**İKİNCİ BÖLÜM**

**Tahsis İşlemleri**

**Tahsis yetkisi**

**MADDE 4 –** (1) Özel bir hüküm olmaması durumunda kamu idareleri, tahsis işlemini Kanunun 47 nci maddesine dayanarak yapabilirler. Ancak mülkiyetlerinde bulunan taşınmazların tahsisini; belediyeler, 3/7/2005 tarihli ve 5393 sayılı Belediye Kanununun 15 inci maddesinin (h) bendine, il özel idareleri ise, 22/2/2005 tarihli ve 5302 sayılı İl Özel İdaresi Kanununun 64 üncü maddesinin (d) bendine göre yaparlar.

(2) Özel hükümler, 5018 sayılı Kamu Malî Yönetimi ve Kontrol Kanununun 47 nci maddesine göre, öncelikle uygulanır.

(3) Özel kanunları uyarınca, amacı belirtilerek kamu idarelerine tahsis edilmiş sayılan taşınmazlar hakkında ayrıca tahsis işlemi yapılmaz ve bu taşınmazların tahsisi, hizmetin devamı süresince devam eder. Ancak bu taşınmazların tahsis amacının ortadan kalkması veya amacı dışında kullanılması halinde, genel hükümlere göre maliki kamu idaresince tahsisleri kaldırılabilir veya tahsis amacı değişikliği yapılabilir.

(4) Hazineye ait taşınmazlar ile Devletin hüküm ve tasarrufu altındaki yerlerin tahsis yetkisi özel bir hüküm olmadıkça Bakanlık ve taşra birimlerine aittir.

(5) İlgili kanunlarında tahsis yetkisine ilişkin özel hüküm bulunduğu hallerde tahsis işlemi, yetki verilen kurum, kuruluş veya kamu idaresi tarafından yapılır.



(6) 26/6/1939 tarihli ve 3653 sayılı Yalova Termal Kaplıcalarının İdaresi ve İşletilmesi Hakkında Kanun maddesi gereğince Yalova Kaplıcaları bölgesinde, Yalova Kaplıcaları İşletme İdaresine arazi tahsisi ile 30/4/1 ve 3796 sayılı İstanbul Kentinde Yapılacak Olimpiyat Oyunları Kanununun 6 ncı maddesi gereğince Olimpiyat Köyü düzenlenmesi için, İstanbul'da Gençlik ve Spor Genel Müdürlüğüne arazi tahsisine Bakanlığın teklifi ile Bakanlar Kurulu yetkilidir.

(7) 25/2/1998 tarihli ve 4342 sayılı Mera Kanununun 6 ncı maddesi gereğince mera, yaylak ve kışlakların belediye veya köylere tahsisine Tarım ve Köy İşleri Bakanlığı yetkilidir.

(8) 15/5/1959 tarihli ve 7269 sayılı Umumi Hayata Müessir Afetler Dolayısıyla Alınacak Tedbirlere Yapılacak Yardımlara Dair Kanunun ek 10 uncu maddesi uyarınca afetzedelerin iskânı amaçlarında kullanılmak üzere, orman sınırları içinde veya dışına çıkarılmış ya da çıkarılacak yerlerin Bayındırlık ve İskân Bakanlığına tahsisine Çevre ve Orman Bakanlığı yetkilidir.

(9) 9/5/1985 tarihli ve 3202 sayılı Köye Yönelik Hizmetler Hakkında Kanunun 2 nci maddesinin (e) bendi gereğince, köylere ve askerî garnizonlara su tahsisine İstanbul İlinde İstanbul Büyükşehir Belediye Başkanlığı, Kocaeli İlinde İzmit Büyükşehir Belediye Başkanlığı, diğer illerde ise İl Özel İdareleri yetkilidir.

(10) Hazineye ait taşınmazlar ile Devletin hüküm ve tasarrufu altındaki yerlerden çıkan kaynak suları ile umuma ait suların belediyelere tahsisine Bakanlık yetkilidir.

#### **Paylı taşınmazların tahsisi**

**MADDE 5 –** (1) Kamu idarelerinin paydaş bulunduğu taşınmazların tahsisi yapılmaz.

(2)(Değişik: RG-14/8/2014-29088) Ancak, diğer paydaş veya paydaşlar tarafından uygun görülmesi halinde taşınmazın tahsisi yapılabilir.

#### **Ön ve kesin tahsis ile süresi**

**MADDE 6 –** (1) Kamu idareleri, üzerinde tesis yapılması plânlanan ve tahsis talebinde bulunulan taşınmazları, talepte bulunan kamu idarelerine, tahsis amacına yönelik olarak yatırım projesinin hazırlanması, yatırım programına alınması ve tesis/ bina inşaatına başlanması amacıyla iki yıla kadar ön tahsis yapabilirler. Adına ön tahsis yapılan kamu idaresi tarafından, ön tahsis süresi içerisinde bu iş/işlemlerin yapılması ve buna ilişkin belgeler ile mahallinde düzenlenen tespit tutanağının gönderilerek talepte bulunulması halinde ön tahsis, hizmetin devamı süresince olmak üzere kesin tahsise dönüştürülür. Ancak, tahsise konu taşınmazın aynen kullanılmak üzere tahsisi durumunda ön tahsis işlemi yapılmaksızın doğrudan kesin tahsis işlemi yapılabilir.

(2) Birinci fıkrada yer alan koşulların yerine getirilerek kesin tahsis talebinde bulunulmaması, süresiz tahsis edilen taşınmazın iki yıl süre ile tahsis amacına uygun olarak kullanılmaması veya tahsis amacı dışında kullanılması halinde, tahsis işlemi herhangi bir yazışmaya gerek kalmaksızın kendiliğinden kalkmış sayılır.

#### **Tahsisli taşınmaza ilişkin giderler**

**MADDE 7 –** (1) Tahsisli taşınmazlarla ilgili olarak harcamalara katılma payı da dâhil olmak üzere her türlü malî yükümlülükler ve diğer giderler, tahsis yapılan kamu idaresi tarafından ödenir.

#### **İşgallere karşı koruma**

**MADDE 8 –** (1) Adına tahsis yapılan kamu idaresi, tahsisli taşınmazın işgal ve tecavüzlere karşı korunması ile ilgili her türlü tedbiri almak, işgal ve tecavüz halinde yasal yollara başvurmak ve durumu; Hazineye ait taşınmazlar ile Devletin hüküm ve tasarrufu altındaki yerler için defterdarlık veya mal müdürlüklerine, diğerlerinde taşınmaz maliki kamu idaresine bildirmek zorundadır.

#### **Tahsisin kaldırılması**

**MADDE 9 –** (1) Tahsis işlemi;

- Kamu hizmetinin sona ermesi,
- Taşınmazın tahsis amacı dışında kullanılması veya maliki kamu idaresinin izni olmaksızın üçüncü kişilere kullandırılması,
- Taşınmazın en az iki yıl boş bırakılması veya hiç kullanılmaması,
- Taşınmazın tahsis amacının değişmesi,
- İmar plânıyla, taşınmazın başka bir amaca ayrılması,
- Yönetmeliğin 8 inci maddesinde belirtilen tedbirleri alma ve bildirim yükümlülüğünün yerine getirilmemesi,
- Tahsis amacının ortadan kalkması halinde,

Durumlarında, tahsis yapılan kamu idaresinin görüşü alınmaksızın tahsisi yapan kamu idaresinin merkez veya taşra birimlerince resen kaldırılabilir.

(2) Birinci fıkranın (d) bendine göre tahsisin kaldırılması işlemlerinde, imar planının yapımı aşamasında tahsisli kamu idaresinin uygun görüşünün alınmamış olması durumunda ilgili kamu idaresinin görüşü alınır.

(3) Birinci fıkranın (f) bendine göre tahsisin kaldırılması işlemi, adına tahsis yapılan idarenin isteği üzerine de, tahsisi yapan malik kamu idaresi tarafından yapılabilir.

**Tahsisiz kullanımlarda harcamalar**

**MADDE 10** – (1) Tahsis işlemi yapılması gerektiği hâlde, tahsis işlemi yapılmamış taşınmazlar için, kullanmakta olan kamu idaresi bütçesinden 11 inci maddede belirtilen tazminat ve ecrimisil hariç ödeme yapılmaz.

(2) Ancak; hükümet konaklarında olduğu gibi bir kamu idaresine tahsis edilip birden fazla kamu idaresi tarafından kullanılmakta olan binalarda, hizmet vermekte olan kamu idarelerinin kullanımlarındaki mahallerin küçük onarım ve bakım giderlerine ilişkin harcamalar kullanan kamu idaresince yapılır.

**İzinsiz kullanımlarda bedel alınması**

**MADDE 11** – (1) Kamu idaresine ait bir taşınmazın tahsis işlemi yapılmadan bir başka kamu idaresi tarafından kullanımı hâlinde, taşınmazın maliki olan kamu idaresince, kendi taşınmaz kira ihalesi komisyonunca belirlenen tutardaki tazminat taşınmazı kullanan kamu idaresinden alınır. Bu tazminat, tebliğ tarihinden itibaren bir ay içerisinde taşınmazı kullanan kamu idaresince ödenir. Bu sürenin geçmesi ile tazminat kesinleşir. Bu tazminatlar, 9/6/1932 tarihli ve 2004 sayılı İcra ve İflâs Kanunu hükümlerine göre icra dairelerince tahsil olunur.

(2) Hazineye ait taşınmazlar ile Devletin hüküm ve tasarrufu altındaki yerler için ise; Maliye Bakanlığı yerel birimince ilgili mevzuatına göre tespit edilen ecrimisil alınır. Rızaen ödenmeyen ecrimisil, 21/7/1953 tarihli ve 6183 sayılı Amme Alacaklarının Tahsil Usulü Hakkında Kanuna göre tahsil edilir. Ancak, Hazineye ait taşınmazlar ile Devletin hüküm ve tasarrufu altındaki yerler için (**Değişik ibare: RG-14/8/2014-29088**) genel bütçe kapsamındaki kamu idarelerinden ecrimisil alınmaz.

**ÜÇÜNCÜ BÖLÜM****Devir İşlemleri****Devir ve geri alma**

**MADDE 12** – (1) Özel bir hüküm olmaması durumunda, düzenleyici ve denetleyici kurumlar hariç olmak üzere kamu idareleri, Kanunun 45 inci maddesine göre, mülkiyetlerinde bulunan taşınmazları, görmekle yükümlü oldukları kamu hizmetlerinde kullanılacağına ve amacına uygun kullanılmaması halinde geri alınacağına dair tapu kütüğüne şerh konulması kaydıyla bedelsiz olarak birbirlerine devredebilirler.

(2) Özel hükümler, 5018 sayılı Kamu Malî Yönetimi ve Kontrol Kanununun 45 inci maddesine göre, öncelikle uygulanır.

(3) Kamu idarelerine devredilen bu taşınmazlar, hizmetin devamı süresince kullanılabilir. Ancak bu taşınmazların devir amacının ortadan kalkması veya amacına uygun kullanılmaması halinde, maliki kamu idaresince geri alınabilir.

(4) Devir amacının ortadan kalkması halinde geri alma işlemi, adına devir yapılan idarenin isteği üzerine de, devreden malik kamu idaresi tarafından yapılabilir.

(5) Devir yetkisi taşınmazın maliki kamu idaresine aittir. Hazineye ait taşınmazların devir yetkisi ise, özel bir hüküm olmadıkça Bakanlığa aittir.

**Tapu kütüğüne konulacak şerh**

**MADDE 13** – (1) Bedelsiz devredilen taşınmazın tapu kütüğüne; "Bu taşınmazın mülkiyeti ..... (bu boşluğa, devir eden kamu idaresinin ismi yazılır)'e/a ait iken, 5018 sayılı Kamu Malî Yönetimi ve Kontrol Kanununun 45 inci maddesinin üçüncü fıkrası gereğince; ..... (bu boşluğa, taşınmazın hangi kamu hizmetinde kullanılacağı yazılır)'de/da kullanılmak kaydı ile ..... (bu boşluğa, kendisine devir yapılan kamu idaresinin adı yazılır)'e/a bedelsiz olarak devredilmiştir. Bu taşınmaz devir amacı dışında kullanılamaz ve aynı amaçla dahi olsa üçüncü kişilere devredilemez. Devir amacına uygun olarak kullanılmadığının tespiti veya üçüncü kişilere devredilmesi hâlinde, eski maliki kamu idaresinin talebi üzerine, devralan kamu idaresinin muvafakatına veya her hangi bir hükme gerek olmaksızın tapu idaresince devreden kamu idaresi adına resen tescil edilir." şeklinde şerh konulur.

**DÖRDÜNCÜ BÖLÜM****Tahsis ve Devir Talepleri ile İstenilecek Bilgi ve Belgeler****Tahsis veya devir talebinin yapılması**

**MADDE 14** – (1) Tahsis yapılması veya devredilmesi istenilen taşınmaz hakkında;

a) Hazineye ait veya Devletin hüküm ve tasarrufu altında ise, bulunduğu yer defterdarlığı veya mal müdürlüğüne ya da Maliye Bakanlığı Millî Emlak Genel Müdürlüğüne,

b) Belediyeler ve il özel idareleri ile bunların kurdukları veya üye oldukları birlik ve idarelere ait ise, ilgili belediye ve il özel idaresi ile bunların kurdukları veya üye oldukları birlik ve idareye,

c) Diğer kamu idarelerine ait ise, maliki kamu idarelerinin merkez birimine,

Müracaat edilerek tahsis veya devir talebinde bulunulur.

**Tahsis veya devir talebine eklenecek bilgi ve belgeler**

**MADDE 15 – (1)** Tahsis veya devir talebinde bulunan kamu idaresi, taşınmazı hangi kamu idaresine kullanacağını talep yazısında açık olarak belirtir.

(2) Talep yazılarında aşağıdaki bilgilere yer verilir ve belgeler yazıya eklenir:

Taşınmazın;

a) Tapuda kayıtlı olduğu ili, ilçesi, mahallesi veya köyü, mevkii, pafta, ada ve parsel numarası veya cilt, sayfa ve sıra numarası, cinsi, yüzölçümü,

b) Devletin hüküm ve tasarrufu altındaki yer ise, bulunduğu ili, ilçesi, mahallesi veya köyü, mevkii, sınırlarını ve yüzölçümünü gösterir ölçekli kroki,

c) Tamamının mı, bir kısmının mı istendiği, bir kısmı isteniyorsa, miktarı ile paftası üzerinde yeri işaretlenmiş basit krokisi,

ç) İmar planı içinde olması halinde, onaylı plan örneği, planda ayrıldığı amaç,

d) Üzerinde inşaat yapılacak ise, avan projesi, yatırım programına alınıp alınmadığı, alınmış ise proje numarası ve proje için gerekli arazi veya arsa miktarı.

**Yerel birimlerce merkez birimlerine gönderilecek bilgi ve belgeler**

**MADDE 16 – (1)** Tahsis veya devir yetkisi; kamu idarelerinin il biriminde ise, ilçe birimi tarafından il birimine, merkez biriminde ise, il birimi tarafından merkez birimlerine yazılacak talep yazılarında, istenilen taşınmazla ilgili aşağıdaki bilgilere yer verilir ve belgeler yazıya eklenir:

Taşınmazın;

a) Yönetmeliğin 20 nci maddesi gereğince, tahsisine veya devrine engel bir durumunun olup olmadığı, varsa neler olduğu,

b) İmar planı içinde kalıp kalmadığı, plan içinde ise, plan türünün (çevre düzeni planı, nazım plan, uygulama imar planı gibi) ne olduğu, planda ne kadarının hangi amaca ayrıldığı,

c) 4/4/1990 tarihli ve 3621 sayılı Kıyı Kanunu kapsamında kalıp kalmadığı,

ç) Hangi amaçlarda kullanılmak için istenildiği,

d) Herhangi bir kamu hizmetine tahsisli olup olmadığı,

e) Halen hangi amaçta ve ne şekilde kullanıldığı,

f) Üzerinde muhdesat varsa, cinsi ve kime ait olduğunu da belirleyen mahallinde düzenlenmiş tespit tutanağı,

g) Üzerinde inşaat yapılacak ise, yatırım programına alınıp alınmadığı, alınmış ise yatırım proje numarası,

ğ) Kısmen talep ediliyor ise, istenen kısmın ifrazının mümkün olup olmadığı,

h) Hazineye ait veya Devletin hüküm ve tasarrufu altında ise genel bütçe kapsamındaki kamu idarelerine, diğer kamu idarelerine ait ise malik kamu idaresine gerekli olup olmadığı,

ı) Merkezde dosyasının olup olmadığı, varsa dosya numarası ile en son yapılan yazışmanın tarih ve sayısı,

i) Tapuda kayıtlı olması halinde, en son durumu gösteren, beyanlar ve şerhleri de içeren tapu kayıt örneği ile tapu senedi veya çaplı tasarruf vesikası,

j) Devletin hüküm ve tasarrufu altındaki yer ise, bulunduğu ili, ilçesi, mahallesi veya köyü ve mevkii, sınırlarını ve yüzölçümünü gösterir ölçekli krokisi,

k) İmar planı içinde kalması halinde plan örneği,

l) 3621 sayılı Kıyı Kanunu kapsamında kalması halinde, kıyı kenar çizgisi işlenmiş pafta örneği,

m) Tahsisini veya devrini talep eden kamu idaresinin mahallî birimlerinin, merkez birimlerinden alacağı uygun görüş yazısının örneği,

n) Tahsisi veya devri konusunda yerel birimin görüşü.

(2) Taşınmazın tahsis ya da devrine engel bir durum varsa, yukarıdaki bilgi ve belgeler yerine bunu tespit eden bilgi ve belge yeterli olup diğer bilgi ve belgeler gönderilmez.

**Su tahsisi taleplerinde gönderilecek bilgi ve belgeler**

**MADDE 17 – (1)** Su tahsis taleplerinde, Yönetmeliğin 16 ncı maddesinde belirtilen bilgi ve belgeler yerine, aşağıdaki bilgi ve belgeler gönderilir:

a) Tahsis talebine konu edilen su kaynağının litre/saniye olarak debisi,

b) Talep sahibi kamu idaresinin, su kaynağının ne kadar litre/saniye debilik kısmına ihtiyacının olduğu,

c) Çevrede bulunan diğer yerleşim birimlerinin, tahsisi talep edilen su kaynağına ihtiyacının bulunup bulunmadığı, ihtiyaçları var ise litre/saniye olarak ihtiyaç miktarı,

ç) İstanbul ve Kocaeli illerinde büyükşehir belediyelerinin, diğer illerde il özel idarelerinin uygun görüşü ile Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğünün uygun görüşü.

**Tahsis veya devir değişikliğinde gönderilecek bilgi ve belgeler**

**MADDE 18 – (1)** Adına tahsis yapılan veya devredilen kamu idaresi tarafından tahsise veya devredilen taşınmazın tahsis veya devir amacının değiştirilmesinin istenilmesi halinde, taşınmaz hakkında bu Yönetmeliğin 16 ncı maddesinin (ç) ve (d) bentleri ile 16 ncı maddesinin (ç), (e), (k), (m) ve (n) bentlerinde belirtilen bilgi ve belgelerle birlikte, taşınmazın özelliklerinde değişiklik olmuş ise buna ilişkin bilgi ve belgeler gönderilir.

(2) Bir kamu idaresine tahsis edilen veya devredilen bir taşınmazın başka bir kamu idaresi tarafından tahsisinin veya devrinin talep edilmesi halinde, bu Yönetmeliğin 15 ve 16 ncı maddelerinde belirtilen bilgi ve belgeler yeniden gönderilir. Ayrıca, taşınmazın tahsisli olduğu veya devir edilmiş bulunduğu kamu idaresinin, değişiklik konusunda uygun görüşünün olup olmadığı bildirilir.

#### **Tahsisin kaldırılması veya devredilen yerin geri alınması halinde gönderilecek bilgi ve belgeler**

**MADDE 19 – (1)** Tahsis edilen veya devredilen taşınmazın tahsis veya devir amacının ortadan kalkması halinde, taşınmazın tahsisinin kaldırılması veya geri alınması amacıyla, adına devir veya tahsis yapılan kamu idaresi tarafından, taşınmazın tahsisini ve devrini yapan malik kamu idaresine; taşınmazın maliki kamu idaresi tarafından, tahsisi yapılan veya devredilen taşınmaz hakkında yapılacak periyodik kontrollerde, bu Yönetmeliğin 9 ve 12 nci maddelerinde belirtilen sebeplerle, tahsis veya devir edilen taşınmazın tahsisinin resen kaldırılmasının veya geri alınmasının gerekmesi halinde, malik kamu idaresinin bu işle görevli alt birimleri tarafından, tahsise veya devre yetkili birimlerine aşağıdaki bilgiler gönderilir.

Taşınmazın;

- Tahsis veya devir yazısının tarih ve sayısı,
- Tahsisinin kaldırılması veya geri alınması talebinin gerekçesi ve en son kullanım durumu,
- Tahsisinin kaldırılması veya geri alınmasına ilişkin yerel birimin görüşü.

### **BEŞİNCİ BÖLÜM**

#### **Ortak Hükümler**

#### **Tahsis yapılamayacak ve bedelsiz devredilemeyecek taşınmazlar**

**MADDE 20 – (1)** Aşağıda belirtilen taşınmazların tahsis ve devri yapılamaz;

- Tapu kayıtlarında devredilemeyeceğine ilişkin şerh veya tedbir bulunan taşınmazlar,
- Kadastro Mahkemesinde mülkiyeti ihtilafı olan taşınmazlar,
- İmar planı ve imar düzenleme işlemi davalı olan taşınmazlar,
- (Değişik: RG-14/8/2014-29088)** Diğer paydaş veya paydaşları tarafından tahsisine veya devrine muvafakat edilmeyen paylı taşınmazlar,
- Devir durumunda elbirliği mülkiyetinde bulunan taşınmazlar,
- Tapu tahsis belgesi şerhi bulunan taşınmazlar,
- Kamu idarelerince üzerinde irtifak hakkı tesis edilmiş taşınmazlar,
- İmar planında öngörülen amaç dışındaki kullanımlar için talep edilen taşınmazlar,
- İmar planlarında meydan, yol, park, yeşil saha, otopark, toplu taşıma istasyonu ve terminal gibi umumi hizmetlere ayrılan ve tapudan terkin edilecek olan ve başka kullanımlar için talep edilen taşınmazlar,
- Kıyı tanımına giren ve tapu kayıtlarının, kıyı mevzuatına göre terkini gereken taşınmazlar,
- Özel kanunları gereğince, gerçek kişilerle kamu ve özel hukuk tüzel kişilerine tahsisi, devri, emirlerine ve kullanımlarına bırakılması, satışı, irtifak hakkı veya trampa yoluyla verilmesi gereken taşınmazlar,
- Kullanımı, tahsisi, devri, tasarrufu ve benzeri işlemleri özel düzenlemelere veya ilgili kurum ve kuruluşların iznine tabi olan taşınmazlar.

#### **Tahsis ve devre engel olmayan durumlar**

**MADDE 21 – (1)** Taşınmazların tapu kütüğünde bulunan ve aşağıda belirtilen şerhler, tahsis ve devir işlemi yapılmasına engel değildir:

- Vakıf şerhi,
- Kamulaştırma şerhi,
- İşgal ve zilyetlik şerhi,
- Muhdesat şerhi,
- İpotek şerhi,
- Kamu idareleri lehine konulan "... İntifa... Aittir" biçimindeki şerhler,
- Mülga Arsa Ofisi Genel Müdürlüğünce veya Toplu Konut İdaresi Başkanlığınca konulan şufa (ön alım) hakkı şerhleri.

#### **Yetki devri**

**MADDE 22 – (1)** Kamu idareleri tahsis ve devir yetkilerini sınırlarını açıkça belirtmek suretiyle alt birimlerine veya yerel birimlerine devredebilirler. Tahsis veya devir yetkisi yerel birimlere devredilmiş ise; tahsis, devir, tahsis kaldırma

ve geri alma talepleri merkeze gönderilmeksizin mevcut mevzuata göre yerel birimlerce değerlendirilir.

#### **Tahsis ve devirde öncelik**

**MADDE 23 – (1)** Aynı taşınmaz hakkında birden fazla kamu idaresinin tahsis ve devir talebinin bulunması halinde;

a) Taşınmazın imar planı ile kullanım durumu belli ise, planda belirtilen kamu hizmetini yapacak kamu idaresinin,  
b) Taşınmaz plansız alanda veya plandaki kullanım amacı "kamu hizmet alanı" olarak belirlenip ayrıntılı bilgi verilmemiş ise, sırasıyla genel bütçe kapsamındaki kamu idareleri, özel bütçe kapsamındaki kamu idareleri, devir talepleri hariç düzenleyici ve denetleyici kurumlar, sosyal güvenlik kurumları, belediyeler, il özel idareleri, köy tüzel kişilikleri, belediyelere bağlı ve belediyelerin kurdukları veya üye oldukları birlik ve idarelerin, il özel idarelerine bağlı ve il özel idarelerinin kurdukları ve üye oldukları birlik ve kamu idarelerin,

Talepleri öncelikle değerlendirilir.

#### **Taşınmazın teslimi, tahsisin kaldırılması ve geri almanın sonuçları**

**MADDE 24 – (1)** Tahsisi yapılan taşınmaz, maliki kamu idaresi tarafından tahsis işleminden sonra adına tahsis yapılan kamu idaresine, devredilen taşınmaz ise, maliki kamu idaresi tarafından tapudaki devir işleminden sonra devralan kamu idaresine, bir tutanak düzenlenmek suretiyle teslim edilir. Tutanakta; teslim tarihi, taşınmazın durumu, varsa üzerindeki bina ve tesisler, özelliklerinin neler olduğu ayrıntılı biçimde belirtilir.

(2) Tahsisi kaldırılan taşınmaz, maliki kamu idaresi tarafından tahsisin kaldırılması işleminden sonra, geri alınan taşınmaz ise, maliki kamu idaresi tarafından tapudaki geri alma işleminden sonra, bir tutanak düzenlenmek suretiyle teslim alınır. Tutanakta, teslim alınma tarihi ile teslim tarihindeki durumuna göre, noksanlıklar ve fazlalıklar ayrıntılı biçimde belirtilir.

(3) Tahsisi kaldırılan veya geri alınan taşınmazın üzerine adına tahsis yapılan veya devralan kamu idaresi tarafından yapılan bina ve tesisler, bedelsiz olarak maliki kamu idaresine geçer. Bunlar için malik kamu idaresince her hangi bir bedel veya tazminat ödenmez. **(Ek cümle: RG-7/10/2016-29850)** Ancak, bu taşınmazın, adına tahsis yapılan veya devralan kamu idaresi ile satış, trampa, arsa ve/veya kat karşılığı inşaat, irtifak hakkı tesisi gibi mülkiyete ilişkin tasarruflı işlemlere konu edilmesi halinde, halen aynı kamu idaresi tarafından kullanılıyor olması kaydıyla bu bina ve tesisler bedel hesabında dikkate alınmaz, bu taşınmaz ile üzerindeki bina ve tesisler için ecrimisil istenilmez, tahsil edilmiş olanlar iade edilmez.

#### **Devir yerine tahsis**

**MADDE 25 – (1)** Görmekle yükümlü oldukları kamu hizmetlerinde kullanılmak amacıyla Kamu idarelerince devralınması istenilen taşınmazların devri yerine tahsisinin yapılması suretiyle kamu hizmetlerinin görülmesi sağlanabiliyor ise, taşınmazın devri yerine tahsisi yapılır.

#### **Masraflar**

**MADDE 26 – (1)** Tahsise veya devre konu taşınmazın ifraz, tevhit, tescil, tespit ve benzeri tüm işlemlerin masrafları tahsis veya devir talebinde bulunan kamu idaresi tarafından karşılanır.

## **ALTINCI BÖLÜM** **Çeşitli ve Son Hükümler**

#### **Görüş alınması**

**MADDE 27 – (1)** Bu Yönetmeliğin uygulanması ile ilgili olarak ortaya çıkacak tereddütlerde, Maliye Bakanlığının görüşü alınır.

#### **İzinsiz kullanımlarda bedel alınmasının istisnası**

**GEÇİCİ MADDE 1 – (1)** Bu Yönetmeliğin 11 inci maddesinde belirtilen tazminat ve ecrimisil bedelleri, taşınmazı tahsis işlemi yapılmadan kullanan kamu idaresinin, bu Yönetmeliğin yayımı tarihinden itibaren üç ay içerisinde tahsis talebinde bulunması ve taşınmazın tahsisinin mümkün olması halinde alınmaz.

#### **Tahsis yapılmadan kullanılan taşınmazlarda ecrimisil**

**GEÇİCİ MADDE 2– (Ek: RG-14/8/2014-29088)(Değişik madde numarası: RG-7/10/2016-29850)**

(1) Bu maddenin yürürlüğe girdiği tarihten önce genel bütçe kapsamındaki hariç genel yönetim kapsamındaki kamu idareleri tarafından tahsis işlemi yapılmadan kullanılan Hazineye ait taşınmazlar ile Devletin hüküm ve tasarrufu altındaki yerlerden, görmekle yükümlü oldukları kamu hizmetleri için kullanılanlar hakkında bir yıl içinde Bakanlığa tahsis talebiyle başvuruda bulunulması ve Bakanlık tarafından da tahsisin uygun görülmesi halinde, bu maddenin yürürlüğe girdiği tarihten sonra ecrimisil alınmaz, ancak bu taşınmazlardan belirtilen amaç dışında ve gelir getirici faaliyetlerde kullanılanlardan ecrimisil alınır.

**Daha önce tahsisi kaldırılan veya geri alınan taşınmazlar  
GEÇİCİ MADDE 3 – (Ek: RG-7/10/2016-29850)**

(1) Bu maddenin yürürlüğe girdiği tarihten önce maliki kamu idaresince tahsisi kaldırılan veya geri alınan taşınmazın, adına tahsis yapılan veya devralan kamu idaresi ile satış, trampa, arsa ve/veya kat karşılığı inşaat, irtifak hakkı tesisi gibi mülkiyete ilişkin tasarrufi işlemlere konu edilmesi halinde, bu taşınmazın üzerine adına tahsis yapılan veya devralan kamu idaresi tarafından yapılan bina ve tesislerin halen bu kamu idaresi tarafından kullanılıyor olması kaydıyla, bu bina ve tesisler hakkında da 24 üncü maddenin üçüncü fıkrası uygulanır.

**Yürürlük**

**MADDE 28 – (1)** Sayıştay'ın görüşü alınarak hazırlanan bu Yönetmelik, yayımı tarihinde yürürlüğe girer.

**Yürütme**

**MADDE 29 – (1)** Bu Yönetmelik hükümlerini, ekinde yer alan kamu idareleri yürütür.

Yönetmeliğin Yayınlandığı Resmî Gazete'nin		
	Tarihi	Sayısı
	10/10/2006	26315
Yönetmelikte Değişiklik Yapan Yönetmeliklerin Yayınlandığı Resmî Gazetelerin		
	Tarihi	Sayısı
1.	14/8/2014	29088
2.	7/10/2016	29850
3.		

**EK-1:CETVELLER**

**(I) SAYILI CETVEL**

**GENEL BÜTÇE KAPSAMINDAKİ KAMU İDARELERİ**

- 1) Türkiye Büyük Millet Meclisi
- 2) Cumhurbaşkanlığı
- 3) Başbakanlık
- 4) Anayasa Mahkemesi
- 5) Yargıtay
- 6) Danıştay
- 7) Sayıştay
- 8) Adalet Bakanlığı
- 9) Millî Savunma Bakanlığı
- 10) İçişleri Bakanlığı
- 11) Dışişleri Bakanlığı
- 12) Maliye Bakanlığı
- 13) Millî Eğitim Bakanlığı
- 14) Bayındırlık ve İskân Bakanlığı
- 15) Sağlık Bakanlığı
- 16) Ulaştırma Bakanlığı
- 17) Tarım ve Köy İşleri Bakanlığı
- 18) Çalışma ve Sosyal Güvenlik Bakanlığı
- 19) Sanayi ve Ticaret Bakanlığı
- 20) Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı
- 21) Kültür ve Turizm Bakanlığı
- 22) Çevre ve Orman Bakanlığı
- 23) Millî Güvenlik Kurulu Genel Sekreterliği
- 24) Millî İstihbarat Teşkilatı Müsteşarlığı
- 25) Jandarma Genel Komutanlığı

- 26) Sahil Güvenlik Komutanlığı
- 27) Emniyet Genel Müdürlüğü
- 28) Diyanet İşleri Başkanlığı
- 29) Devlet Planlama Teşkilatı Müsteşarlığı
- 30) Hazine Müsteşarlığı
- 31) Dış Ticaret Müsteşarlığı
- 32) Gümrük Müsteşarlığı
- 33) Denizcilik Müsteşarlığı
- 34) Avrupa Birliği Genel Sekreterliği
- 35) Başbakanlık Yüksek Denetleme Kurulu
- 36) Devlet Personel Başkanlığı
- 37) Özürlüler İdaresi Başkanlığı
- 38) Türkiye İstatistik Kurumu
- 39) Gelir İdaresi Başkanlığı
- 40) Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü
- 41) Karayolları Genel Müdürlüğü
- 42) Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü
- 43) Devlet Meteoroloji İşleri Genel Müdürlüğü
- 44) Tarım Reformu Genel Müdürlüğü
- 45) Petrol İşleri Genel Müdürlüğü
- 46) Basın-Yayın ve Enformasyon Genel Müdürlüğü
- 47) Sosyal Yardımlaşma ve Dayanışma Genel Müdürlüğü
- 48) Sosyal Hizmetler ve Çocuk Esirgeme Kurumu Genel Müdürlüğü
- 49) Aile ve Sosyal Araştırmalar Genel Müdürlüğü
- 50) Kadının Statüsü Genel Müdürlüğü

**(II) SAYILI CETVEL  
ÖZEL BÜTÇELİ İDARELER**

**A) YÜKSEKÖĞRETİM KURULU, ÜNİVERSİTELER VE YÜKSEK TEKNOLOJİ ENSTİTÜLERİ**

- 1) Yükseköğretim Kurulu
- 2) Öğrenci Seçme ve Yerleştirme Merkezi
- 3) İstanbul Üniversitesi
- 4) İstanbul Teknik Üniversitesi
- 5) Ankara Üniversitesi
- 6) Karadeniz Teknik Üniversitesi
- 7) Ege Üniversitesi
- 8) Atatürk Üniversitesi
- 9) Orta Doğu Teknik Üniversitesi
- 10) Hacettepe Üniversitesi
- 11) Boğaziçi Üniversitesi
- 12) Dicle Üniversitesi
- 13) Çukurova Üniversitesi
- 14) Anadolu Üniversitesi
- 15) Cumhuriyet Üniversitesi
- 16) İnönü Üniversitesi
- 17) Fırat Üniversitesi
- 18) Ondokuz Mayıs Üniversitesi
- 19) Selçuk Üniversitesi
- 20) Uludağ Üniversitesi
- 21) Erciyes Üniversitesi
- 22) Akdeniz Üniversitesi
- 23) Dokuz Eylül Üniversitesi
- 24) Gazi Üniversitesi
- 25) Marmara Üniversitesi

- 26) Mimar Sinan Güzel Sanatlar Üniversitesi
- 27) Trakya Üniversitesi
- 28) Yıldız Teknik Üniversitesi
- 29) Yüzüncü Yıl Üniversitesi
- 30) Gaziantep Üniversitesi
- 31) Abant İzzet Baysal Üniversitesi
- 32) Adnan Menderes Üniversitesi
- 33) Afyon Kocatepe Üniversitesi
- 34) Balıkesir Üniversitesi
- 35) Celal Bayar Üniversitesi
- 36) Çanakkale Onsekiz Mart Üniversitesi
- 37) Dumlupınar Üniversitesi
- 38) Gaziosmanpaşa Üniversitesi
- 39) Gebze Yüksek Teknoloji Enstitüsü
- 40) Harran Üniversitesi
- 41) İzmir Yüksek Teknoloji Enstitüsü
- 42) Kafkas Üniversitesi
- 43) Kahramanmaraş Sütçü İmam Üniversitesi
- 44) Kırıkkale Üniversitesi
- 45) Kocaeli Üniversitesi
- 46) Mersin Üniversitesi
- 47) Muğla Üniversitesi
- 48) Mustafa Kemal Üniversitesi
- 49) Niğde Üniversitesi
- 50) Pamukkale Üniversitesi
- 51) Sakarya Üniversitesi
- 52) Süleyman Demirel Üniversitesi
- 53) Zonguldak Karaelmas Üniversitesi
- 54) Eskişehir Osmangazi Üniversitesi
- 55) Galatasaray Üniversitesi
- 56) Ahi Evran Üniversitesi
- 57) Kastamonu Üniversitesi
- 58) Düzce Üniversitesi
- 59) Mehmet Akif Ersoy Üniversitesi
- 60) Uşak Üniversitesi
- 61) Rize Üniversitesi
- 62) Namık Kemal Üniversitesi
- 63) Erzincan Üniversitesi
- 64) Aksaray Üniversitesi
- 65) Giresun Üniversitesi
- 66) Hitit Üniversitesi
- 67) Bozok Üniversitesi
- 68) Adıyaman Üniversitesi
- 69) Ordu Üniversitesi
- 70) Amasya Üniversitesi

#### **B) ÖZEL BÜTÇELİ DİĞER İDARELER**

- 1) Savunma Sanayi Müsteşarlığı
- 2) Atatürk Kültür, Dil ve Tarih Yüksek Kurumu
- 3) Türkiye ve Orta-Doğu Amme İdaresi Enstitüsü
- 4) Türkiye Bilimsel ve Teknolojik Araştırma Kurumu
- 5) Türkiye Bilimler Akademisi
- 6) Türkiye Adalet Akademisi
- 7) Yükseköğrenim Kredi ve Yurtlar Kurumu
- 8) Gençlik ve Spor Genel Müdürlüğü
- 9) Devlet Tiyatroları Genel Müdürlüğü



- 10) Devlet Opera ve Balesi Genel Müdürlüğü
- 11) Orman Genel Müdürlüğü
- 12) Vakıflar Genel Müdürlüğü
- 13) Hudut ve Sahiller Sağlık Genel Müdürlüğü
- 14) Elektrik İşleri Etüd İdaresi Genel Müdürlüğü
- 15) Maden Tetkik ve Arama Genel Müdürlüğü
- 16) Sivil Havacılık Genel Müdürlüğü
- 17) Türk Akreditasyon Kurumu
- 18) Türk Standartları Enstitüsü
- 19) Millî Prodüktivite Merkezi
- 20) Türk Patent Enstitüsü
- 21) Ulusal Bor Araştırma Enstitüsü
- 22) Türkiye Atom Enerjisi Kurumu
- 23) Küçük ve Orta Ölçekli Sanayi Geliştirme ve Destekleme İdaresi Başkanlığı
- 24) İhracatı Geliştirme Etüt Merkezi
- 25) Türk İşbirliği ve Kalkınma İdaresi Başkanlığı
- 26) Özel Çevre Koruma Kurumu Başkanlığı
- 27) GAP Bölge Kalkınma İdaresi
- 28) Özelleştirme İdaresi Başkanlığı
- 29) Ceza ve İnfaz Kurumları ile Tutukevleri İş Yurtları Kurumu

### **(III) SAYILI CETVEL**

#### **DÜZENLEYİCİ VE DENETLEYİCİ KURUMLAR**

- 1) Radyo ve Televizyon Üst Kurulu
- 2) Telekomünikasyon Kurumu
- 3) Sermaye Piyasası Kurulu
- 4) Bankacılık Düzenleme ve Denetleme Kurumu
- 5) Enerji Piyasası Düzenleme Kurumu
- 6) Kamu İhale Kurumu
- 7) Rekabet Kurumu
- 8) Tütün, Tütün Mamulleri ve Alkollü İçkiler Piyasası Düzenleme Kurumu

### **(IV) SAYILI CETVEL**

#### **SOSYAL GÜVENLİK KURUMLARI**

- 1) Sosyal Güvenlik Kurumu
- 2) Türkiye İş Kurumu Genel Müdürlüğü

### **(V) SAYILI CETVEL**

#### **MAHALLÎ İDARELER**

- 1) Belediyeler
- 2) Belediyelere bağlı ve belediyelerin kurdukları ve üye oldukları birlik ve idareler
- 3) İl özel idareleri
- 4) İl özel idarelerine bağlı ve il özel idarelerinin kurdukları ve üye oldukları birlik ve idareler.

## HAZİNE TAŞINMAZLARININ İDARESİ HAKKINDA YÖNETMELİK

### BİRİNCİ KISIM

#### Genel Esaslar

### BİRİNCİ BÖLÜM

#### Amaç, Kapsam, Dayanak, Tanımlar

##### Amaç

**MADDE 1 –** (1) Bu Yönetmeliğin amacı; Hazinesinin özel mülkiyetindeki taşınmazların satışı, trampası, arsa veya kat karşılığı inşaat yaptırılması, kiraya verilmesi, ön izin verilmesi ve üzerlerinde irtifak hakkı kurulması, Devletin hüküm ve tasarrufu altındaki yerlerin kiraya verilmesi, ön izin ve kullanma izni verilmesi ile ecrimisil ve tahliye işlemlerine ilişkin usul ve esasları düzenlemektir.

##### Kapsam

**MADDE 2 –** (1) Bu Yönetmelik; tarihî ve bedîî değeri olan taşınmazlar hariç olmak üzere, Hazinesinin özel mülkiyetindeki taşınmazlar ile Devletin hüküm ve tasarrufu altındaki yerleri kapsar.

##### Dayanak

**MADDE 3 –** (1) Bu Yönetmelik, 8/9/1983 tarihli ve 2886 sayılı Devlet İhale Kanununun 74 üncü maddesine ve 29/6/2001 tarihli ve 4706 sayılı Hazineye Ait Taşınmaz Malların Değerlendirilmesi ve Katma Değer Vergisi Kanununda Değişiklik Yapılması Hakkında Kanun ile **(Değişik ibare:RG-5/10/2022-31974)** 1 sayılı Cumhurbaşkanlığı Teşkilatı Hakkında Cumhurbaşkanlığı Kararnamesinin 101 inci maddesinin birinci fıkrasının (b) bendine dayanılarak hazırlanmıştır.

##### Tanımlar

**MADDE 4** <sup>(2)</sup> – (1) Bu Yönetmelikte geçen;

- a) Arsa karşılığı inşaat: Hazine taşınmazı üzerinde yapılacak yapı bedeline karşılık başka bir Hazine taşınmazının verilmesini,
- b) Bakanlık: **(Değişik ibare:RG-5/10/2022-31974)** Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığını,
- c) **(Ek:RG-10/4/2011-27901)** Bedel tespit komisyonu: Bu Yönetmelikte yer alan, tahmin edilen bedel tespit işlemlerini yapmak, ecrimisili tespit ve takdir etmek ve İdarece verilecek diğer görevleri yürütmek üzere ita amiri tarafından İdarenin taşınmaz ve değerlendirme konusunda işin ehli veya uzmanı olan memurları arasından seçilen ve üç kişiden oluşan komisyonu,
- ç) Devletin hüküm ve tasarrufu altındaki yer: Türk Medenî Kanunu ile diğer kanunlarda Devletin hüküm ve tasarrufu altında olduğu belirtilen yerleri,
- d) Ecrimisil: Hazine taşınmazının, İdarenin izni dışında gerçek veya tüzel kişilerce işgal veya tasarruf edilmesi sebebiyle, İdarenin bir zarara uğrayıp uğramadığına veya işgalcinin kusurlu olup olmadığına bakılmaksızın **(Mülga ibare:RG-10/4/2011-27901)** (...) İdarece talep edilen tazminatı,
- e) Fuzuli şağil (İşgalci): Kusurlu olup olmadığına bakılmaksızın, Hazine taşınmazının zilyetliğini, yetkili İdarenin izni dışında eline geçiren, elinde tutan veya her ne şekilde olursa olsun bu malı kullanan veya tasarrufunda bulunduran gerçek veya tüzel kişileri,
- f) Hazine: Genel bütçe kapsamındaki kamu idareleri açısından Devlet tüzel kişiliğinin adını,
- g) Hazinesinin özel mülkiyetindeki taşınmaz: Tapuda Hazine adına tescilli taşınmazları,
- ğ) Hazine taşınmazı: Hazinesinin özel mülkiyetindeki taşınmazlar ile Devletin hüküm ve tasarrufu altındaki yerleri,
- h) **(Değişik:RG-5/10/2022-31974)** İdare: Merkezde Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığını (Millî Emlak Genel Müdürlüğü); illerde çevre, şehircilik ve iklim değişikliği il müdürlüğünü (millî emlak dairesi başkanlığı veya millî emlak müdürlüğü) ve ilçelerde millî emlak müdürlüğünü yoksa millî emlak şefliğini,
- ı) İhale: Kanunda ve bu Yönetmelikte yazılı usul ve şartlarla, işin istekliler arasından seçilecek birisi üzerine bırakıldığını gösteren ve yetkili mercilerin onayı ile tamamlanan sözleşmeden önceki işlemleri,
- i) **(Ek:RG-10/4/2011-27901)** İhale komisyonu: Bu Yönetmelikte belirtilen ihale ile ilgili işleri yürütmek üzere ita amiri tarafından seçilen üyelerden oluşan komisyonu,
- j) İrtifak hakkı: Bir taşınmaz üzerinde yararlanmaya ve kullanıma rıza göstermeyi veya mülkiyete ilişkin bazı hakların kullanılmasından vazgeçmeyi kapsayan ve diğer bir taşınmaz veya kişi lehine aynî hak olarak kurulan yükümlülüğü,
- k) İstekli: İhaleye katılan gerçek veya tüzel kişileri,

- l) İtâ amiri: İllerde (**Değişik ibare:RG-5/10/2022-31974**) il müdürü ve yetki devredilen hâllerde millî en başkanını, ilçelerde kaymakamı,
- m) Kanun: 8/9/1983 tarihli ve 2886 sayılı Devlet İhale Kanununu,
- n) Kat karşılığı inşaat: Hazine taşınmazı üzerinde yaptırılacak yapı veya yapıların Hazineye bırakılacak kısmının ya da bağımsız bölümlerinin bedeline karşılık, Hazine taşınmazından belirli bir arsa payının verilmesini,
- o) Kiraya verme: Hazine taşınmazlarının ve bunlarla ilgili hakların kiraya verilmesini,
- ö) Kullanma izni: Devletin hüküm ve tasarrufu altında bulunan yerler üzerinde kişiler lehine İdarece verilen izni,
- p) Müşteri: Kendisine ihale yapılan istekli veya isteklileri,
- r) Ön izin: İrtifak hakkı kurulmadan veya kullanma izni verilmeden önce; tescil, ifraz, tevhit, terk ve benzeri işlemlerin yapılması veya imar planının yaptırılması, değiştirilmesi ya da uygulama projelerinin hazırlanması ve onaylatılması gibi işlemlerin yerine getirilebilmesi için İdarece verilen izni,
- s) Satış: Taşınmaz satışını,
- ş) (**Değişik:RG-11/9/2014-29116**) Sözleşme: İdare ile müşteri arasında yapılan ve ita amirince imzalanan yazılı anlaşmayı, irtifak hakkı tesisinde ise İdare ile müşteri arasında irtifak hakkına ilişkin hükümleri içerecek şekilde doğrudan tapu müdürlüğünde düzenlenen resmi senedi,
- t) Şartname: Yapılacak işlerin genel, özel, teknik ve idarî usul ve esaslarını gösteren belge veya belgeleri,
- u) Tahmin edilen bedel: İhale konusu olan işlerin tahmin edilen bedelini,
- ü) Toplam yatırım maliyeti: Taşınmaz üzerinde gerçekleştirilecek yatırımın ilgili kamu idarelerince belirlenecek birim maliyetlere göre hesaplanacak toplam tutarını,
- v) Trampa: Borçlar Kanununun trampa ile ilgili maddelerinde gösterilen işlemleri,
- y) Uygun bedel: Tahmin edilen bedelden aşağı olmamak üzere, teklif edilen bedellerin en yüksekini,
- z) Yönetmelik: Bu Yönetmeliği,
- a) (**Ek:RG-5/10/2022-31974**) il müdürlüğü: Çevre, şehircilik ve iklim değişikliği il müdürlüğünü,
- b) (**Ek:RG-5/10/2022-31974**) il müdürü: Çevre, şehircilik ve iklim değişikliği il müdürünü, ifade eder.

## İKİNCİ BÖLÜM Diğer Genel Esaslar

### Tapu işlemine yetkililer

#### MADDE 5 – (**Değişik:RG-5/10/2022-31974**)

(1) Taşınmazlarla ilgili olarak tapu sicilinde işlem yapmaya, illerde il müdürü veya görevlendireceği memur, ilçelerde varsa milli emlak müdürü veya milli emlak müdür yardımcısı, yoksa il müdürünün görevlendireceği personel yetkilidir.

### Birden fazla ilçede olan veya birlikte değerlendirilecek taşınmazlarla ilgili işlemler

**MADDE 6 –** (1) Birden fazla ilçe sınırları içinde bulunan taşınmazlarla ilgili işlemler, taşınmazların yüzölçümünün miktar olarak daha fazla bulunduğu yer (**Değişik ibare:RG-5/10/2022-31974**) il müdürlüğü, milli emlak müdürlüğü veya milli emlak şefliği tarafından yapılır.

(2) İmar planı veya fiilî durumu nedeniyle birlikte ihale edilmesinde Hazine yararı bulunan taşınmazlar hakkında tek ihale yapılabilir.

### İhale yetkilisi

**MADDE 7 –** (1) Yönetmelikte yazılı işleri yaptırmaya ve ihaleye ita amirleri yetkilidir.

(2) Millî emlak dairesi başkanlığı kurulan illerde Yönetmelikle ita amirine verilen yetkilerden hangilerinin millî emlak dairesi başkanı tarafından kullanılacağı Bakanlıkça belirlenir.

### İhaleye katılabilme şartları

**MADDE 8 –** (1) Yönetmeliğe göre yapılacak ihalelere katılacakların;

- a) Yasal yerleşim yeri sahibi olmaları,
- b) Tebligat için Türkiye'de adres göstermeleri,
- c) Gerçek kişilerin T.C. kimlik numarasını, tüzel kişilerin ise vergi kimlik numarasını bildirmeleri,
- ç) Yönetmelikte istisna edilen işler dışında geçici teminatı yatırmış olmaları,
- d) İşin gereğine göre (**Değişik ibare:RG-5/10/2022-31974**) İdarece tespit edilecek diğer belgeleri vermeleri,
- e) Özel hukuk tüzel kişilerinin, yukarıda belirtilen şartlardan ayrı olarak, idare merkezlerinin bulunduğu yer mahkemesinden veya siciline kayıtlı bulunduğu ticaret veya sanayi odasından yahut benzeri meslekî kuruluştan, ihalenin yapıldığı yıl içinde alınmış sicil kayıt belgesi ile tüzel kişilik adına ihaleye katılacak veya teklifte bulunacak kişilerin tüzel kişiliği temsile tam yetkili olduklarını gösterir (**Ek ibare:RG-5/10/2022-31974**) belge veya noterlikçe

tasdik edilmiş (**Mülga ibare:RG-1/8/2021-31555**) vekâletnameyi vermeleri; kamu tüzel kişilerinin ise, yukarıda belirtilen şartlarda ihaleye katılacak veya teklifte bulunacak tüzel kişiliği temsil yetkili olduğunu belirtir belgeyi vermeleri,

şarttır.

#### **İhalelere katılamayacak olanlar**

**MADDE 9 –** (1) Aşağıdaki kişiler, doğrudan veya dolaylı olarak ihalelere katılamazlar.

a) İdarenin;

1) İta amirleri,

2) İhale işlemlerini hazırlamak, yürütmek, sonuçlandırmak ve denetlemekle görevli olanlar,

3) (1) ve (2) numaralı alt bentlerde belirtilen kişilerin eşleri ve ikinci dereceye kadar (ikinci derece dâhil) kan ve kayın hısımları,

4) (1), (2) ve (3) numaralı alt bentlerde belirtilen kişilerin ortakları (bu kişilerin yönetim kurullarında görevli olmadıkları anonim ortaklıklar hariç),

b) Kanununun 83, 84 ve 85 inci maddeleri ve diğer kanunlardaki hükümler gereğince geçici veya sürekli olarak kamu ihalelerine katılmaktan yasaklanmış olanlar.

#### **Şartnameler**

**MADDE 10 –** (1) İhale konusu işlerin her türlü özelliğini gösteren şartname ve varsa ekleri İdarece hazırlanır.

(2) Bu şartnamelerde işin mahiyetine göre konulacak özel ve teknik şartlardan başka genel olarak aşağıdaki hususların da gösterilmesi zorunludur.

a) İşin niteliği, nevi ve miktarı,

b) Taşınmaz tapuda kayıtlı ise, bu kayda göre mahalle veya köyü, mevkii, sokağı, cinsi, yüzölçümü, hisse ve imar durumu, varsa tapu tarihi, pafta, ada, parsel veya cilt, sahife ve sıra numaraları ve fiilî durumu, taşınmaz tapuda kayıtlı değil ise, ölçekli krokisi, yüzölçümü ve fiilî durumu,

c) Tahmin edilen bedeli, geçici teminat miktarı ve kesin teminata ait şartlar,

ç) Taşınmazın teslim şekli ve şartları,

d) İşe başlama ve işi bitirme tarihi, gecikme hâlinde alınacak cezalar,

e) İsteklilerde aranılan şartlar ve belgeler,

f) İhaleyi yapıp yapmamakta İdarenin serbest olduğu,

g) İhale kararının karar tarihinden itibaren en geç on beş iş günü içinde ita amirince onaylanacağı veya feshedilebileceği,

ğ) Vergi, resim ve harçlarla sözleşme giderlerinin kimin tarafından ödeneceği,

h) Ödeme yeri ve şartları,

ı) İhtilafların çözüm şekli ve yeri.

(3) Şartnamelerde tekniğe uygun olmayan veya gerçekleşmesi mümkün bulunmayan kayıt ve şartların bulunduğu anlaşıldığı takdirde ihale komisyonu, İdareye şartnameyi düzelttirmek üzere ihaleyi erteler. Bu durumda ihale, yeniden düzenlenecek şartnameye ve Yönetmeliğin 19 uncu maddesi uyarınca yapılacak ilana göre yürütülür.

(4) Şartname ve varsa eklerinin tasdikli örnekleri bedelsiz veya özelliklerine göre İdarece takdir edilecek bir bedel karşılığında isteyenlere verilir ya da İdarede bedelsiz görülebilir.

## **İKİNCİ KISIM Ortak Hükümler**

### **BİRİNCİ BÖLÜM İhaleye Hazırlık**

#### **İhale işlem dosyasının düzenlenmesi**

**MADDE 11 –** (1) İhaleye konu olan taşınmazın işlem gördüğü dosyaya; onay belgesi, tahmin edilen bedele ilişkin hesap tutanağı, şartname ve ekleri, ilana ilişkin belge ve gazete nüshaları, sözleşme tasarısı ile saklanması yararlı görülen diğer belgeler konulur.

#### **Tahmin edilen bedel tespiti**

#### **MADDE 12 –( Değişik:RG-11/9/2014-29116)**

(1) Tahmin edilen bedel, bedel tespit komisyonunca tespit edilir ve karara bağlanır. Bedel tespit ve takdirinde, taşınmazın konumu ve özellikleri göz önünde bulundurulmak suretiyle rayiç bedel esas alınır.

(2) Ancak bu bedel;

a) Satış, trampa, arsa karşılığı veya kat karşılığı inşaatta; üzerinde bulunan ve mevcut durumu kullanılması ekonomik olmayan binaların yıkım masrafını aşan asgari levazım bedeli ve varsa bu nitelikte olan binaların **(Değişik ibare:RG-5/10/2022-31974) Bakanlıkça** belirlenen yapı yaklaşık birim maliyetlerinden az olmamak üzere aşınma payı da dikkate alınarak belirlenecek rayiç bedel ile taşınmazın zemininin rayiç değerinin toplamıdır.

b) 4706 sayılı Kanunun ek 3 üncü maddesine göre irtifak hakkı tesis edilecek taşınmazlarda ön izin verilmesinden itibaren beş yıl içerisinde taahhüt edilen yatırımı tamamlayarak aynı süre içerisinde taşınmazı doğrudan satın almak için başvuruda bulunan hak sahiplerine yapılacak satışlarda satış bedeli; ilana çıkılmadan önce irtifak hakkı tesisi amacı da dikkate alınarak taşınmaz için belirlenen rayiç bedelin her yıl Türkiye İstatistik Kurumunca yayımlanan Yurt İçi Üretici Fiyat Endeksi (Yİ-ÜFE – bir önceki yılın aynı ayına göre yüzde değişim) oranında artırılarak bulunan değerdir. Tarımsal amaçlı sözleşmelerde ise bu değer Tarım Ürünleri Üretici Fiyat Endeksi (Tarım ÜFE – bir önceki yılın aynı ayına göre yüzde değişim) oranında artırılarak hesaplanan değerdir.

c) Kullanma izni verilmesi veya irtifak hakkı tesis edilmesinde ilk yıl için taşınmazın rayiç bedelinin yüzde ikisi, kiralamalarda ise yüzde dördüdür.

ç) Kamu yararına çalışan dernekler ile vergi muafiyeti tanınan vakıflar lehine; yönetim binası ile üyelerinin sosyal ve diğer ihtiyaçlarını karşılamaya yönelik lokal, sosyal tesis gibi tesisler ile tamamen gelir elde etmek amaçlı tesisler hariç olmak üzere tüzüklerinde veya senetlerinde yer alan asli kuruluş amaçlarında kullanılmak üzere ihtiyaç duydukları taşınmazlar üzerinde tesis edilecek irtifak hakları ile verilecek kullanma izinlerinde, ilk yıl irtifak hakkı veya kullanma izni bedeli; taşınmazın rayiç bedelinin yüzde biridir. Eğitim tesisleri yapılması amacıyla tesis edilecek irtifak hakları ile verilecek kullanma izinlerinde, irtifak hakkı veya kullanma izni süresince, taşınmazın üzerinde yürütülen eğitim faaliyetlerinin toplam faaliyetlerin en az yüzde seksenini oluşturması, bu faaliyetlerin asli faaliyet niteliği taşımalıdır. Bu tesislerin her biriminde verilen her türlü hizmetin yüzde onunun bedelsiz olarak ihtiyaç sahiplerine sunulması şartıyla ilk yıl irtifak hakkı veya kullanma izni bedeli; taşınmazın rayiç bedelinin binde beşidir.

d) Vakıflarca kurulan yükseköğretim kurumlarının kendi kuruluş kanunlarında yer alan asli kuruluş gayelerine uygun olarak kullanılmak üzere bina ve tesis yapılmak amacıyla tesis edilecek irtifak hakları ile verilecek kullanma izinlerinde ilk yıl için; irtifak hakkı veya kullanma izni süresince, bu tesislerin her biriminde verilen her türlü hizmetin yüzde onunun bedelsiz olarak ihtiyaç sahiplerine sunulması kaydıyla taşınmazın rayiç bedelinin binde beşidir.

e) Kamu yararına çalışan dernekler ile vergi muafiyeti tanınan vakıflara, yönetim binası ile üyelerinin sosyal ve diğer ihtiyaçlarını karşılamaya yönelik lokal, sosyal tesis gibi tesisler ile tamamen gelir elde etmek amaçlı tesisler hariç olmak üzere tüzüklerinde veya senetlerinde yer alan asli kuruluş amaçlarında kullanılmak üzere yapılacak kiralamalarda, ilk yıl kira bedeli taşınmazın rayiç bedelinin yüzde ikisi, eğitim amaçlı yapılacak kiralamalarda kira süresince, taşınmazın üzerinde yürütülen eğitim faaliyetlerinin toplam faaliyetlerin en az yüzde seksenini oluşturması ve bu faaliyetlerin asli faaliyet niteliği taşıması kaydıyla ilk yıl kira bedeli taşınmazın rayiç bedelinin yüzde biridir.

f) Vakıflarca kurulan yükseköğretim kurumlarının kendi kuruluş kanunlarında yer alan asli kuruluş gayelerine uygun olarak kullanılmak üzere yapılacak kiralamalarda ilk yıl için taşınmazın rayiç bedelinin yüzde biridir.

g) Tarım ve hayvancılık ile sanayi amaçlı tesis edilecek irtifak hakları ve verilen kullanma izinlerinde ilk yıl için; irtifak hakkı veya kullanma izni süresince, taşınmazın üzerinde yürütülen tarım ve hayvancılık ile sanayi faaliyetlerinin toplam faaliyetlerin en az yüzde seksenini oluşturması ve bu faaliyetlerin asli faaliyet niteliği taşıması kaydıyla, taşınmazın rayiç bedelinin yüzde biri, aynı amaçla yapılan kiralamalarda ise yüzde bir buçuğudur.

ğ) Geleneksel el sanatları faaliyetleri ile münhasıran yöresel ürünlerin üretilmesi ve pazarlanması için yapılacak kiralamalarda ilk yıl için; kira süresince, taşınmazın üzerinde yürütülen geleneksel el sanatları ile münhasıran yöresel ürünlerin üretilmesi ve pazarlanması faaliyetlerinin toplam faaliyetler içinde en az yüzde seksenini oluşturması ve bu faaliyetlerin asli faaliyet niteliği taşıması kaydıyla taşınmazın rayiç bedelinin yüzde biridir.

h) Deniz turizmi araçlarına güvenli bağlama, karaya çekme, bakım, onarım ve sosyal hizmetlerden birkaçını veya tamamını sunan deniz turizmi tesisleri yapılmak amacıyla, kullanma izni veya irtifak hakkı verilmesi talep edilen alanda projelendirilmiş veya mendireklerle çevrilmiş deniz yüzeyinin de bulunması hâlinde, ilk yıl için deniz yüzeyinin kullanma izni metrekaresi birim bedeli; proje sahasındaki kara parçası için Yönetmelik hükümlerine göre tespit edilen kullanma izni veya irtifak hakkı beher metrekaresi bedelinin yüzde onudur.

ı) **(Ek:RG-22/9/2016-29835) 9/1/2002 tarihli ve 4737 sayılı Endüstri Bölgeleri Kanunu (Endüstri Bölgeleri Kanunu ve Organize Sanayi Bölgeleri Kanununda Değişiklik Yapılması Hakkında Kanun) hükümleri uyarınca ilgilileri lehine tesis edilecek irtifak hakları ile verilecek kullanma izinlerinde ilk yıl bedeli, taşınmazın emlak vergisine esas asgari metrekaresi birim değeri toplamının binde **(Değişik ibare:RG-5/10/2022-31974) biridir. (Mülga cümle:RG-5/10/2022-31974)****

i) **(Ek:RG-12/11/2016-29886) Yurtiçi özgün geliştirme ve ileri teknoloji gerektiren savunma, havacılık ve uzay sanayii alanlarında faaliyet gösteren ve **(Değişik ibare:RG-5/10/2022-31974) Savunma Sanayii Başkanlığına** bildirilen yatırımcılar lehine tesis edilecek irtifak hakları ile verilecek kullanma izinlerinde ilk yıl bedeli, taşınmazın emlak vergisine esas asgari metrekaresi birim değeri toplamının binde biridir.**

(3) İrtifak hakkı ve kullanma izinlerinde ilk yıl bedeli ihale bedeline, ikinci ve üçüncü yıl bedelleri ise sıgı gereğince tespit edilecek bedellere yüzde yetmiş indirim uygulanarak tahsil edilir.

(4) Ön izin bedeli, ihale bedelinin; birinci ve ikinci yıllar için yüzde yirmisi, üçüncü yıl için yüzde otuzu, dördüncü yıl için yüzde kırkı olarak belirlenir. Bu şekilde belirlenen ön izin bedeli ikinci, üçüncü ve dördüncü yıllar için; ihale bedelinin Yönetmeliğin 14 üncü maddesi uyarınca arttırılması sonucunda oluşacak bedel üzerinden hesaplanır. Fiili kullanım olması halinde bu alana isabet eden ön izin bedeli, irtifak hakkı veya kullanma izni ihale bedelidir.

(5) Ön izin verilen hâllerde, ilk yıl irtifak hakkı veya kullanma izni bedeli; ihale ile belirlenen bedelin ön izinde geçen süre dikkate alınarak Türkiye İstatistik Kurumunca yayımlanan **(Değişik ibare:RG-21/2/2019-30693) Tüketici Fiyat Endeksi (TÜFE – on iki aylık ortalamalara göre yüzde değişim)** oranında artırılması suretiyle tespit edilecek bedeldir. Ancak, tarımsal amaçla ön izin verilen hallerde bu bedel; **(Değişik ibare:RG-30/12/2021-31705 2. Mükerrer) kanuni faiz** kullanılarak belirlenir.

(6) İdarece bedel tespit ve takdir edilirken gerektiğinde bedel veya bedelin hesabında kullanılacak fiyatlar, ilgili kuruluş veya bilirkişilerden de araştırılabilir.

(7) Tahmin edilen bedel; 4/1/2002 tarihli ve 4734 sayılı Kamu İhale Kanununa tabi olmaksızın, 6/12/2012 tarihli ve 6362 sayılı Sermaye Piyasası Kanunu hükümlerine göre sermaye piyasasında değerlendirme faaliyetinde bulunmak üzere yetkilendirilen değerlendirme kuruluşları ile **(Değişik ibare:RG-5/10/2022-31974) Bakanlık merkez denetim elemanlarına** tespit ettirilebilir. Bu şekilde tespit ettirilen bedel, tahmin edilen bedel olarak dikkate alınır.

(8) Tahsisli taşınmazlar ile kamu hizmeti görülmek üzere genel bütçe kapsamındaki kamu idarelerince kiralanan taşınmazlarda büfe, kantin, çay ocağı ve benzeri amaçlarda kullanılmak üzere kiraya verilecek yerlerin tahminî kira bedeli; yukarıdaki hükümlere tabi olmaksızın ilgili İdare yetkililerinden alınacak personel sayısı, elde edilen gelir, kiralanacak alan gibi bilgiler de göz önünde tutularak İdarece tespit edilir.

(9) Bakanlık; dolgu, iskele, rıhtım, mendirek, dalgakıran, boru hatları, şamandıra, platform, dolfen, liman, yat limanı, kurvaziyer liman, yat çekek yeri yatırımı yapılmak amacıyla tesis edilen irtifak hakları veya verilen kullanma izinlerinde ve ahşap iskelelerin kiralamalarında, kullanım amaçları da göz önünde bulundurularak illere, ilçelere ve yatırımın bulunduğu yere göre yıllık maktu metrekaare birim bedellerini belirlemeye yetkilidir.

(10) Tespit ve hesaplamalar bunun dayanaklarının da eklendiği “Ön İzin / Kira / Kullanma İzni / İrtifak Hakkı / Trampa / Satış Bedeli Tespitine Ait Hesap Tutanağında (Ek-6) ve “Büfe, Kantin, Çay ocağı Gibi Yerlere Ait Tespit ve Tahmin Edilen Kira Bedeli Hesap Tutanağında (Ek-7) gösterilir, tutanak asıl evrak arasında saklanır.

(11) Bakanlık; uluslararası değerlendirme standartlarına uygun olarak, Hazine taşınmazlarının satışı, trampası, arsa veya kat karşılığı inşaat yaptırılması, kiraya verilmesi, ön izin verilmesi ve üzerlerinde irtifak hakkı tesis edilmesi, kullanma izni verilmesi ve ecrimisil işlemlerine esas olacak bedellerin tespitine ilişkin değerlendirme kriterleri ile Bakanlık tarafından belirlenen diğer taşınmazların değerlendirme işlemleri konusundaki kriterleri oluşturmaya, değerlemeye ilişkin standardizasyonu sağlamaya, yapılacak bedel tespiti ve takdirlerine ilişkin standart, ilke, yöntem ve teknikleri geliştirmeye ve taşınmaz değerlemelerinde izlenecek usul ve esasları belirlemeye yetkilidir.

#### **Bedellerin ödenme şekli**

**MADDE 13 –** (1) Satış bedeli (taksitli satışlarda satış bedelinin yüzde yirmi beşi), ilk yıl irtifak hakkı, kullanma izni ve ön izin bedelleri, ihalenin onaylanmasına ilişkin kararın müşteriye tebliğ tarihinden itibaren on beş gün içinde peşin olarak ödenir. Müteakip yıllar irtifak hakkı ve kullanma izni bedelleri ise, sözleşmede belirtilen tarihte peşin olarak ödenir.

(2) İlk yıl için kira bedelinin dörtte biri ihalenin onaylanmasına ilişkin kararın müşteriye tebliğ tarihinden itibaren on beş gün içinde peşin olarak, kalanı üçer aylık dönemler hâlinde üç eşit taksitle, müteakip yıllar kira bedelleri ise, üçer aylık dönemler hâlinde dört eşit taksitle ödenir. **(Ek cümle:RG-11/9/2014-29116)** Ancak, tarım arazilerinin kiraya verilmesinde peşinatın dışında kalan kira bedelleri, aynı yıl kira dönemi içinde olmak kaydıyla, dönemin son ayında ve tek seferde ödenebilir.

(3) **(Ek:RG-10/4/2011-27901)** Köy sınırları içerisinde yer alan Hazinesinin özel mülkiyetinde veya Devletin hüküm ve tasarrufu altında bulunan tarım arazilerinin kiracılarından tahsil edilen kira gelirlerinin yüzde onu, 442 sayılı Köy Kanununda belirlenen görevlerde kullanılmak kaydıyla, tahsilatı izleyen ay içinde bu gelirlerin elde edildiği köy tüzelkişiliği hesabına aktarılmak üzere muhasebe birimince emanet nitelikli hesaplara kaydedilir. Bakanlık tarafından bu oran iki katına kadar arttırılabilir.

#### **Yıllık bedel artışları**

##### **MADDE 14 – (Değişik:RG-21/2/2019-30693)**

(1) Bir yıldan uzun süreli kira, irtifak hakkı ve kullanma izni sözleşmelerinde ikinci ve izleyen yıllar bedelleri, Türkiye İstatistik Kurumunca yayımlanan Tüketici Fiyat Endeksi (TÜFE – on iki aylık ortalamalara göre yüzde değişim) oranında, tarımsal amaçlı sözleşmelerde ise ikinci ve izleyen yıllar bedelleri, **(Değişik ibare:RG-30/12/2021-31705 2. Mükerrer) kanuni faiz** oranında arttırılır.

**Vadesinde ödenmeyen bedeller ve hasılat payları**

**MADDE 15 –** (1) Taksitli satışlara ilişkin hükümler saklı kalmak kaydıyla, vadesinde ödenmeyen bedelle at payları ve diğer alacaklara 21/7/1953 tarihli ve 6183 sayılı Amme Alacaklarının Tahsil Usulü Hakkında Kanununun 51 inci maddesine göre belirlenen oranda (**Değişik ibare:RG-11/9/2014-29116**) gecikme faizi uygulanır.

**Onay belgesi**

**MADDE 16 –** (1) İhalesi yapılacak her iş için bir onay belgesi hazırlanır. Onay belgesinde; ihale konusu olan işin nevi, niteliği, miktarı, tahmin edilen bedeli, ihalede kullanılacak usul, yapılacaksa ilanın şekli ve adedi, alınacaksa geçici teminat miktarı, şartname ve sözleşme gerekip gerekmeyeceği belirtilir.

(2) Onay belgesi İdarece hazırlanır ve ita amiri tarafından onaylanır.

**İhale komisyonlarının oluşumu ve çalışması (Değişik madde başlığı:RG-10/4/2011-27901)**

**MADDE 17–** (1) İhale komisyonlarına, ita amirleri tarafından;

a) Başkan olarak, illerde millî emlak müdürü veya emlak müdürü; ilçelerde millî emlak müdürü, millî emlak müdürlüğü bulunmayan ilçelerde (**Değişik ibare:RG-5/10/2022-31974**) milli emlak şefliği yetkilisi olarak görevlendirilen personel,

b) İdareden üye olarak, illerde millî emlak dairesi başkanlığı veya millî emlak müdürlüğü; ilçelerde millî emlak müdürlüğü veya (**Değişik ibare:RG-5/10/2022-31974**) milli emlak şefliği memurlarından biri,

c) (**Değişik:RG-5/10/2022-31974**) Maliye üyesi olarak, illerde millî emlak dairesi başkanlığı veya millî emlak müdürlüğü; ilçelerde millî emlak müdürlüğü veya milli emlak şefliği memurlarından biri, görevlendirilir.

(2) (**Ek:RG-5/10/2022-31974**)<sup>(7)</sup> Yeterli personelin bulunmadığı durumlarda, diğer birimlerden personel görevlendirilebilir.

(3) Gerekli görülen hâllerde, il ve ilçelerde birden fazla ihale komisyonu kurulabilir. Bu durumda, komisyon başkanı olarak millî emlak müdür yardımcısı, emlak müdür yardımcısı, millî emlak uzmanı veya millî emlak şefi görevlendirilebilir.

(4) İtâ amiri veya komisyon başkanınca lüzum görüldüğü takdirde komisyonlara yardımcı olmak üzere, ihale kararlarına katılmamak şartıyla yeteri kadar memur ve uzman görevlendirilir. Bu takdirde İdarece, ihale gün ve saatinde hazır bulunacak şekilde görevlendirilecek memur veya uzmana tebligat yapılır. Onay belgesinde ihaleye katılacak olan memur veya uzmanın adı, soyadı ve memuriyet unvanı belirtilir. Komisyonunda görev yaptıklarını belirlemek bakımından ihale kararını, ihaleye katılan memur veya uzman da imzalar.

(5) (**Ek:RG-10/4/2011-27901**) İhale komisyonları eksiksiz olarak toplanır. Komisyon kararları çoğunlukla alınır. Kararlarda çekimser kalinamaz. Muhalif kalan üye, karşı oy gerekçesini kararın altına yazarak imzalamak zorundadır.

(6) (**Ek:RG-10/4/2011-27901**) Komisyon başkanı ve üyeleri oy ve kararlarından sorumludur.

**Bedel tespit komisyonlarının oluşumu ve çalışması**

**MADDE 18 – (Başlığıyla birlikte değişik:RG-10/4/2011-27901)**

(1) Bedel tespit komisyonlarına, itâ amirleri tarafından;

a) (**Değişik:RG-5/10/2022-31974**) Başkan olarak, illerde milli emlak müdürünün/emlak müdürünün önereceği milli emlak müdür yardımcısı veya emlak müdür yardımcısı, bunların bulunmadığı yerlerde milli emlak uzmanı veya milli emlak şefi; ilçelerde milli emlak müdür yardımcısı, bunun bulunmadığı yerlerde milli emlak uzmanı veya milli emlak şefi ya da milli emlak şefliği yetkilisi olarak görevlendirilen personel,

b) Üye olarak, illerde milli emlak dairesi başkanlığı veya milli emlak müdürlüğü; ilçelerde milli emlak müdürlüğü veya (**Değişik ibare:RG-5/10/2022-31974**) milli emlak şefliği memurlarından iki kişi,

bir yıllık süre için görevlendirilir. İtâ amiri gereken hallerde görev yapmak üzere yeteri kadar yedek üye de görevlendirebilir.

(2) Bedel tespit komisyonu başkan ve üyeleri; İdarenin taşınmaz ve değerlendirme konusunda işin ehli veya uzmanı ya da gayrimenkul değerlendirme alanında lisans sahibi olan milli emlak müdür yardımcısı, emlak müdür yardımcısı, (**Ek ibare:RG-5/10/2022-31974**) milli emlak şefliği yetkilisi olarak görevlendirilen personel, milli emlak uzmanı, milli emlak şefi, (**Mülga ibare:RG-5/10/2022-31974**) teknik elemanları ve memurları arasından seçilir.

(3) (**Ek:RG-5/10/2022-31974**)<sup>(8)</sup> İhale komisyonu üyeleri, yeterli personelin bulunmadığı durumlarda bedel tespit komisyonlarında görevlendirilebilir.

(4) (**Değişik:RG-11/9/2014-29116**) Gerekli görülen hâllerde; il ve ilçelerde birden fazla bedel tespit komisyonu kurulabilir, illerde kurulacak komisyonlarda farklı ilçelerden başkan veya üyeler görevlendirilebilir.

(5) Bakanlıkça veya (**Değişik ibare:RG-5/10/2022-31974**) il müdürlüğünce ihtiyaç duyulması halinde, ilçelerdeki taşınmazların tahmin edilen bedellerinin tespitleri, illerde bulunan bedel tespit komisyonlarına da yaptırılabilir.

(6) Bedel tespit komisyonlarına İdarece Yönetmeliğin 84 üncü maddesindeki görevler de verilebilir.

(7) Bedel tespit komisyonu program dâhilinde çalışır. Komisyon, eksiksiz olarak toplanır. Kararlar: kalınamaz. Komisyon, "Tahmin Edilen Bedel Tespit Raporu"nu (Ek-17) düzenlemek ve imzalamak suretiyle Muhalif kalan üye, karşı oy gerekçesini yazarak rapora ekler. Komisyon başkanı ve üyeleri oy ve kararlarından sorumludur.

#### **İhalenin ilanı**

**MADDE 19** – (1) İhale konusu olan işler, aşağıdaki usul ve esaslara göre isteklilere ilan yoluyla duyurulur.

a) **(Değişik:RG-1/4/2023-32150)** İhalenin yapılacağı yerdeki ilanlar;

1) İhalenin yapılacağı yerde çıkan bir gazete ve bir internet haber sitesinde duyurulur. Gazete ve internet haber sitesi ile yapılacak ilk ilan ile ihale günü arası on günden, son ilan ile ihale günü arası beş günden az olamaz.

2) Gazete çıkmayan veya internet haber sitesi yönetimi bulunmayan yerlerdeki ihalelerin ilanı, bu bendin (1) numaralı alt bendinde yer alan süreler içinde Basın İlan Kurumu İlan Portalında yayınlanır.

b) Diğer şehirlerde yapılacak ilanlar; tahmin edilen bedeli her yıl Kanunun 17 nci maddesinin ikinci fıkrasına göre merkezî yönetim bütçe kanunu ile belirlenecek miktarı aşan ihale konusu işler, (a) bendine göre yapılacak ilanlardan başka **(Ek ibare:RG-1/4/2023-32150)** bir internet haber sitesi ve tirajı göz önüne alınarak ili, Basın-İlan Kurumunca tespit olunacak günlük gazetelerden birinde, ihale tarihinden en az on gün önce (Değişik ibare:RG-1/4/2023-32150) birer defa ilan edilir.

c) Resmî Gazete ile yapılacak ilanlar; tahmin edilen bedeli (b) bendi uyarınca belirlenecek miktarın üç katını aşan ihale konusu işler, ihale tarihinden en az on gün önce bir defa da Resmî Gazetede ilan edilir.

ç) Pazarlık usulü ile yapılacak ihaleler için **(Değişik ibare:RG-5/10/2022-31974)** İdare, işin önem ve özelliğine göre ilan yapıp yapmamakta serbesttir.

d) **(Ek:RG-1/4/2023-32150)** İhale konusu olan işler, bu fıkra kapsamında yapılacak ilanlarla birlikte ayrıca İdarenin (Milli Emlak Genel Müdürlüğü) internet sitesinde ve il müdürlüğü, milli emlak müdürlüğü veya milli emlak şefliği ile Hükûmet ve belediye binalarının ilan tahtalarına asılacak yazılar ve belediye yayın araçları ile ilan edilir.

(2) Sürelerin hesabında, ilanın yapıldığı gün ile ihale günü sayılmaz.

(3) İhale komisyonları, gerektiğinde basın ve yayın organlarının ihale işlemlerini izlemesi de dâhil olmak üzere, ihalenin rekabet ve açıklık ilkelerine uygun şekilde yapılmasını sağlayan her türlü tedbiri alır. Onaylanan ihale kararları, kamuoyunu bilgilendirmek amacıyla internet aracılığı ile ayrıca yayınlanır.

#### **İlanlarda bulunması zorunlu hususlar**

**MADDE 20** – (1) İlanlarda aşağıdaki hususların belirtilmesi zorunludur.

a) İhale konusu taşınmazın niteliği, yeri ve miktarı,

b) Şartname ve eklerin nereden ve hangi şartlarla alınacağı veya görülebileceği,

c) İhalenin nerede, hangi tarih ve saatte ve hangi usulle yapılacağı,

ç) Tahmin edilen bedel ve alınacaksa geçici teminat miktarı,

d) İsteklilerden aranılan belgelerin neler olduğu,

e) Kapalı teklif usulüyle yapılacak ihalelerde, tekliflerin hangi tarih ve saate kadar nereye verileceği.

#### **Şartname ve eklerinde değişiklik hâlinde ilan**

**MADDE 21** – (1) İlan yapıldıktan sonra, şartname ve eklerinde değişiklik yapılamaz. Ancak, değişiklik yapılması zorunlu hâllerde, bunu gerektiren sebepler ve zorunluluklar bir tutanakla tespit edilerek önceki ilanlar geçersiz sayılır ve yeniden aynı şekilde ilan olunur.

#### **İlanın uygun olmaması**

**MADDE 22** – (1) Yönetmeliğin 19 uncu ve 20 nci maddelerine uygun olmayan ilanlar geçersizdir. Bu durumda ilan yenilenmedikçe ihale yapılamaz.

(2) İlanların geçersizliği ihale yapıldıktan sonra anlaşılırsa, ihale veya sözleşme feshedilir. Ancak, işte ivedilik ve ihalede Devletin yararı varsa, ihale ve sözleşme Bakanlığın onayıyla geçerli sayılabilir.

(3) İhalenin veya sözleşmenin bozulması hâlinde, müşterinin fesih tarihine kadar yapmış olduğu gerçek masrafları verilir.

#### **İhalenin tatil gününe rastlaması**

**MADDE 23** – (1) İhale için tespit olunan tarih, tatil gününe rastlamışsa ihale, tekrar ilana gerek kalmaksızın tatili takip eden ilk iş gününde aynı yer ve saatte yapılır. İlandan sonra çalışma saati değişse de ihale ilan edilen saatte yapılır.

#### **Tekliflerin açılma zamanı**

**MADDE 24** – (1) Tekliflerin açılma zamanı, idarelerin çalışma saati içinde olmak üzere tespit edilir. Açılma zamanı için, Türk Telekomünikasyon Anonim Şirketi veya Türkiye Radyo-Televizyon Kurumunun saat ayarı esas alınır. Teklifler açılmaya başladıktan sonra, çalışma saatine bağlı kalmaksızın işleme devam olunur.



**Geçici teminat**

**MADDE 25** – (1) Yönetmeliğe göre yapılacak ihalelerde, tahmin edilen bedelin yüzde onundan az olma re yüzde otuzuna kadar, işin niteliğine göre ita amirince belirlenecek miktarda geçici teminat alınır. Ancak, **(Değişik ibare:RG-22/9/2016-29835) tarım arazilerinin** kiraya verilmesinde geçici teminat alınmayabilir.

**Teminat olarak kabul edilecek değerler**

**MADDE 26** – (1) Geçici veya kesin teminat olarak kabul edilecek değerler aşağıda gösterilmiştir.

- Tedavüldeki Türk Parası,
- Mevduat veya katılım bankalarının verecekleri süresiz teminat mektupları,
- (Değişik ibare:RG-5/10/2022-31974) Hazine ve Maliye Bakanlığınca** ihraç edilen Devlet İç Borçlanma Senetleri veya bu senetler yerine düzenlenen belgeler (Nominal bedele faiz dâhil edilerek ihraç edilmiş ise, bu işlemlerde anaparaya tekabül eden satış değerleri esas alınır.),
- Taşınmaz satış ihalelerinde, dışarıda yerleşik kişiler ile geçimini yurt dışında temin eden Türk vatandaşlarından, teminat olarak Türkiye Cumhuriyet Merkez Bankasınca belirlenen konvertibl döviz.

(2) Mevzuata aykırı olarak düzenlenmiş teminat mektupları kabul edilmez. Üzerinde suç unsuru tespit edilen teminat mektupları, gerekli kovuşturma yapılması için Bakanlığa intikal ettirilir. Her teminat mektubunda daha önce ilgili banka şubesince verilen teminat mektupları toplamı ile aynı şubenin limitlerinin de gösterilmesi zorunludur. Yabancı bankaların ve benzeri kredi kuruluşlarının kont garantilerine dayanarak bankaların verecekleri teminat mektupları, yukarıdaki miktarlara dâhil değildir.

(3) Mevduat veya katılım bankalarınca verilen teminat mektupları dışındaki teminatların istekliler tarafından ilgili muhasebe birimine yatırılması zorunlu olup, bunlar ihale komisyonlarınca teslim alınamaz. Üzerlerine ihale yapılanların teminat mektupları, ihaleden sonra ilgili muhasebe birimine teslim edilir ve üzerlerine ihale yapılmayan isteklilerin geçici teminatları hemen geri verilir.

(4) Her ne suretle olursa olsun İdarece alınan teminatlar haczedilemez ve üzerine ihtiyatî tedbir konulamaz.

## İKİNCİ BÖLÜM

### İhale Usulleri

**İhale usulleri**

**MADDE 27** – (1) Yönetmeliğe göre yapılacak ihalelerde;

- Kapalı teklif usulü,
  - Açık teklif usulü,
  - Pazarlık usulü,
- uygulanır.

**Kapalı teklif usulünde tekliflerin hazırlanması**

**MADDE 28** – (1) Kapalı teklif usulünde teklifler yazılı olarak yapılır. Teklif mektubu, bir zarfa konulup kapatıldıktan sonra, zarfın üzerine isteklinin adı, soyadı ve tebligata esas açık adresi yazılır.

(2) Zarfın yapııştırılan yeri istekli tarafından imzalanır veya mühürlenir. Bu zarf geçici teminata ait alındı veya teminat mektubu ve istenilen diğer belgelerle birlikte ikinci bir zarfa konularak kapatılır. Dış zarfın üzerine isteklinin adı, soyadı, açık adresi ve teklifin hangi işe ait olduğu yazılır.

(3) Teklif mektuplarının istekli tarafından imzalanması, bu mektuplarda şartname ve eklerin tamamen okunup kabul edildiğinin belirtilmesi ve teklif edilen fiyatın rakam ve yazıyla açık olarak yazılması zorunludur.

(4) Bunlardan herhangi birine uygun olmayan veya üzerinde kazıntı, silinti veya düzeltme bulunan teklifler reddedilerek hiç yapılmamış sayılır.

**Kapalı teklif usulünde tekliflerin verilmesi**

**MADDE 29** – (1) Teklifler ilanda belirtilen saate kadar, sıra numaralı alındılar karşılığında ihale komisyonu başkanlığına verilir. Alındı numarası zarfın üzerine yazılır. Teklifler iadeli taahhütlü olarak da gönderilebilir. Bu takdirde, dış zarfın üzerine ihale komisyonu başkanlığının adresi ile hangi işe ait olduğu, isteklinin adı ve soyadı ile açık adresi yazılır. Posta ile gönderilecek tekliflerin ilanda belirtilen saate kadar komisyon başkanlığına ulaşması şarttır. Postadaki gecikme nedeniyle işleme konulmayacak olan tekliflerin alınış zamanı bir tutanakla tespit edilir.

(2) Komisyon başkanlığına verilen teklifler herhangi bir sebeple geri alınamaz.

**Kapalı teklif usulünde dış zarfların açılması**

**MADDE 30** – (1) Tekliflerin açılma saati gelince, kaç teklif verilmiş olduğu bir tutanakla tespit edildikten sonra dış zarflar hazır bulunan istekliler önünde alınış sırasına göre açılarak, istenilen belgelerin ve geçici teminatın eksiksiz olarak verilmiş olup olmadığı aranır. Dış zarfın üzerindeki alındı sıra numarası iç zarfın üzerine de yazılır.

(2) Belgeleri ile teminatı usulüne uygun ve tam olmayan isteklilerin teklif mektubu taşıyan iç zarfları a başkaca işleme konulmadan, diğer belgelerle birlikte kendilerine veya vekillerine iade olunur. Bu koi le gerekçelerini de içeren bir tutanak düzenlenir. Teklif mektubu kendilerine iade edilenler ihaleye katılamazlar.

#### **Kapalı teklif usulünde iç zarfların açılması**

**MADDE 31 –** (1) Teklif mektuplarını taşıyan iç zarflar açılmadan önce, ihaleye katılacaklardan başkası ihale odasından çıkarılır. Bundan sonra, postayla gelen teklifler de dâhil olmak üzere zarflar numara sırasıyla açılarak, teklifler komisyon başkanı tarafından okunur veya okutulur ve bir listesi yapılır. Bu liste komisyon başkanı ve üyeleri tarafından imzalanır.

(2) Şartnameye uymayan veya başka şartlar taşıyan ya da Yönetmeliğin 28 inci maddesi hükümlerine uygun olmayan teklif mektupları kabul edilmez.

(3) Geçerli teklifler bu suretle tespit edildikten sonra en yüksek teklifin altında olmamak kaydıyla, ihalede hazır bulunan isteklilerden sıra ile yeniden sözlü veya yazılı teklifte bulunulması istenir. Bu şekilde teklif alınmasına tek istekli kalıncaya kadar devam edilir. İhaleden çekilen isteklilerin bu durumları ihaleye ait artırma kâğıdına yazılır ve imzaları alınır. İlgilinin imzadan çekinmesi hâlinde durum ayrıca belirtilir. İhaleden çekilmiş olanlar yeniden teklif veremezler.

(4) Ancak, geçerli teklif sayısının üçten fazla olması durumunda bu işlem, oturumda hazır bulunan en yüksek üç teklif sahibi istekliyle, bu üç teklifle aynı olan birden fazla teklifin bulunması hâlinde ise, bu istekliler dâhil edilmek suretiyle yapılır.

(5) Komisyon, uygun gördüğü her aşamada daha önce ihaleden çekilenler hariç olmak üzere oturumda hazır bulunan isteklilerden yazılı son tekliflerini alarak ihaleyi sonuçlandırabilir. Bu husus, ihale komisyonunca ikinci bir tutanakla tespit edilir.

#### **Kapalı teklif usulünde ihale sonucunun karara bağlanması**

**MADDE 32 –** (1) Yönetmeliğin 31 inci maddesi gereğince kabul edilen teklifler incelenerek;

- a) İhalenin yapıldığı, ancak ita amirinin onayına bağlı kaldığı,
- b) İhalenin yapılmadığı,

Hususlarından birine karar verilir ve bu husus gerekçeli bir karar özeti hâlinde yazılarak, komisyon başkan ve üyeleri tarafından imzalanır ve durum hazır bulunanlara bildirilir.

#### **Kapalı teklif usulünde ihalenin yapılamaması**

**MADDE 33 –** (1) Kapalı teklif usulüyle yapılan ihalelerde, istekli çıkmadığı veya teklif olunan bedel komisyonca uygun görülmediği takdirde, uygun bir zamanda aynı usulle ihale açılır.

#### **Açık teklif usulünün uygulanması**

**MADDE 34 –** (1) Açık teklif usulüne göre ihaleler, isteklilerin ihale komisyonları önünde tekliflerini sözlü olarak belirtmeleri suretiyle yapılır.

(2) Ancak, istekliler ilanda belirtilen ihale saatine kadar komisyon başkanlığına ulaşmış olmak şartıyla Yönetmeliğin 28 inci maddesi hükümlerine uygun olarak düzenleyecekleri teklifleri iadeli taahhütlü bir mektupla da gönderebilirler.

(3) Teklif sahibi ihale sırasında hazır bulunmadığı takdirde postayla gönderilen, son ve kesin teklif olarak kabul edilir.

#### **Açık teklif usulünde ihale**

**MADDE 35 –** (1) İlanda belirtilen ihale saati gelince, komisyon başkanı, isteklilerin belgelerini ve geçici teminat verip vermediklerini inceleyerek, kimlerin ihaleye katılabileceğini bildirir. Katılamayacakların belge ve teminatlarının geri verilmesini kararlaştırır. Bu işlemler, istekliler önünde, bir tutanakla tespit edilir.

(2) Tutanaktan sonra, ihaleye giremeyecekler ihale yerinden çıkarılır. Diğer istekliler, önce şartnameyi imzaya ve daha sonra, sıra ile tekliflerini belirtmeye çağrılır. Yapılacak teklifler ihaleye ait artırma kâğıdına yazılır ve teklif sahipleri tarafından imzalanır.

(3) İlk teklifler bu suretle tespit edildikten sonra, komisyon başkanı, postayla yapılmış teklifler varsa okutarak bu tekliflerin de ihaleye ait artırma kâğıdına yazılmasını sağlar. Bundan sonra istekliler, sırayla tekliflerde bulunmaya devam ederler. İhaleden çekilen isteklilerin bu durumları ihaleye ait artırma kâğıdına yazılır ve imzaları alınır. İlgilinin imzadan çekinmesi hâlinde durum ayrıca belirtilir.

(4) İhaleden çekilenler, yeniden teklifte bulunamazlar.

(5) Teklifler yapıldığı sırada, yapılan artırımların işi uzatacağı anlaşılırsa, isteklilerden komisyon huzurunda son tekliflerini yazılı olarak bildirmeleri istenebilir. Daha önce ihaleden çekilmiş olanlar bu durumda yazılı teklif veremezler.

#### **Açık teklif usulünde ihale sonucunun karara bağlanması**

**MADDE 36 –** (1) Sözlü veya yazılı son teklifler alındıktan sonra ihale, Yönetmeliğin 32 nci maddesine göre karara bağlanır.

**Açık teklif usulünde ihalenin yapılamaması**

**MADDE 37 –** (1) Açık teklif usulüyle yapılan ihalelerde istekli çıkmadığı, isteklilerin belgeleri veya tekliflerinin görülmediği takdirde, uygun bir zamanda yeniden aynı usulle ihale açılır.

**Pazarlık usulünde ihale**

**MADDE 38 –** (1) Pazarlık usulüyle yapılan ihalelerde teklif alınması belli bir şekle bağlı değildir. İhaleler, komisyon tarafından işin nitelik ve gereğine göre, bir veya daha fazla istekliden yazılı veya sözlü teklifler almak ve bedel üzerinde anlaşmak suretiyle yapılır.

(2) Pazarlığın ne suretle yapıldığı, ne tekliflerde bulunduğu ve üzerine ihale yapılanların neden dolayı tercih edildiği pazarlık kararında gösterilir.

**ÜÇÜNCÜ BÖLÜM****Tekliflerin Değerlendirilmesi ve İhale Kararları****Komisyonların ihaleyi yapıp yapmamakta serbest olması**

**MADDE 39 –** (1) Komisyonlar, gerekçesini kararda belirtmek suretiyle ihaleyi yapıp yapmamakta serbesttir. Komisyonların ihaleyi yapmama kararı kesindir.

**Kararlarda belirtilmesi gereken hususlar**

**MADDE 40 –** (1) İhale komisyonlarınca alınan kararlar, komisyon başkan ve üyelerinin adları, soyadları ve esas görevleri belirtilerek imzalanır.

(2) Kararlarda; isteklilerin isimleri, adresleri, teklif ettikleri bedeller, ihalenin hangi tarihte ve hangi istekli üzerine hangi gerekçelerle yapıldığı, ihale yapılmamış ise nedenleri belirtilir.

**İhale kararlarının kesinleşmesi**

**MADDE 41 –** (1) Komisyonlarca karara bağlanan ihalelerden; Kanunun 76 ncı maddesi gereğince her yıl merkezî yönetim bütçe kanunu ile tespit edilen parasal sınıra kadar olan ihale kararları, karar tarihinden itibaren en geç onbeş iş günü içinde ita amirlerinin, bu miktarı aşanlar ise aynı süre içinde Bakanlığın onay veya ret kararı ile kesinleşir.

**Bakanlıktan onay alma şekli**

**MADDE 42 –** (1) Onay talepleri, valiliklerle yazışmaksızın doğrudan kaymakamlıklarca veya valiliklerce, ihale onay süresi dikkate alınarak Bakanlığa gönderilir.

**Onay talep yazısında yer alacak hususlar**

**MADDE 43 –** (1) Bakanlığa yazılacak onay talep yazısında, aşağıda belirtilen hususlara yer verilir.

- a) Taşınmazın mahalle veya köyü, mevkii, ada - pafta - parsel veya tapu tarihi, cilt - sahife - sıra numaraları, cinsi, varsa cadde veya sokak adı ve kapı numarası, yüzölçümü, hisse durumu, hisseli ise Hazine payının oranı,
- b) Taşınmaz bina ise ayrıca binanın inşaatının brüt alanı, inşaatın sınıfı, ahşap - kargir veya betonarme olup olmadığı, yıpranma oranı, müştemilatı,
- c) Taşınmazın imar durumu, Hazinesinin özel mülkiyetinde mi yoksa Devletin hüküm ve tasarrufu altında mı olduğu,
- ç) İhale konusu işlem ve süresi,
- d) Tahminî ve teklif edilen bedelin ne olduğu,
- e) İhaleye katılan isteklilerin adı, soyadı veya unvanları,
- f) Müşterinin adı, soyadı veya unvanı,
- g) İhale tarihi,
- ğ) Trampa ihalelerinde ayrıca, taşınmaza karşılık alınacak yerin (a) ve (b) bentlerinde belirtilenler ile fiilî durumuna ait bilgiler,
- h) İhale tutanağının bir örneği.

**Kesinleşen ihale kararlarının bildirilmesi**

**MADDE 44 –** (1) Kesinleşen ihale kararları, kesinleştiği günden itibaren en geç beş iş günü içinde, üzerine ihale yapılan veya vekiline imza karşılığı tebliğ edilir veya iadeli taahhütlü mektupla tebligat adresine gönderilir. **(Mülga cümle:RG-11/9/2014-29116) (...)**

**İhalede hazır bulunmayan istekliler**

**MADDE 45 –** (1) İhale sırasında hazır bulunmayan veya noterden tasdikli vekâletnameyi haiz bir vekil göndermeyen istekliler, ihalenin yapılış tarzına ve sonucuna itiraz edemezler.

**DÖRDÜNCÜ BÖLÜM**  
**Sözleşme**

**İhalenin sözleşmeye bağlanması**

**MADDE 46** – (1) Yönetmelik uyarınca yapılan ve onaylanan ihaleler sözleşmeye bağlanır. Sözleşme, İdare adına ita amiri tarafından imzalanır. **(Değişik cümle:RG-11/9/2014-29116)** İrtifak hakkı tesisinde, İdare ile müşteri arasında sözleşme imzalanmaksızın irtifak hakkına ilişkin hükümler doğrudan tapu müdürlüğünde düzenlenen resmi senede işlenir.

(2) Peşin satışlarda ve trampa işlemlerinde sözleşme yapılması zorunlu değildir.

**Notere tasdik ve tescili zorunlu olmayan sözleşmeler**

**MADDE 47** – (1) İlk yıl kira bedeli, Kanununun 76 ncı maddesi gereğince her yıl merkezî yönetim bütçe kanunuyla belirlenen parasal sınırın yüzde onunu aşmayan sözleşmeler, kamu idareleriyle yapılacak sözleşmeler ve ilk yıl kira bedeli ne olursa olsun **(Değişik ibare:RG-11/9/2014-29116)** tarım arazilerinin kiraya verilmesi ile büfe, kantin, çay ocağı gibi yerlerin, geçici iş ve hizmetler için kullanılacak taşınmazların kiraya verilmesinde düzenlenecek sözleşmeler ile taksitli satış sözleşmelerinin notere tasdik ve tescili zorunlu değildir.

(2) **(Değişik:RG-22/9/2016-29835)** Büfe, kantin, çay ocağı gibi yerlere ilişkin sözleşmeler, bunların bulunduğu yerin yetkilisi huzurunda düzenlenir ve sözleşmeyi bunlar da imza eder.

**Kesin teminat**

**MADDE 48** – (1) Taahhüdün, sözleşme ve şartname hükümlerine uygun olarak yerine getirilmesini sağlamak amacıyla, sözleşme yapılmasından önce müşteriden ihale bedeli üzerinden yüzde altı oranında kesin teminat alınır. Ancak, satış ve trampa ihalelerinde kesin teminat alınmaz.

(2) Müşterinin kesin teminat vermesi gerektiği hâlde bu zorunluluğa uymaması durumunda, protesto çekmeğe ve hüküm almaya gerek kalmaksızın ihale bozulur ve varsa geçici teminat Hazineye gelir kaydedilir.

(3) Verilen kesin teminat, teminat olarak kabul edilen diğer değerlerle değiştirilebilir.

(4) Sözleşmenin yapılmasından sonra varsa geçici teminat iade edilir.

**Kesin teminatın geri verilmesi**

**MADDE 49** – (1) Kesin teminat, taahhüdün sözleşme ve şartname hükümlerine uygun biçimde yerine getirildiği anlaşıldıktan ve müşterinin bu işten dolayı İdareye herhangi bir borcunun olmadığı tespit edildikten sonra müşteriye geri verilir.

**Sözleşme yapılmasında müşterinin görev ve sorumluluğu**

**MADDE 50** – (1) Sözleşme yapılması gerekli olan hâllerde müşteri, Yönetmeliğin 41 inci maddesine göre onaylanan ihale kararının bildirilmesini izleyen günden itibaren on beş gün içinde geçici teminatı kesin teminata çevirerek İdarece düzenlenecek sözleşmeyi imzalamak zorundadır. Müşteri, zorunlu ise aynı süre içinde sözleşmeyi notere tasdik ve tescil ettirerek İdareye vermekle yükümlüdür.

(2) Müşterinin, aynı süre içinde ihale bedeli ile müşteriye ait bulunan vergi, resim ve harçları ve diğer giderleri ödemesi, varsa diğer yükümlülükleri yerine getirmesi gerekir.

(3) Bu zorunluluklara uyulmadığı takdirde, protesto çekmeye ve hüküm almaya gerek kalmaksızın ihale bozulur ve varsa geçici teminat Hazineye gelir kaydedilir.

**İdarenin görev ve sorumluluğu**

**MADDE 51** – (1) İdare, Yönetmeliğin 50 nci maddesinde yazılı süre içinde sözleşme yapılması hususunda kendisine düşen görevleri yapmak ve taşınmazların satışında ve trampasında, ferağa ait işlemleri tamamlamak, şartnamede belirtilen sınır ve evsafa göre; satılan, trampa edilen, kiraya verilen ve irtifak hakkı kurulan veya kullanma izni verilen taşınmazları teslim etmekle yükümlüdür. Bu yükümlülüğün yerine getirilmemesi hâlinde müşteri, sürenin bitiminden itibaren on beş gün içinde, on gün müddetli bir noter ihtarnamesiyle bildirmek şartıyla taahhüdünden vazgeçebilir. Bu takdirde teminat geri verilir. Müşteri, ihaleye girmek ve teminat vermek için yaptığı masrafları istemeye hak kazanır.

(2) Tebligatın, Yönetmeliğin 44 üncü maddesindeki sürede yapılmamasından dolayı İdarenin zararına sebep olanlar hakkında kanunî işlem yapılır.

**Müşterinin sözleşmenin bozulmasına neden olması**

**MADDE 52** – (1) Sözleşme yapıldıktan sonra müşterinin taahhüdünden vazgeçmesi veya taahhüdünü, şartname ve sözleşme hükümlerine uygun olarak yerine getirmemesi veya kiraya verilen, kullanma izni verilen ya da irtifak hakkı kurulan taşınmaz sözleşmesinde öngörülen amaç dışında kullanması ve İdarenin en az on gün süreli ve nedenleri açıkça belirtilen ihtarına rağmen aynı durumu devam ettirmesi hâlinde, ayrıca protesto çekmeye ve hüküm almaya gerek kalmaksızın kesin teminatı Hazineye gelir kaydedilir ve sözleşme feshedilerek hesabı genel hükümlere göre tasfiye edilir.

(2) Gelir kaydedilen kesin teminat, müşterinin borcuna mahsup edilemez.

**Sözleşmenin devri<sup>(5)</sup>**

**MADDE 53** – (1) İhale süresiyle sınırlı olmak kaydıyla sözleşme, Bakanlığın izniyle başkasına devredilebilir veya sözleşmeye ortak alınabilir. Ancak, devir alacaklarda ve ortak olacaklarda ilk ihaledeki şartlar aranır. İzinsiz devir yapılması hâlinde, sözleşme feshedilir ve müşteri hakkında Yönetmeliğin 52 nci maddesi hükümleri uygulanır.

(2) **(Ek:RG-11/9/2014-29116)** İrtifak hakkı lehtarı veya kullanma izni sahibi tarafından, irtifak hakkı ve kullanma izninin üçüncü kişilere devrinin talep edilmesi halinde; varsa, İdareye olan borçların gecikme faizi ile birlikte ödenmesi, sözleşme hükümlerine aykırılıkların İdarece verilen süre içerisinde giderilmesi, irtifak hakkından veya kullanma izninden dolayı İdare aleyhine açılmış davalardan tüm yargılama giderleri üstlenilerek kayıtsız ve şartsız feragat edilmesi, İdarece belirlenecek yeni bedel ve sözleşme koşullarının kabul edilmesi kaydıyla, irtifak hakkı ve kullanma izninin devrine Bakanlıkça izin verilebilir.

(3) **(Ek:RG-11/9/2014-29116)** Ancak, irtifak hakkı bağımsız ve sürekli nitelikli ise, bu hak Bakanlıktan izin alınmadan devredilebilir. Bu durumda, irtifak hakkını herhangi bir şekilde devralan kişiler, bir ay içinde İdareye müracaat ederek günün rayicine göre İdarece belirlenecek yeni bedel ve koşullarla ilgili tapu müdürlüğünde yeniden resmi senet düzenlemek zorundadırlar.

(4) **(Ek:RG-11/9/2014-29116)** 6362 sayılı Kanuna tabi olan ve payları borsada işlem gören şirketler ile bağımsız ve sürekli nitelikli irtifak hakları hariç olmak üzere, irtifak hakkı lehtarı veya kullanma izni sahibinin şirket olması halinde; şirketin, irtifak hakkı tesis edilen veya kullanma izni verilen tarihteki ortaklık yapısına göre daha sonra yapılacak ve şirket hisselerinin yüzde ellisinden fazlasının devri sonucunu doğuracak işlemler, irtifak hakkı veya kullanma izninin devri olarak kabul edilir ve ikinci fıkraya göre işlem yapılır.

(5) **(Değişik:RG-11/9/2014-29116) (Değişik cümle:RG-22/9/2016-29835)** Tarım arazilerine ilişkin kira sözleşmeleri ile ön izin sözleşmeleri devredilemez ve bu sözleşmelere ortak alınamaz. Ön izin sahibinin şirket olması halinde ön izin süresi içerisinde şirket hisseleri devredilemez ve ortak alınamaz.

**Müşterinin ölümü**

**MADDE 54** – (1) Müşterinin ölümü hâlinde, İdareye borcu varsa mahsup edildikten sonra teminatı kanunî mirasçılara verilir.

(2) Ancak İdare, ölüm tarihinden itibaren otuz gün içinde kesin teminatın verilmesi şartıyla kanunî mirasçılardan istekli olanlara sözleşmeyi devredebilir.

**Müşterinin iflası hâli**

**MADDE 55** – (1) Müşterinin iflas etmesi hâlinde sözleşme feshedilir. Bundan bir zarar doğarsa Yönetmeliğin 52 nci maddesine göre işlem yapılır.

**Müşterinin ağır hastalığı, tutukluluk veya mahkûmiyeti hâli**

**MADDE 56** – (1) Müşteri, sözleşmenin yerine getirilmesine engel olacak derecede sağlık kurulu raporu ile belirlenecek ağır hastalık, tutukluluk veya hürriyeti bağlayıcı bir ceza nedeniyle taahhüdünü yerine getiremeyecek duruma düşerse, bu hâllerin oluşundan itibaren otuz gün içinde İdarenin kabul edeceği birini vekil tayin etmek şartıyla taahhüdüne devam edebilir.

(2) Eğer müşteri, kendi serbest iradesi ile vekil tayin etmek imkânından mahrum ise, yerine ilgililerce aynı süre içinde genel hükümlere göre bir kayyım tayin edilmesi istenebilir.

(3) Yukarıdaki hükümlerin uygulanamaması hâlinde sözleşme feshedilir. Bundan bir zarar doğarsa Yönetmeliğin 52 nci maddesine göre işlem yapılır.

**Müşterinin birden fazla olması hâli**

**MADDE 57** – (1) Birden fazla gerçek veya tüzel kişi tarafından müşterek ve müteselsil sorumluluk esasına göre yapılan taahhütlerde, müşterilerden birinin ölümü, iflâsı, tutuklu veya mahkûm olması gibi hâller sözleşmenin devamına engel olmaz.

## ÜÇÜNCÜ KISIM İhalelerle İlgili Özel Hükümler

### BİRİNCİ BÖLÜM Taşınmaz Satışı

**İhale usulleri**

**MADDE 58** – (1) Taşınmaz satışlarında tahmin edilen bedeli, Kanunun 45 inci maddesine göre her yıl merkezî yönetim bütçe kanunuyla belirlenen parasal sınıra kadar olanlarda açık teklif usulü, bu sınırı geçenlerde ise kapalı teklif

usulü uygulanır. Kapalı veya açık teklif usulüyle satılmayan taşınmazlar, uygun zamanda tekrar aynı ihalesine çıkarılır ve bunlar Kanunun 43 üncü ve 49 uncu maddeleri uyarınca pazarlık ihalesine bırakılmaz.

(2) Kanunun 51 inci maddesinin (a) bendine göre her yıl merkezî yönetim bütçe kanununda belirtilen parasal sınır içinde kalsa da satış ihalesi pazarlıkla yapılamaz.

(3) Özel hükümler saklıdır.

#### **Satışı yapılamayacak taşınmazlar**

**MADDE 59 – (1)** Özel mevzuatı gereğince satışı mümkün olmayan taşınmazlar ile satışı izne tabi olup ilgili kamu idaresince satışına izin verilmeyen taşınmazlar satılamaz.

#### **Satış izni**

**MADDE 60 – (1)** Taşınmazlar satışa çıkarılmadan önce Bakanlıktan izin alınır. İzin alınmadan satışa çıkarılabilecek taşınmazlar Bakanlıkça belirlenir.

#### **Taşınmazların müşteri tarafından adına tescil ettirilmesi**

**MADDE 61 – (1)** Müşteri; satış bedelini, vergi, resim, harç ve diğer masrafları ödemesi şartıyla, şartnamede yazılı süre içinde taşınmazları namına tescil ettirmeye mecburdur. Aksi takdirde müşteri, vukua gelecek hasar, zarar, fuzuli işgal ve diğer sebeplerle İdareden bir talepte bulunamaz.

#### **Taksitli satışlar**

**MADDE 62 – (1)** Hazineye ait taşınmazların satış bedeli taksitle de ödenebilir. Taksitle ödeme hâlinde, satış bedelinin en az dörtte biri peşin, kalanı en fazla iki yılda taksitlerle ödenir. Alacağın kalan kısmına kanunî faiz uygulanır.

(2) Taksitlendirme dışında bırakılacak bedel ile taksit süresi ve sayısını, köy sınırları veya belediye ve mücavir alan sınırları itibarıyla belirlemeye Bakanlık yetkilidir.

(3) Taksitli satışlarda, taksit tutarını ve kanunî faizlerini karşılayacak miktarda kesin ve süresiz teminat mektubu verilmesi veya satışı yapılan taşınmazın üzerinde 4721 sayılı Türk Medeni Kanunu hükümleri uyarınca Hazine lehine kanunî ipotek tesis edilmesi hâlinde, taşınmaz alıcısı adına devredilir. Alıcısı adına mülkiyet devri yapılmayan taşınmazlara ilişkin taksitli satışlarda, alıcı tarafından yükümlülüklerin yerine getirilmemesi durumunda, tahsil edilen tutarlardan ihale sırasında alınan geçici teminata isabet eden tutar Hazineye irat kaydedilerek kalanı alıcıya iade edilir.

#### **Özel ödeme araçları**

#### **MADDE 63 – (Değişik:RG-11/9/2014-29116)**

(1) Satış bedellerinin tedavüldeki Türk Parası ile ödenmesi esastır. Ancak, **(Değişik ibare:RG-5/10/2022-31974)** Hazine ve Maliye Bakanlığınca ihraç edilen Devlet İç Borçlanma Senetleri veya bu senetler yerine düzenlenen belgeler nominal değeri üzerinden (Bu senet ve belgelerin nominal bedele faiz dâhil edilerek ihraç edilmiş olması hâlinde, bu işlemlerde anaparaya tekabül eden satış değerleri esas alınır.) ödeme aracı olarak kabul edilir.

## **İKİNCİ BÖLÜM**

### **Taşınmaz Trampası**

#### **İhale usulü**

**MADDE 64 – (1)** Taşınmaz trampası ile arsa karşılığı inşaat veya kat karşılığı inşaat ihalesi, bedel ve miktarı ne olursa olsun Kanunun 51 inci maddesinin (g) bendine istinaden pazarlık usulüyle yapılır.

#### **Trampa, arsa veya kat karşılığı inşaat ihalelerinde yetki**

**MADDE 65 – (1)** Trampa, arsa karşılığı inşaat veya kat karşılığı inşaat ihalesi yapılabilmesi için Bakanlıktan önceden izin alınır. Bakanlık bu yetkisini taşra birimlerine kısmen devredebilir.

#### **Satışla ilgili hükümlerin uygulanması**

**MADDE 66 – (1)** Trampa, arsa karşılığı inşaat ve kat karşılığı inşaat ihalelerinde, Yönetmeliğin satışla ilgili 59 uncu ve 60 ıncı maddeleri uygulanır.

(2) **(Değişik:RG-24/4/2010-27561)** İmar planlarında kamu hizmet alanlarına ayrılmış taşınmazları, miras ve ölüme bağlı tasarruflar dışında sonradan edinenlerin trampa talepleri, ihtiyaç bulunmayan Hazine taşınmazlarından aynı amaca ayrılmış olanlar hariç değerlendirilmez.

## **ÜÇÜNCÜ BÖLÜM**

### **Taşınmazların Kiraya Verilmesi**

#### **İhale usulleri**

**MADDE 67 – (1)** Taşınmazların kiraya verilmesinde tahmin edilen yıllık kira bedeli, Kanunun 45 inci maddesine göre her yıl merkezî yönetim bütçe kanunuyla belirlenen parasal sınıra kadar olan ihalelerde açık teklif usulü, bu sınırı aşanlarda ise kapalı teklif usulü uygulanır. Kapalı veya açık teklif usulüyle kiraya verilemeyen taşınmazlar, uygun zamanda tekrar aynı usulle kira ihalesine çıkarılır ve bunlar Kanunun 43 üncü ve 49 uncu maddeleri uyarınca pazarlık ihalesine bırakılmaz.

(2) Kanunun 51 inci maddesinin (a) bendine göre her yıl merkezî yönetim bütçe kanununda belirtilen sınırlar içinde kalsa da kira ihalesi pazarlıkla yapılamaz.

(3) Kullanışlarının özelliği veya İdareye yararlı olması nedeniyle kapalı veya açık teklif usulleriyle ihalesi uygun görülmeyen Hazine taşınmazları, Kanunun 51 inci maddesinin (g) bendine, Hazinesinin paylı veya elbirliği mülkiyetinde olan taşınmazlardaki payları (f) bendine göre pazarlıkla kiraya verilebilir.

(4) Taşınmazların kiraya verilmesi işlemlerinde; kullanışlarının özelliği veya İdareye yararlı olması hususlarının bulunup bulunmadığı Bakanlıkça belirlenir. Ancak, aşağıda belirtilen durumlarda bu özelliklerin varlığı kabul edilir ve Kanunun 51 inci maddesinin (g) bendine göre pazarlıkla kiraya verilebilir.

- a) **(Değişik:RG-11/9/2014-29116)** Tarım arazilerinin kiraya verilmesi,
- b) **(Değişik:RG-11/9/2014-29116)** Tahsisli taşınmazlar ile kamu hizmeti görülmek üzere genel bütçe kapsamındaki kamu idarelerince kiralanan taşınmazların ticari amaçla kullanılması mümkün olan bölümlerinden Bakanlıkça belirlenenlerin dışında kalanların kiraya verilmesi,
- c) Geçici iş ve hizmetler için kullanılacak taşınmazların kiraya verilmesi,
- ç) Para çekme makineleri için kullanılacak yerlerin bankalara kiraya verilmesi,
- d) **(Değişik:RG-11/9/2014-29116)** Baz istasyonları, radyo ve televizyon vericileri ile radyolink vericileri gibi tesisler için ihtiyaç duyulan yerlerin kiraya verilmesi,
- e) **(Değişik:RG-11/9/2014-29116)** Taşınmazların genel bütçe kapsamı dışındaki kamu idarelerine kiraya verilmesi,
- f) **(Değişik:RG-11/9/2014-29116)** Taşınmazların ağaçlandırma veya özel orman fidanlığı yapılmak amacıyla kiraya verilmesi,
- g) Birlikte kullanılacağı parselin maliki veya kiracısı tarafından kiralınması talep edilen, bu parselle bütünlük arz eden ve müstakil kullanımı mümkün olmayan taşınmazların kiraya verilmesi,
- ğ) **(Mülga:RG-3/7/2018-30467)**
- h) Reklam levhası konulmak üzere kiralınması talep edilen taşınmazların kiraya verilmesi,
- ı) **(Mülga:RG-5/10/2022-31974)**
- i) **(Ek:RG-11/9/2014-29116) (Değişik:RG-5/10/2022-31974)** Bakanlıkça belirlenen esaslar çerçevesinde rekreatif amaçlı iskelelerin kiraya verilmesi,
- j) **(Ek:RG-11/9/2014-29116)** Taşınmazların; mevzuatında yer alan özel hükümler doğrultusunda doğrudan kiraya verilmesi öngörülen kişilere kiraya verilmesi,
- k) **(Ek:RG-11/9/2014-29116)** Taşınmazların; kamu yararına çalışan dernekler ile vergi muafiyeti tanınan vakıflara; yönetim binası ile üyelerinin sosyal ve diğer ihtiyaçlarını karşılamaya yönelik lokal, sosyal tesis gibi tesisler hariç olmak üzere sağlık ve eğitim amaçlı kiraya verilmesi,
- l) **(Ek:RG-11/9/2014-29116)** Taşınmazların; vakıflarca kurulan yükseköğretim kurumları ile kanunla kurulmuş kurum ve kuruluşlar ile kamu kurumu niteliğindeki meslek kuruluşlarına, kendi kuruluş kanunlarında yer alan asli kuruluş gayelerine uygun olarak kullanılmak üzere kiraya verilmesi,
- m) **(Ek:RG-11/9/2014-29116)** Taşınmazların geleneksel el sanatları faaliyetleri yapılması ile münhasıran yöresel ürünlerin üretilmesi ve pazarlanması amacıyla kiraya verilmesi.
- n) **(Ek:RG-21/2/2019-30693)** Sözleşmeden doğan yükümlülüklerini yerine getiren eski kiracısı tarafından kiralınması talep edilen ve İdarece uygun görülen taşınmazların (tahsisli taşınmaz içerisinde yer almayan otoparklar hariç) ilk sözleşme tarihinden itibaren toplam kira süresi yirmi yılı geçmemek üzere kiraya verilmesi.

#### **Kiralarda sözleşme süresi**

**MADDE 68 –** (1) Kiraya verilecek taşınmazların kira süresi on yıldan çok olamaz. Ancak, turistik tesis kurulacak yerlerin ve turistik tesislerin, enerji üretimi tesisleri ile iletim ve dağıtım, doğal gaz iletim, dağıtım ve depolama tesis ve şebekelerinin ihtiyacı olan arazilerin on yıldan fazla süreyle kiraya verilmesi mümkündür.

(2) Üç yıldan fazla süreyle kiraya verme işlerinde önceden Bakanlıktan izin alınır.

#### **Tarım arazilerinin kiraya verilmesi**

#### **MADDE 69 – (Başlığı ile Birlikte Değişik:RG-22/9/2016-29835)**

(1) Tarım arazileri, Yönetmeliğin 12 nci maddesine göre tespit edilen bedel üzerinden, 17 nci maddesinde belirtilen komisyonca kiraya verilebilir.

#### **Tahsisli ve kiralınmış yerlerdeki işlemler**

**MADDE 70 –** (1) Tahsisli taşınmazlar ile kamu hizmeti görülmek üzere genel bütçe kapsamındaki kamu idarelerince kiralınmış olan taşınmazların ticari amaçla kullanılması mümkün olan yerler, tasarruf eden kuruluş amirinin görüşü alınmak suretiyle, ilde **(Değişik ibare:RG-5/10/2022-31974)** il müdürünün, ilçede kaymakamın onayı ile İdarece kiraya verilebilir.

(2) Bu yerlerin elektrik, su, doğalgaz, ısınma tesisatı mümkünse binanın genel tesisatından ayrılır. Tesis bakımından müstakil hâle getirilmesinin mümkün olmaması hâlinde, tahmin edilen bedelin tespit ve takdirine su, doğalgaz ve ısınma giderleri de ayrıca belirlenir.

(3) Belirtilen yerler, gizlilik ve güvenlik gibi faktörler de dikkate alınarak kuruluşça seçilip **(Değişik ibare:RG-5/10/2022-31974) İdareye** bildirilen kişiler arasında yapılacak ihale sonucunda uygun bedeli teklif edene kiraya verilebilir.

(4) Tahsisli veya kiralanmış yerlerin yetkili İdarenin bilgisi dışında kullanılması veya kullandırılması, ecrimisil alınmasını gerektirir.

(5) Bakanlık, bu taşınmazların üçüncü kişilere kiraya verilmesine ilişkin olarak adına tahsis yapılan İdarelerle protokol yapmaya yetkilidir.

(6)**(Değişik:RG-11/9/2014-29116)** Tahsisli taşınmazlar ile kamu hizmeti görülmek üzere genel bütçe kapsamındaki kamu idarelerince kiralanmış olan taşınmazların ticari amaçla kullanılması mümkün olan yerlerinin kiralanmasına ilişkin özel mevzuatlarda yer alan hükümler saklıdır.

#### **Geçici iş ve hizmetler için kullanılacak taşınmazların kiraya verilmesi**

**MADDE 71 –** (1) Fuar, panayır, sergi, gezici tiyatro, sirk, lunapark, konser, şantiye yerleri gibi geçici iş ve hizmetlerde kullanılmak üzere bir yıldan az süreler için kiralanması talep edilen taşınmazlar, isteklisine, birden fazla isteklisi olması hâlinde, aralarında yapılacak pazarlık sonunda en yüksek bedeli teklif edene ihale edilir.

#### **Ağaçlandırma veya özel orman fidanlığı amaçlı kiralama işlemleri**

##### **MADDE 72 – (Başlığı ile birlikte değişik:RG-11/9/2014-29116)**

(1) 31/8/1956 tarihli ve 6831 sayılı Orman Kanunu ile **(Değişik ibare:RG-5/10/2022-31974) 23/10/2019 tarihli ve 30927 sayılı** Resmî Gazete’de yayımlanan Ağaçlandırma Yönetmeliği hükümleri uyarınca Hazine taşınmazları, üzerinde ağaçlandırma veya özel orman fidanlığı yapmak isteyen gerçek veya tüzel kişilere kiraya verilebilir.

(2) Ağaçlandırma amacıyla yapılan kiralamalarda yıllık kira bedeli, **(Değişik ibare:RG-5/10/2022-31974) Tarım ve Orman Bakanlığı** Orman Genel Müdürlüğüne fidan türleri ve arazi verim sınıfları dikkate alınarak her yıl belirlenen bedeldir. Bu bedel, ilk beş yıl yüzde elli indirimli olarak tahsil edilir.

(3) Ağaçlandırma veya özel orman fidanlığı amaçlı kiralama işlemlerine ilişkin usul ve esaslar Bakanlıkça çıkarılacak tebliğde gösterilir.

#### **Tıbbi ve aromatik bitkiler ile süs bitkileri kiralama işlemleri**

##### **MADDE 72/A – (Ek:RG-24/5/2017-30075)**

(1) Hazine taşınmazları gerçek veya tüzel kişilere, **(Değişik ibare:RG-5/10/2022-31974) Tarım ve Orman Bakanlığına** belirlenecek tıbbi ve aromatik bitkiler ile süs bitkilerini yetiştirmek üzere kiraya verilebilir. Bu amaçla yapılan kiralamalarda yıllık kira bedeli, taşınmazın rayiç bedelinin binde biridir.

(2) Tıbbi ve aromatik bitkiler ile süs bitkileri yetiştirmek amacıyla yapılan kiralama işlemlerine ilişkin usul ve esaslar Bakanlıkça çıkarılacak tebliğde gösterilir.

#### **Hazinenin paylı veya elbirliği mülkiyetinde olan taşınmazlardaki Hazine paylarının kiraya verilmesi**

**MADDE 73 –** (1) Taşınmaz, biri Hazine olmak üzere iki kişiye ait ise İdarenin kiralama önerisini kabul etmesi hâlinde paydaşına pazarlıkla kiraya verilebilir.

(2) İki den fazla paydaşı olan taşınmazdaki Hazine payı, kabul etmeleri hâlinde payları oranında diğer paydaşlara veya pay ve paydaş çoğunluğunun vereceği karara göre diğer paydaşa pazarlıkla kiraya verilebilir.

(3) Hazinenin paydaşı olduğu taşınmazlardaki payının paydaşlar dışında üçüncü kişilerce kiralanmasının talep edilmesi hâlinde, pay ve paydaş çoğunluğunun vereceği olumlu karara göre Yönetmeliğin 67 nci maddesindeki esaslar çerçevesinde kiraya verilebilir.

#### **Alt kiracılık**

##### **MADDE 73/A – (Ek:RG-11/9/2014-29116)**

(1) Hazine taşınmazları, talepleri halinde kamu idarelerine, kanunla kendilerine verilen yetki ve görevleri yerine getirmek amacıyla; cari yıl kira bedeline ilave olarak kamu idaresi ile üçüncü kişi arasında düzenlenen kira sözleşmesinden elde edilen gelirin, cari yıl kira bedelinden fazla olan kısmının yüzde yirmi beşinin Hazineye ayrıca ödenmesi kaydıyla alt kiracılık hakkı da tanınmak suretiyle kiralama yapılabilir.

(2) Gerçek ve özel hukuk tüzel kişilerince kiralanmış taşınmazın kiralama amacının asli unsuru dışında kalan ve yüz ölçümünün yüzde yirmi beşini geçmeyen kısmının, kiracı tarafından üçüncü kişilere kiraya verilmesine, elde edilen kira gelirin yüzde yirmi beşinin Hazineye ödenmesi şartıyla Bakanlık tarafından izin verilebilir.

(3) Bu madde uyarınca kendilerine alt kiracılık hakkı tanınan gerçek ve tüzel kişiler bu haklarını kısmen veya tamamen devredemez ve sözleşmelerine ortak alamaz.

#### **Kira sözleşmesinin sona ermesi ve feshi**

##### **MADDE 74 –** (1) Kira sözleşmesi, sürenin bitimiyle sona erer.



(2) Sözleşme hükümlerine aykırı davranılması, **(Değişik ibare:RG-11/9/2014-29116)** üst üste in vadesinde ödenmemesi, taşınmazın sözleşmede öngörülen amaç dışında kullanılması veya kiracı tarafı p edilmesi hâlinde, sözleşme İdarece feshedilir. Bu durumda, alınan teminatlar Hazineye gelir kaydedilir.

(3) **(Değişik:RG-11/9/2014-29116)** Tarım arazilerinin kiraya verilmesine ilişkin sözleşmeler hariç kira sözleşmesinin feshedilmesi halinde, kiracıdan cari yıl kira bedelinin yüzde yirmi beşi tutarında ayrıca tazminat alınır.

(4) **(Ek:RG-21/2/2019-30693)** Kiraya verilen taşınmazın İdarece kira süresi sona ermeden satılmak istenmesi durumunda, mevcut kiracının talebi dikkate alınarak kiracılık hakkının kira süresinin sonuna kadar devam etmesi yönünde satış şartname ve sözleşmesine şart konulabilir.

#### **Hafriyat toprağı ile inşaat ve yıkıntı atıkları depolama alanlarının kiraya verilmesi**

##### **MADDE 74/A – (Ek:RG-11/9/2014-29116)**

(1) 18/3/2004 tarihli ve 25406 sayılı Resmî Gazete’de yayımlanan Hafriyat Toprağı, İnşaat ve Yıkıntı Atıklarının Kontrolü Yönetmeliğı hükümleri uyarınca depolama sahası olarak belirlenen alanlarda kalan Hazine taşınmazları;

a) **(Değişik:RG-22/9/2016-29835)** 12 nci maddede belirtilen bedellere tabi olmaksızın hasılat ve/veya gelirden pay alınması suretiyle varsa öncelikle büyükşehir belediyelerine, yoksa ilgili belediyelere düzenlenecek protokol ile,

b) Belediyelerin talebinin olmaması halinde ise gerçek ve özel hukuk tüzel kişilerine, sahaya dökülebilecek toplam malzeme miktarı ile birim bedelinin çarpımı sonucu bulunan tahmini kira bedeli üzerinden malzemenin dökülebileceğı süre de **(Değişik ibare:RG-22/9/2016-29835)** dikkate alınarak düzenlenecek sözleşme ile, kiraya verilebilir.

### **DÖRDÜNCÜ BÖLÜM**

#### **Ön İzin, İrtifak Hakkı ve Kullanma İzni**

##### **Ön izin verilmesi ve süre<sup>(6)</sup>**

**MADDE 75 – (1) (Değişik:RG-11/9/2014-29116)** İrtifak hakkı veya kullanma izni ihalesi sonucunda, yapılacak yatırım için ön izne ihtiyaç duyulması halinde, lehine irtifak hakkı tesis edilecek veya kullanma izni verilecek yatırımcıya; fiili kullanım olmaksızın tescil, ifraz, tevhit, terk ve benzeri işlemlerin yapılması veya imar planının yaptırılması, değiştirilmesi ya da uygulama projelerinin hazırlanması ve onaylatılması gibi işlemlerin yerine getirilebilmesi için bir yıl süreyle ön izin verilir. Bu süre içerisinde belirtilen işlemlerin tamamlanamaması durumunda, buna ilişkin belgelerle birlikte ve bu işlemlerin tamamlanamama nedenleri de belirtilmek suretiyle talep edilmesi ve talebin İdare tarafından uygun görülmesi halinde bu süre bedeli karşılığında bir yıl uzatılabilir. Verilen ve uzatılan ön izin süreleri içinde de belirtilen işlemleri kendi kusurları dışında kamudan kaynaklanan ve/veya İdarece kabul edilebilir sebeplerle yerine getiremeyenlere; talep etmeleri ve bu talebin İdare tarafından uygun görülmesi halinde birer yıllık olmak üzere iki yıl daha süre verilebilir. Verilen ve uzatılan ön izin sürelerinin toplamı dört yılı geçemez. Ön izin bedeli, Yönetmeliğın 12 nci maddesinin dördüncü fıkrası uyarınca belirlenir. Ön izin döneminde süre dondurulmaz.

(2) **(Değişik:RG-11/9/2014-29116)** Ön izin süresi içerisinde yükümlülüklerin yerine getirilmesi hâlinde, Yönetmeliğın 12 nci maddesinin beşinci fıkrası uyarınca tespit edilecek bedel üzerinden Yönetmeliğın eki İrtifak Hakkına İlişkin Resmi Senede Yazılacak Hükümleri (Ek-14) içerecek şekilde resmi senet düzenlenmesi suretiyle irtifak hakkı tesis edilir veya Yönetmeliğın eki Kullanma İzni Sözleşmesinin (Ek-16) düzenlenmesi suretiyle kullanma izni verilir. Ancak, ön izin süresi bitmeden önce irtifak hakkı kurulması veya kullanma izni verilmesinin talep edilmesi hâlinde, ön izin sözleşmesinde öngörülen yükümlülüklerin yerine getirilmiş olması kaydıyla, ön izin süresinin kalan kısmına ilişkin bedel, kurulacak irtifak hakkı veya kullanma izni bedelinden mahsup edilir.

(3) **(Ek:RG-11/9/2014-29116)** İdarece; taşınmaza ihtiyaç duyulan veya taşınmazın ekonomik açıdan farklı şekilde değerlendirilmesi uygun görülen hallerde, ön izin süresi uzatılmaz, devam eden ön izinler ise varsa kalan süreye ilişkin bedelin geri ödenmesi kaydıyla iptal edilir. Bu durumda ön izin sahibi tarafından İdareden hiçbir hak ve tazminat talebinde bulunulamaz.

(4) Ön izin süresi içinde yükümlülüklerin ilgilinin kusuru dışında yerine getirilmesinin mümkün olmayacağıın anlaşılması hâlinde, İdareye yapılacak başvuru üzerine sözleşme feshedilir ve teminat ile kalan süreye ilişkin ön izin bedeli iade edilir.

(5) Ön izin sahibinin sözleşme süresi sona ermeden taahhüdünden vazgeçmesi hâlinde, İdarece sözleşme feshedilir. Bu durumda teminatı gelir kaydedilir ve kalan süreye ilişkin ön izin bedeli iade edilmez.

##### **İrtifak hakkı kurulması, kullanma izni verilmesi ve inşaat süresi (Değişik başlık:RG-11/9/2014-29116)**

**MADDE 76<sup>-(1)(5)</sup>** (1) Hazinesinin özel mülkiyetindeki taşınmazlar üzerinde Türk Medeni Kanununa göre en fazla kırk dokuz yıla kadar, oturma hakkı hariç olmak üzere irtifak hakkı kurulabilir. Bu taşınmazlar üzerinde taşınmaz yükü ve taşınmaz rehin tesis edilemez.

(2) Devletin hüküm ve tasarrufu altındaki yerlerde ilgili mevzuatı uyarınca yapılması mümkün olan yapı ve tesislerin yapılması amacıyla, en fazla kırk dokuz yıla kadar kullanma izni verilebilir.

(3) **(Ek:RG-11/9/2014-29116)** İrtifak hakkı tesis edilen veya kullanma izni verilen taşınmazın hak lehtar temsilcisine tesliminden itibaren altı ay içinde inşaat ruhsatı alınarak inşaaata başlanır ve inşaat iki yıl içinde hak lehtarınca talep edilmesi ve bu talebin Bakanlık tarafından uygun görülmesi halinde inşaat süresi, ruhsat alma süresi dâhil toplamı beş yılı geçmemek üzere uzatılabilir. Ancak, zorunlu hallerde beş yıllık süre; uzatılan her yıl için mahrum kalınan hasılat bedelinin karşılığı olarak o yıla ait irtifak hakkı veya kullanma izni bedelinin yüzde yirmisi tutarında bedel alınması kaydıyla uzatılabilir.

(4) **(Ek:RG-14/3/2009-27169)** İrtifak hakkı lehtarı veya kullanma izni sahibinin kusuru dışında kamudan kaynaklanan, hakkın tamamen kullanılmasını ve işin yürütülmesini en az otuz gün süreyle engelleyen hukukî veya fiilî bir imkânsızlık durumunun ortaya çıkması ya da mücbir sebeplerin varlığı halinde, irtifak hakkı lehtarı veya kullanma izni sahibinin talebi üzerine irtifak hakkı veya kullanma izni süresi, kamudan kaynaklanan fiili veya hukuki imkânsızlık durumunun veya mücbir sebeplerin ortadan kalkmasına kadar geçecek süre kadar dondurulur. Dondurulan süre için bedel alınmaz. Sürenin yeniden işlemeye başladığı tarihte alınacak bedel, dondurulan yıl bedelinin geçen süre kadar sözleşmesinde belirtilen oranda artırılması suretiyle tespit edilir. Ancak, dondurulan yıl için ödenmiş olan bedelin dondurulan süreye isabet eden kısmı sözleşmesinde belirtilen oranda artırılmak suretiyle yeni tespit edilen bedelden mahsup edilir. Dondurulan süre sözleşme süresine eklenir

(5) İrtifak hakkı kurulmasında ve kullanma izni verilmesinde kanunlardaki ve diğer ilgili mevzuattaki özel hükümler saklıdır.

#### **Bakanlıktan izin alınması**

**MADDE 77 – (1)** Hazine taşınmazları üzerinde ön izin verilmesi, irtifak hakkı kurulması ve kullanma izni verilmesinden önce Bakanlıktan izin alınır.

#### **İrtifak hakkı kurulması veya kullanma izni ihale usulü**

#### **MADDE 78 – (1) (Başlığı ile değişik:RG-14/3/2009-27169)**

İrtifak hakkı kurulması veya kullanma izni verilmesi ihalesi, Kanunun 51 inci maddesinin (g) bendi uyarınca pazarlık usulü ile yapılır.

#### **Hasılattan pay alınması<sup>(1) (3) (4)</sup>**

#### **MADDE 79– (Değişik:RG-5/10/2022-31974)**

(1) İrtifak hakkı kurulan veya kullanma izni verilen Hazine taşınmazı üzerinde yapılacak tesisin bizzat hak lehtarınca işletilmesi hâlinde, bu tesisin işletilmesinden elde edilen toplam yıllık hasılatın yüzde biri oranında pay alınır. İrtifak hakkı lehtarı veya kullanma izni sahibinin bu yerler üzerinde yürüttüğü faaliyetin niteliği gereği toplam yıllık hasılatının tespit edilememesi durumunda; hak lehtarından, cari yıl irtifak hakkı veya kullanma izni bedelinin yüzde yirmisi hasılat payı olarak alınır.

(2) Ancak, tarım ve hayvancılık ile sanayi ve tersane yatırımı yapılmak amacıyla tesis edilen irtifak hakları ve verilen kullanma izinlerinde bu oran binde bir olarak uygulanır. Kamu yararına çalışan dernekler ve vergi muafiyeti tanınan vakıflarca sağlık, eğitim ve spor tesisleri yapılması amacıyla tesis edilen irtifak hakları ve verilen kullanma izinleri ile vakıflarca kurulan yükseköğretim kurumları ve 24/11/1994 tarihli ve 4046 sayılı Özelleştirme Uygulamaları Hakkında Kanun hükümlerine göre gerçek ve tüzel kişiler lehine tesis edilen irtifak hakları ve verilen kullanma izinlerinde hâsılat payı alınmaz.

(3) 8/6/1994 tarihli ve 3996 sayılı Bazı Yatırım ve Hizmetlerin Yap-İşlet-Devret Modeli Çerçevesinde Yaptırılması Hakkında Kanunun Ek 1 inci maddesi gereğince ve bu maddenin yürürlüğe girdiği 25/2/2011 tarihinden sonra; 3996 sayılı Kanun kapsamında gerçekleştirilecek yatırım ve hizmetlerle ilgili olmak üzere görevli şirketin kullanımına bırakılacak olan mülkiyeti Hazineye ait taşınmazlar ile bedeli idare tarafından ödenmek suretiyle kamulaştırılarak tapuda idare veya Hazine adına tescil ya da tapudan terkin edilen taşınmazlar ve Devletin hüküm ve tasarrufu altında bulunan diğer yerler için kullanım bedeli ve hasılat payı alınmaz.

(4) İrtifak hakkı kurulan veya kullanma izni verilen Hazine taşınmazı üzerinde bulunan tesisin tamamının veya bir kısmının hak lehtarınca üçüncü kişilere kiraya verilmesi hâlinde; hak lehtarından brüt kiranın yüzde biri oranında, kiracıdan/kiracılardan ise tesisin işletilmesinden elde edilecek toplam yıllık hasılatın ödenen kira bedeli düşüldükten sonra, kalan tutar üzerinden yüzde bir oranında ayrıca pay alınır. Ancak, tesisin bizzat hak lehtarınca işletilmesine veya üçüncü kişilere kiraya verildiğine bakılmaksızın bu maddede ve ilgili mevzuatında belirtilen indirim ve muafiyetler ayrıca dikkate alınır.

(5) Hak lehtarı ile kiracılar arasında düzenlenen kira sözleşmesinin bir örneği ile bunlardan alınacak kira/hasılat paylarının ödeneceğinin kabul ve taahhüt edildiğine dair taahhütnameler kiralama işleminin yapıldığı tarihten itibaren bir ay içerisinde İdareye verilir.

(6) Hak lehtarı ve kiracılara ait olan yıllık hasılatı gösteren ve ilgili vergi dairesine yıllık beyanname ekinde verilen gelir tablosu, 1/6/1989 tarihli ve 3568 sayılı Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik ve Yeminli Mali Müşavirlik Kanununa göre yetkili kılınan serbest muhasebeci mali müşavirler veya yeminli mali müşavirlere onaylatılarak, her yılın yıllık

beyanname verme dönemini takip eden ay içinde İdareye verilir ve kira/hasılat payları aynı süre içerisinde muhasebe birimine yatırılır. Kiracılardan alınamayan hasılat payları hak lehtarından alınır.

(7) Toplam yıllık hasılat; işletmenin, 26/12/1992 tarihli ve 21447 mükerrer sayılı Resmî Gazete’de yayımlanan Muhasebe Sistemi Uygulama Genel Tebliği Sıra No:1 ile belirlenen tekdüzen hesap planındaki gelir tablosunda yer alan net satışlar, iştiraklerden ve bağlı ortaklıklardan elde edilen temettü gelirleri hariç olmak üzere diğer faaliyetlerden olağan gelir ve kârlar ile olağandışı gelir ve kârların toplamı üzerinden tespit edilir.

(8) İşletmenin faaliyet gösterdiği alanda, irtifak hakkı tesis edilen veya kullanma izni verilen taşınmazların haricinde özel mülkiyete konu taşınmazların da bulunması halinde, hasılat payının tespitine esas yıllık işletme hasılatı; mümkünse irtifak hakkı tesis edilen veya kullanma izni verilen taşınmazlar için ayrı hesaplanır. Hazine taşınmazları için ayrı olarak hasılat payının tespit edilememesi durumunda, Hazine taşınmazları ile özel mülkiyete konu taşınmazların aynı faaliyet kapsamında kullanılması halinde işletmenin elde ettiği tüm hasılatın toplam alanın yüzölçümüne bölünmesi suretiyle hesaplanacak olan metrekare birim hasılat miktarının irtifak hakkı ve kullanma iznine konu alanın yüzölçümü ile çarpımı sonucu belirlenir. Ancak, işletmenin asıl faaliyetini özel mülkiyete konu taşınmazların üzerinde gerçekleştirmesi ve Hazine taşınmazlarının üzerinde doğrudan asıl faaliyet kapsamında kullanılmayan sadece boru hattı, dolfen, şamandıra, pompaj istasyonu, deşarj hattı, platform gibi asıl faaliyeti destekleyici nitelikte tali unsurlar bulunması halinde ise hasılat payı cari yıl irtifak hakkı veya kullanma izni bedelinin yüzde yirmisi üzerinden hesaplanır.

(9) İrtifak hakkı lehtarı veya kullanma izni sahibi tarafından, irtifak hakkına veya kullanma iznine konu taşınmazların ya da üzerindeki tesislerin bazı bölümlerinin baz istasyonu, bankamatik ve benzeri amaçlarda kullanılmak üzere üçüncü kişilere kiraya verilmesi ve sözleşmelerinde tesislerin kiracılarından ayrıca hasılat veya kâr payı alınacağına ilişkin hüküm bulunmasına karşılık, kiracıların kiraladıkları yerler üzerinde gösterdikleri faaliyetin niteliği gereği yıllık işletme hasılatlarının veya kârlarının tespit edilememesi durumunda; kiracıların hak lehtarına ödediği cari yıl kira bedelinin yüzde yirmisi oranında kiracılardan ayrıca pay alınır. Yıllık kira bedelinin tespit edilememesi durumunda ise; taşınmazın rayiç değeri, üzerindeki tesisin niteliği, cari yıl irtifak hakkı veya kullanma izni bedeli, varsa aynı bölgede yapılan emsal kiralamalara ilişkin kira bedelleri gibi hususlar dikkate alınmak suretiyle valiliklerce (il müdürlüğü) oluşturulacak komisyon tarafından belirlenecek kira bedelinin yüzde yirmisi oranında kiracılardan ayrıca pay alınır.

#### **İrtifak hakkı ve kullanma izni sözleşmesinin sona ermesi ve feshi**

**MADDE 80 – (1)** İrtifak hakkı ve kullanma izni sözleşmesi, sözleşme süresinin bitiminde sona erer.

(2) **(Değişik:RG-10/4/2011-27901)** Sözleşme hükümlerine aykırı davranılması, taşınmazın sözleşmede öngörülen amaç dışında kullanılması veya adına kullanma izni verilen ya da lehine irtifak hakkı kurulan tarafından talep edilmesi hâlinde sözleşme İdarece feshedilir. Bu durumda, izin sahibinden veya hak lehtarından cari yıl kullanma izni veya irtifak hakkı **(Değişik ibare:RG-11/9/2014-29116)** bedelinin yüzde yirmi beşi tutarında tazminat alınır ve ayrıca, alınan teminatlar Hazineye gelir kaydedilir.

(3) İrtifak hakkı veya kullanma izni sözleşmesinin sona ermesi veya feshedilmesi hâlinde, özel hükümler saklı kalmak kaydıyla, Hazine taşınmazı üzerindeki tüm yapı ve tesisler sağlam ve işler durumda tazminat veya bedel ödenmeksizin Hazineye intikal eder ve bundan dolayı adına kullanma izni verilen ya da lehine irtifak hakkı kurulan tarafından veya üçüncü kişilerce her hangi bir hak ve talepte bulunulamaz.

## **BEŞİNCİ BÖLÜM**

### **Kıyı ve Sahil Şeritlerinde Verilecek İzinler**

#### **Kıyı ve sahil şeritlerinde yapılacak düzenlemeler**

#### **MADDE 81 – (Değişik:RG-11/9/2014-29116)**

(1) Kıyı ve sahil şeritlerinde 4/4/1990 tarihli ve 3621 sayılı Kıyı Kanunu ve 3/8/1990 tarihli ve 20594 sayılı Resmî Gazete’de yayımlanan Kıyı Kanununun Uygulanmasına Dair Yönetmelik ile onaylı imar planı hükümlerine uygun olarak düzenleme yapılması kaydıyla, sırasıyla bu alanların sınırı içinde bulunduğu büyükşehir belediyelerine, belediyelere veya mahalli idare birliklerine izin verilebilir.

(2) Bakanlıkça uygun görülecek kıyı ve sahil şeritlerinde, Yönetmeliğin 12 nci maddesinde belirtilen bedellere tabi olmaksızın hasılat ve/veya gelirden pay alınması suretiyle bu alanların sınırı içinde bulunduğu mahalli idarelere veya mahalli idare birliklerine izin verilebilir.

(3) Birinci ve ikinci fıkra kapsamında kalan alanlarda yapılacak düzenlemelerin kapsamı, elde edilmesi hâlinde gelirlerin paylaşımı, sona ermeye ve diğer konulara ilişkin hükümler İdare ile ilgili kuruluşlar arasında düzenlenecek Protokol (Ek-18) ile belirlenir.

**Kıyı yapıları**

**MADDE 82** – (1) 3621 sayılı Kıyı Kanunu ve Kıyı Kanununun Uygulanmasına Dair Yönetmeliğe uy\_ ak kullanılmak ve ilgili kuruluşlardan izin alınmak suretiyle; kıyıda deniz turizmi tesisleri, tersane, liman, barınak, iskele, yanaşma yeri, rıhtım ve benzeri türde tesis yapan yatırımcılara azami kırk dokuz yıla kadar kullanma izni verilebilir.

(2) Kullanma izni verilmesi ve bedelinin takdiri, alınacak hasılat payları, sözleşmenin sona ermesinde ve diğer hususlarda Yönetmeliğin ilgili hükümleri uygulanır.

**İskele ve boru hattı izinleri****Madde 83 – (Değişik:RG-14/3/2009-27169)**

(1) Kıyılarda ihtiyaçları olan hammaddeleri getirebilmeleri ve ürettikleri ürünleri sevk edebilmeleri için tesislerinin önlerine dolgu, iskele, platform, boru hattı, dolfen, şamandıra, pompaj istasyonu gibi tesisler yapılması amacıyla lehine irtifak hakkı tesis edilen veya kullanma izni verilen kişilerden; bu tesislerin üçüncü kişilere ait yüklerin yüklenmesi ve boşaltılması ile gemi konaklamasında kullanılması karşılığında elde ettikleri hâsılatın Hazinece yüzde onbeş oranında pay alınır. Hasılat payının hesabına esas alınacak ücret, o bölgedeki kamu limanında aynı yükün yükleme veya boşaltılması ile gemilerin konaklaması sırasında alınmakta olan ve **(Değişik ibare:RG-5/10/2022-31974)** Denizcilik Genel Müdürlüğüne belirlenen ücretin yüzde yetmiş beşinden az olamaz. Her aya ait paylar, takip eden ayın yirminci günü akşamına kadar ilgili muhasebe birimine yatırılır.

**DÖRDÜNCÜ KISIM****Tespit, Ecrimisil ve Tahliye****Tespit**

**MADDE 84** – (1) Hazine taşınmazlarından kiraya verilen, irtifak hakkı kurulan veya kullanma izni verilenlerin dışında kalanların fiilî durumları, İdarece hazırlanan program dâhilinde mahallinde tespit edilir. **(Ek iki cümle:RG-10/4/2011-27901)** Taşınmazların tespitleri yılda en az bir defa yapılır, ancak tespit programlarının süresi beş yıldan fazla olamaz. Bu tespitlerin yapılması konusunda **(Değişik ibare:RG-5/10/2022-31974)** illerde il müdürleri, ilçelerde ise milli emlak müdürleri veya milli emlak şefliği yetkilisi olarak görevlendirilen personeller gerekli tedbirleri alırlar. Tespitten önceki sürelerle ait işgal ve tasarruflar sebebiyle ecrimisil takip ve tahsilatı yapılarak bu taşınmazlar denetim ve idare altına alınır.

(2) Taşınmazın mahallinde düzenlenecek Taşınmaz Tespit Tutanağında (Ek-8); işgalin başlangıç tarihi, taşınmazın işgale veya kullanıma konu olan yüzölçümü, işgalcileri, kullanım amacı, ecrimisil takdirinde yararlanılabilecek bilgiler ile bilinmesinde yarar görülen diğer bilgilere yer verilir.

**Ecrimislin tespit ve takdir edilmesi**

**Madde 85** – (1) **(Değişik:RG-10/4/2011-27901)** Hazine taşınmazlarının kişilerce işgale uğradığının tespit edilmesi hâlinde, tespit tarihinden itibaren onbeş gün içinde "Taşınmaz Tespit Tutanağı"na (Ek-8) dayanılarak, tespit tarihinden geriye doğru beş yılı geçmemek üzere bedel tespit komisyonunca ecrimisil tespit ve takdir edilir.

(2) **(Değişik:RG-10/4/2011-27901)** Ecrimislin tespit ve takdirinde; İdarenin zarara uğrayıp uğramadığına ve işgalcinin kusurlu olup olmadığına bakılmaksızın, taşınmazın işgalci tarafından kullanım şekli, fiili ve hukuki durumu ile işgalden dolayı varsa elde ettiği gelir, aynı yer ve mahalde bulunan emsal nitelikteki taşınmazlar için oluşmuş kira bedelleri veya ecrimisiller, varsa bunlara ilişkin kesinleşmiş yargı kararları, ilgisine göre belediye, ticaret odası, sanayi odası, ziraat odası, borsa gibi kuruluşlardan veya bilirkişilerden soruşturulmak suretiyle edinilecek bilgiler ile taşınmazın değerini etkileyecek tüm unsurlar göz önünde bulundurulur. İşgalin şekli, Hazine taşınmazının konumu ve taşınmazdan elde edilen gelir gibi unsurlar itibarıyla asgari ecrimisil tutarlarını belirlemeye Bakanlık yetkilidir.

(3) Kiraya verilen, irtifak hakkı kurulan veya kullanma izni verilen taşınmazlarda sözleşmenin bitiminden sonra kullanımın devam etmesi hâlinde, varsa sözleşme veya resmî senetteki hükme göre işlem yapılır. Aksi takdirde işgalciler hakkında ecrimisil tespit, takdir ve tahsilatı yapılır.

(4) Hazinesinin paydaşı olduğu taşınmazların işgali hâlinde, Hazine payına tekabül eden miktar esas alınarak ecrimisil takip ve tahsilatı yapılır.

(5) Bakanlık, uygulamada birliği sağlamak amacıyla, ecrimislin tespit ve takdirine ilişkin usul ve esasları belirlemeye yetkilidir.

**Ecrimisil ihbarnamesinin tebliği ve itiraz**

**MADDE 86** – (1) **(Değişik cümle:RG-11/9/2014-29116)** Takdir edilen ecrimisiller, takdir tarihinden itibaren on beş gün içinde ecrimisil ihbarnamesi düzenlenerek fuzuli şağile, 11/2/1959 tarihli ve 7201 sayılı Tebligat Kanunu hükümlerine göre öncelikle elden veya iadeli taahhütlü mektupla, bu şekilde tebliğ edilemeyenler diğer usullere göre tebliğ edilir. **(Ek cümle:RG-10/4/2011-27901)** Ecrimisil işleminde İdarece maddi, kişide, işgal edilen alanda veya yüz ölçümde ya da benzer şekilde hata olduğunun belirlenmesi halinde, bu hata İdarece hangi aşamada olursa olsun resen düzeltilir ve yeniden ecrimisil ihbarnamesi düzenlenerek ilgililerine tebliğ edilir.

(2) Ecrimisil işlemine karşı, tebliğ tarihinden itibaren otuz gün içinde ilgili İdareye dilekçeyle müracaatla düzeltme talebinde bulunulabilir. **(Ek cümle:RG-10/4/2011-27901)** Bu süre içerisinde ecrimisil işlemine karşı talebinde bulunulmak suretiyle itiraz edilmemesi veya itiraz edilmesine rağmen aynı süre içerisinde bu itirazdan kayıtsız ve şartsız olarak vazgeçilmesi ya da yine bu süre içerisinde dava açılmış ise aynı süre içerisinde davadan kayıtsız ve şartsız olarak feragat edilmesi halinde yüzde yirmi indirim uygulanır.

(3) Düzeltme talepleri, talep tarihinden itibaren en geç otuz gün içinde bu amaçla oluşturulacak komisyonlarca karara bağlanır ve sonucu karar tarihinden itibaren en geç on beş gün içinde düzenlenecek Ecrimisil Düzeltme İhbarnamesi (Ek-10) ile ilgisine tebliğ edilir. **(Ek cümle:RG-10/4/2011-27901)** Ecrimisil ihbarnamesine yapılan itiraz veya açılan dava ile ecrimisil düzeltme ihbarnamesine açılan dava İdarece yapılan ve resen düzeltilmesi gereken hatalara ilişkin ve bu hata İdarece düzeltilir ise; bu durumda da açılan davadan kayıtsız ve şartsız olarak feragat edilmesi halinde yüzde yirmi indirim uygulanır.

(4) Düzeltme taleplerini inceleyip karara bağlayacak komisyonların kuruluşu, çalışma esasları ve yetki sınırlarına ilişkin usul ve esaslar Bakanlıkça belirlenir.

#### **Ecrimislin kesinleşmesi, vade tarihi ve tahsili**

**MADDE 87** <sup>(3)</sup> – (1) Ecrimisil; Ecrimisil İhbarnamesinin (Ek-9), düzeltme talebinde bulunulmuş ise Ecrimisil Düzeltme İhbarnamesinin (Ek-10) ilgisine tebliğ tarihinden itibaren **(Değişik ibare:RG-11/9/2014-29116)** altmış gün içinde muhasebe birimlerine ödenir. **(Ek cümle:RG-10/4/2011-27901)** Bu süre içerisinde ecrimislin peşin ödenmesi halinde yüzde on beş indirim uygulanır. Ecrimisil borçlusunun ödeme güçlüğü nedeniyle yazılı olarak talep etmesi hâlinde ecrimisil, en az yüzde yirmi beşi peşin kalan kısmı ise İdarenin uygun göreceği taksit zamanlarında ve **(Değişik ibare:RG-24/4/2010-27561)** en fazla üç yıl içinde taksitler hâlinde ödenebilir. Alacağın kalan kısmına kanunî faiz uygulanır.

(2) **(Ek:RG-10/4/2011-27901)** Köy sınırları içerisinde yer alan Hazinesinin özel mülkiyetinde veya Devletin hüküm ve tasarrufu altında bulunan taşınmazların işgalcilerinden tahsil edilen ecrimisil gelirlerinin yüzde beşi, 442 sayılı Köy Kanununda belirlenen görevlerde kullanılmak kaydıyla, tahsilatı izleyen ay içinde bu gelirlerin elde edildiği köy tüzel kişiliği hesabına aktarılmak üzere muhasebe birimince emanet nitelikli hesaplara kaydedilir. Bakanlık tarafından bu oran iki katına kadar artırılabilir.

(3) **(Değişik cümle:RG-10/4/2011-27901)** Ecrimisil İhbarnamesinin (Ek-9), düzeltme talebinde bulunulmuş ise Ecrimisil Düzeltme İhbarnamesinin (Ek-10) ilgisine tebliğ tarihinden itibaren **(Değişik ibare:RG-11/9/2014-29116)** altmış gün içinde muhasebe birimlerine rızaen ödenmeyen ecrimisil; düzeltme talebinde bulunulmamış ise yüzde yirmi indirim yapılmak suretiyle milli emlak birimlerinde, dava açma süreleri geçtikten sonra 6183 sayılı Amme Alacaklarının Tahsil Usulü Hakkında Kanun hükümlerine göre takip ve tahsil edilmek üzere vergi dairelerine veya gelir servislerine intikal ettirilir. Vergi daireleri veya gelir servisleri, kendilerine intikal ettirilen ecrimisil alacaklarını anılan Kanunun kapsamına giren amme alacakları gibi takip ve tahsil ederek sonuçlarını millî emlak birimlerine bildirirler.

(4) Ecrimisil taksitlerinden birinin vadesinde ödenmemesi durumunda, kalan ecrimisil alacağının tamamı muaccel hâle gelir ve Ecrimisil İhbarnamesinin (Ek-9) muhatabına tebliğ tarihini takip eden **(Değişik ibare:RG-11/9/2014-29116)** altmışıncı günün bitiminden itibaren gecikme zammı uygulanmak suretiyle tahsil edilmek üzere **(Değişik ibare:RG-11/9/2014-29116)** üçüncü fıkra gereğince vergi dairelerine veya gelir servislerine intikal ettirilir.

(5) Fuzuli şağiller tarafından dava açılmış olması, ecrimislin takip ve tahsil edilmesi işlemini durdurmaz.

#### **İşgalin devamı**

**MADDE 88** – (1) Fuzuli şağilin işgal veya tasarruf ettiği taşınmazdan tahliyesinin herhangi bir nedenle sağlanamamış olması, aynı taşınmazdan ikinci ve müteakip defa ecrimisil istenmesine engel teşkil etmez. Ecrimislin tahsil edilmesi, taşınmazdaki kullanımın devamı hakkını vermez.

#### **Tahliye**

**MADDE 89** – (1) Kiraya verilen, irtifak hakkı kurulan veya kullanma izni verilen taşınmazlardan süresi dolduğu hâlde tahliye edilmeyen, sözleşmesi feshedilen veya herhangi bir sözleşmeye dayanmaksızın fuzuli olarak işgal edilen Hazine taşınmazlarının tahliyesi; hasat sezonu, iş ve hizmetlerin mevsimlik faaliyet dönemi de dikkate alınarak **(Değişik ibare:RG-5/10/2022-31974)** İdarenin talebi üzerine, bulunduğu yer mülki amirince en geç on beş gün içinde sağlanarak, taşınmaz İdarece görevlendirilecek memurlara boş olarak teslim edilir.

(2) Üzerinde sabit tesis bulunan taşınmazların tahliyesinden ve teslim alınmasından sonra, eski kiracısı veya fuzuli şağıline bu tesisler kendilerine ait ise yıktırılıp enkazının en geç otuz gün içinde götürülmesi, aksi hâlde masrafları kendisinden tahsil edilmek üzere yıkım ve enkaz götürme işinin İdarece yapılacağı tebliğ olunur. Verilen bu süre sonunda tesis yıktırılıp enkaz götürülmediği takdirde masrafları bilahare eski kiracı veya fuzuli şağılden alınmak üzere bu işlem İdarece yapılır.

(3) Men'î müdahale ve kal ile ilgili yargı kararlarının icra dairelerince, vali veya kaymakam tarafından verilen tecavüzün önlenmesi ile ilgili kararların infaz memurlarınca uygulanması sırasında gerekli olan araç, gereç ve personel

## **BEŞİNCİ KISIM**

### **İhale İşlerinde Yasaklar ve Sorumluluklar**

#### **Yasak fiil ve davranışlar**

**MADDE 90 – (1)** İhale işlemlerinin hazırlanması, yürütülmesi ve sonuçlandırılması sırasında;

a) Hile, desise, vaat, tehdit, nüfuz kullanma ve çıkar sağlama suretiyle veya başka yollarla ihaleye ilişkin işlemlere fesat karıştırmak veya buna teşebbüs etmek,

b) Açık teklif veya pazarlık usulü ile yapılan ihalelerde isteklileri tereddüde düşürecek veya rağbeti kıracak söz söylemek ve istekliler arasında anlaşmaya çağırma ima edecek işaret ve davranışlarda bulunmak veya ihalenin doğruluğunu bozacak biçimde görüşme ve tartışma yapmak,

c) İhale işlemlerinde sahte belge veya sahte teminat kullanmak veya kullanmaya teşebbüs etmek, taahhüdünü kötü niyetle yerine getirmemek, taahhüdünü yerine getirirken İdareye zarar verecek işler yapmak veya işin yapılması ya da teslimi sırasında hileli malzeme, araç veya usuller kullanmak,

yasaktır.

#### **İhalelere katılmaktan geçici yasaklama**

**MADDE 91 – (1) (Değişik:RG-10/4/2011-27901)** Yönetmeliğin 90 ıncı maddesinde belirtilen fiil ve davranışlar ihale safhasında vaki olmuşsa bunları yapanlar İdarece, ihaleye iştirak ettirilmeyecekleri gibi fiil veya davranışlarının özelliğine göre Bakanlık tarafından, haklarında bir yıla kadar Bakanlık dâhil bütün kamu kurum ve kuruluşları tarafından yapılan bütün ihalelere katılmaktan yasaklama kararı verilir.

(2) **(Değişik:RG-10/4/2011-27901)** Ayrıca, üzerine ihale yapıldığı hâlde usulüne göre sözleşme yapmayan istekliler ile sözleşme yapıldıktan sonra taahhüdünden vazgeçen ve mücbir sebepler dışında taahhüdünü sözleşme ve şartname hükümlerine uygun olarak yerine getirmeyen müşteriler hakkında da, Bakanlık tarafından, haklarında bir yıla kadar sadece Bakanlık tarafından yapılan bütün ihalelere katılmaktan yasaklama kararı verilir.

(3) Yasaklama kararları, Bakanlık tarafından Resmî Gazete’de ilan ettirilir.

(4) Haklarında yasaklama işlemi yapılmış kişilerin sermayesinin çoğunluğuna sahip bulunduğu tüzel kişilere de aynı müeyyide uygulanır.

(5) **(Değişik ibare:RG-5/10/2022-31974)** İdare, ihalelere katılmaktan yasaklamayı gerektirir bir durumla karşılaştıkları takdirde, gereğinin yapılması için bu durumu en geç bir ay içinde Bakanlığa bildirmekle yükümlüdürler.

#### **Görevlilerin sorumluluğu**

**MADDE 92 – (1)** İhale komisyonu başkanı ve üyeleri ile diğer ilgililerin, görevlerini kanunî gereklere göre tarafsızlıkla yapmadıkları veya taraflardan birinin zararına yol açacak ihmal veya kusurlu hareketlerde bulduklarının tespiti hâlinde, haklarında disiplin cezası uygulanacağı gibi, fiil ve davranışlarının özelliğine göre ceza kovuşturması da yapılır. Ayrıca, tarafların bu yüzden uğradıkları zarar ve ziyan da kendilerine ödettilir.

## **ALTINCI KISIM**

### **Çeşitli ve Son Hükümler**

#### **BİRİNCİ BÖLÜM**

#### **Sürelerin Hesabı, Tebligat ve Kullanılacak Formlar**

##### **Sürelerin hesabı**

**MADDE 93 – (1)** Sürelerin hesaplanmasında, Yönetmelikte hüküm bulunmayan hâllerde Borçlar Kanunu hükümleri uygulanır.

##### **Tebligat**

**MADDE 94 – (1)** Yönetmelikte hüküm bulunmayan hâllerde yapılacak tebliğler hakkında 11/2/1959 tarihli ve 7201 sayılı Tebligat Kanunu hükümleri uygulanır.

##### **Kullanılacak formlar**

**MADDE 95 – (1)** Yönetmeliğin uygulanmasına ilişkin formlar, Yönetmeliğe eklenmiş ve aşağıda sayılmıştır.

a) Satış Şartnamesi (Ek-1),

b) Taksitli Satış Sözleşmesi (Ek-2),

c) Kira Şartnamesi (Ek-3),

ç) Kira Sözleşmesi (Ek-4),

d) Tahsisli Taşınmazlardaki Ticari Amaçla Kullanılacak Yerlere Ait Kira Sözleşmesi (Ek-5),

e) Ön İzin / Kira / Kullanma İzni / İrtifak Hakkı / Trampa / Satış Bedeli Tespitine Ait Hesap Tutanağı (Ek-6),

- f) Büfe, Kantin, Çay Ocağı Gibi Yerlere Ait Tespit ve Tahmin Edilen Kira Bedeli Hesap Tutanağı (Ek-7),  
g) Taşınmaz Tespit Tutanağı (Ek-8),  
ğ) Ecrimisil İhbarnamesi (Ek-9),  
h) Ecrimisil Düzeltme İhbarnamesi (Ek-10),  
ı) Ön İzin Şartnamesi (Ek-11),  
i) Ön İzin Sözleşmesi (Ek-12),  
j) İrtifak Hakkı Şartnamesi (Ek-13),  
k) **(Değişik:RG-11/9/2014-29116)** İrtifak Hakkına İlişkin Resmi Senede Yazılacak Hükümler (Ek-14),  
l) Kullanma İzni Şartnamesi (Ek-15),  
m) Kullanma İzni Sözleşmesi (Ek-16),  
n) **(Ek:RG-11/9/2014-29116)** Tahmin Edilen Bedel Tespit Raporu (Ek-17),  
o) **(Ek:RG-11/9/2014-29116)** Protokol (Ek-18).

## İKİNCİ BÖLÜM Diğer Hükümler

### Yapılmış atıflar

**MADDE 96 – (1)** İlgili mevzuatında Devlete Ait Taşınmaz Mal Satış, Trampa, Kiraya Verme, Mülkiyetin Gayri Aynî Hak Tesis, Ecrimisil ve Tahliye Yönetmeliğine yapılmış atıflar bu Yönetmeliğe yapılmış sayılır.

### Yürürlükten kaldırılan Yönetmelik

**MADDE 97 – (1)** 16/12/1984 tarihli ve 18607 sayılı Resmî Gazete’de yayımlanan Devlete Ait Taşınmaz Mal Satış, Trampa, Kiraya Verme, Mülkiyetin Gayri Aynî Hak Tesis, Ecrimisil ve Tahliye Yönetmeliği yürürlükten kaldırılmıştır.

### Kamu kurum ve kuruluşlarına devredilen taşınmazlar hakkında yapılacak işlemler

#### **EK MADDE 1 – (Ek:RG-11/9/2014-29116)**

(1) Bu maddenin yürürlük tarihi itibarıyla özel mevzuatı uyarınca belirli bir amacı gerçekleştirmek üzere kamu kurum ve kuruluşlarına doğrudan devredilen, ancak devralan kamu kurum ve kuruluşlarınca üçüncü kişilere satılan taşınmazlardan açılan davalar sonucunda mahkemelerce devir amacına uygun olarak değerlendirilmediği gerekçesiyle tapuda Hazine adına tesciline karar verilenler üzerinde satın alan kişilerce yapılan yapı ve tesis bulunması, bu kişiler tarafından talep edilmesi ve İdarece de uygun görülmesi halinde bunlar lehine rayiç bedel üzerinden irtifak hakkı tesis edilebilir.

### Hükmen Devletin hüküm ve tasarrufu altında bırakılan yerlere ilişkin işlemler

#### **EK MADDE 2 – (Ek:RG-21/7/2017-30130)**

(1) Mülkiyeti kamu kurum ve kuruluşlarına veya kamu iktisadi teşebbüslerine ait iken Bakanlar Kurulu Kararı ile belirlenen miktar veya tutarda; yatırım, ihracat, ek istihdam ve üretim yapılması amacıyla bedelsiz olarak mülkiyeti yatırımcılara devredilen taşınmazların, açılan davalar sonucunda mahkemelerce Devletin hüküm ve tasarrufu altında bırakılmasına karar verilen kısımları üzerinde yatırımcılar lehine, mahkeme kararının kesinleştiği tarihten geçerli olmak üzere taşınmazın rayiç bedelinin binde beşi üzerinden kırk dokuz yıla kadar doğrudan kullanma izni verilebilir.

### Başlanmış işler

**GEÇİCİ MADDE 1 – (1)** Yönetmeliğin yürürlüğe girdiği tarihte işlemlerine başlanılmış ve ihale ilanı yapılmış olan işlerde Yönetmeliğin 97 nci maddesi ile yürürlükten kaldırılan Yönetmelik hükümleri uygulanır.

### Önceki sözleşmelerin uyarlanması

**GEÇİCİ MADDE 2 – (1)** 16/12/1984 tarihli ve 18607 sayılı Resmî Gazete’de yayımlanan Devlete Ait Taşınmaz Mal Satış, Trampa, Kiraya Verme, Mülkiyetin Gayri Aynî Hak Tesis, Ecrimisil ve Tahliye Yönetmeliğinin yürürlükte olduğu dönemde yapılmış **(Mülga ibare:RG-10/4/2011-27901) (...)** kullanma izni ve irtifak hakkı sözleşmeleri, **(Değişik ibare:RG-10/4/2011-27901) ilgilileri tarafından İdareye** başvuruda bulunulması ve yeni sözleşme düzenlenmesinin kabul edilmesi şartıyla, Yönetmelik hükümlerine uyarlanır. Uyarlanan sözleşme hükümleri yeni sözleşmelerin düzenlenme tarihinden itibaren geçerli olur.

(2) 11/12/1996 tarihinden sonra yapılan ve bedellerin her üç yılda bir yeniden belirleneceğine ilişkin hüküm bulunan irtifak hakkı ve kullanma izni sözleşmeleri **(Değişik ibare:RG-10/4/2011-27901) ilgilileri tarafından İdareye** başvuruda bulunulması ve yeni sözleşme düzenlenmesinin kabul edilmesi şartıyla, Yönetmeliğin 14 üncü maddesine uyarlanır. Yeniden belirleme dönemi, Yönetmeliğin yürürlüğe girdiği tarihten önceki üç yıllık döneme rastlayanlar ilgililer hakkında eski sözleşme hükümlerine göre takdir edilen ve tahsil edilmemiş olan bedeller de tadil edilen bu hükme göre yeniden tespit ve tahsil edilir.

(3) Sözleşmelerin uyarlandığı tarihten önce bu sözleşmeler gereğince ilgililer tarafından yapılmış olan ödemelerin iadesi ve mahsubu yapılmaz.

(4) **(Ek:RG-11/9/2014-29116)** İlgilileri tarafından varsa konuyla ilgili açılan davadan tüm yargılam üstlenilerek kayıtsız ve şartsız feragat edilmesi ve İdareye başvuruda bulunulması kaydıyla;

a) Yönetmeliğin yürürlüğe girdiği 1/7/2007 tarihinden 10/4/2011 tarihine kadar düzenlenen irtifak hakkı ve kullanma izni sözleşmelerinin bu fıkranın yürürlüğe girdiği tarihten sonra feshi halinde, Yönetmeliğin 80 inci maddesinin ikinci fıkrasında belirtilen miktarda tazminat alınır.

b) (a) bendinde belirtilen dönemler ile 10/4/2011 tarihinden bu fıkranın yürürlüğe girdiği tarihe kadar düzenlenen irtifak hakkı ve kullanma izni sözleşmelerin tazminata ilişkin düzenlemeler içeren maddeleri de Yönetmeliğin 80 inci maddesinin ikinci fıkrasına uyarlanır.

(5) **(Ek:RG-11/9/2014-29116)** Bu fıkranın yürürlüğe girdiği tarihten önce yapılmış irtifak hakkı ve kullanma izni sözleşmelerinin hasıllattan pay alınmasına ilişkin maddeleri; ilgilileri tarafından varsa bu konuda açılan davadan tüm yargılama giderleri üstlenilerek kayıtsız ve şartsız feragat edilmesi ve İdareye başvuruda bulunulması durumunda, Yönetmeliğin 79 uncu maddesi hükümlerine uyarlanır.

(6) **(Ek:RG-21/2/2019-30693)** Bu fıkranın yürürlüğe girdiği tarihte halen devam eden bir yıldan uzun süreli kira, irtifak hakkı ve kullanma izni sözleşmelerinde ikinci ve izleyen yıllar bedelleri mevcut sözleşmeler yenilenmeksizin Yönetmeliğin 14 üncü maddesine göre hesaplanarak tahsil edilir. Ancak, 1/8/2018 tarihinden itibaren güncellenerek tespit edilen cari yıl kira, irtifak hakkı ve kullanma izni bedellerinin; 1/1/2019 tarihine kadar olan döneme isabet eden kısmı mevcut sözleşme hükümlerine göre, bu tarihten sonraki döneme isabet eden kısmı ise Yönetmeliğin 14 üncü maddesine göre hesaplanarak gerekli tahsilat, mahsup ve iadesi gerçekleştirilir.

(7) **(Ek:RG-30/12/2021-31705 2. Mükerrer)** Bu fıkranın yürürlüğe girdiği tarihte halen devam eden bir yıldan uzun süreli tarımsal amaçlı sözleşmelerde ikinci ve izleyen yıllar bedellerinin; mevcut sözleşmeler yenilenmeksizin, bu fıkranın yürürlüğe girdiği tarihe kadar olan döneme isabet eden kısmı mevcut sözleşme hükümlerine göre, bu tarihten sonraki döneme isabet eden kısmı ise bu Yönetmeliğin 14 üncü maddesine göre hesaplanarak tahsil edilir.

#### **Önceki ön izinler**

**GEÇİCİ MADDE 3 –** (1) Yönetmeliğin yürürlüğe girdiği tarihten önce verilen ve Yönetmeliğin 75 inci maddesinde öngörülen azami uzatma süresi dolan ön izinler en fazla bir yıl daha uzatılabilir.

(2) Yönetmeliğin yürürlüğe girdiği tarihten önce verilen ve Yönetmeliğin 75 inci maddesinde öngörülen azami uzatma süresi dolmamış ön izinler için verilebilecek toplam süre beş yılı geçemez.

(3) **(Ek:RG-11/9/2014-29116)** Bu fıkranın yürürlüğe girdiği tarihten önce Yönetmelikte öngörülen azami uzatma süresi dolan ön izin sahiplerinden; İdarece verilen ve uzatılan ön izin süreleri içinde yükümlülüklerini kendi kusurları dışında kamudan kaynaklanan ve/veya İdarece kabul edilebilir sebeplerle yerine getiremeyenlere; ön izin bedellerinin ödenmiş olması kaydıyla ve Bakanlık tarafından uygun görülmesi halinde, bu fıkra uyarınca süre uzatımına ilişkin işlemin yapıldığı tarihten itibaren ve son yıl ön izin bedeli Türkiye İstatistik Kurumunca yayımlanan Yurt İçi Üretici Fiyat Endeksi (Yİ-ÜFE – bir önceki yılın aynı ayına göre yüzde değişim) oranında, tarımsal amaçlı ön izinlerde ise Türkiye İstatistik Kurumunca yayımlanan Tarım Ürünleri Üretici Fiyat Endeksi (Tarım ÜFE – bir önceki yılın aynı ayına göre yüzde değişim) oranında artırılarak iki yıla kadar ilave süre verilebilir.

(4) **(Ek:RG-11/9/2014-29116)** Üçüncü fıkraya göre uzatılacak ön izinlerde; ön izin süresinin dolduğu tarihten bu sürenin uzatılması konusunda İdarece işlem yapılacağı tarihe kadar geçen süre için, adına ön izin verilen kişi tarafından ön izne konu taşınmazın; fiilen kullanılmaması halinde ön izin süre uzatım bedeli dikkate alınmak suretiyle İdarece tespit edilecek olan bedel, fiilen kullanıldığının tespit edilmesi halinde ise bu alana isabet eden ve İdarece irtifak hakkı veya kullanma izni bedeli kadar tahakkuk ettirilecek ecrimisil, Yönetmeliğin 86 ve 87 nci maddelerinde belirtilen indirimler uygulanmaksızın İdarece ayrıca tahsil edilir.

#### **Tebliğe çıkarılmamış ecrimisiller**

**GEÇİCİ MADDE 4 –** (1) Yönetmeliğin yürürlüğe girdiği tarihten önce tespit ve takdiri yapılmakla birlikte henüz kesinleşmemiş olan ecrimisiller Yönetmelikte yer alan hükümlere göre yeniden tespit ve takdir edilir.

#### **Bedel indirimi**

#### **GEÇİCİ MADDE 5 – (Ek:RG-14/3/2009-27169)**

(1) Bu maddenin yürürlüğe girdiği tarihten önce verilen ancak sözleşmesinde taahhüt edilen yatırımı tamamlanmamış olan irtifak hakkı ve kullanma izinlerinde hak lehtarının talep etmesi halinde, iki yıl süreyle sözleşmelerine göre tespit edilecek bedel yüzde elli indirimli tahsil edilir.

#### **Terkin edilecek ecrimisiller**

#### **GEÇİCİ MADDE 6 – (Ek:RG-10/4/2011-27901)**

(1) 1/8/2010 tarihli ve 27659 sayılı Resmî Gazete’de yayımlanan 23/7/2010 tarihli ve 6009 sayılı Gelir Vergisi Kanunu ile Bazı Kanun ve Kanun Hükmünde Kararnamelerde Değişiklik Yapılmasına Dair Kanunun yayımı tarihinde yürürlüğe giren 25 inci maddesi ile 8/9/1983 tarihli ve 2886 sayılı Devlet İhale Kanununa eklenen geçici 3 üncü maddesinin yürürlüğe girdiği 1/8/2010 tarihinden önce tespit ve takdir edilen, tebliğ edilen veya tahakkuk ettirilen



ecrimisil alacaklarının tespit tarihinden geriye doğru beş yılı aşan kısmı hangi aşamada olursa olsun düzeltilir, tahsil edilmiş olanlar iade edilmez.

**Tarım arazilerinin kullanıcılarına kiraya verilmesi**

**GEÇİCİ MADDE 7 – (Ek:RG-11/9/2014-29116)**

(1) Gerçek veya tüzel kişiler tarafından izinsiz olarak tarımsal amaçla kullanılan Hazineye ait tarım arazileri, bu maddenin yürürlüğe girdiği tarihten itibaren üç yıl içerisinde talep edilmesi halinde, Kanununun 51 inci maddesinin (g) bendi uyarınca pazarlık usulü ile fiili kullanıcılarına on yıla kadar kiraya verilebilir.

**Önceki kira sözleşmelerinin sona ermesi ve feshine ilişkin işlemler**

**GEÇİCİ MADDE 8 –(Ek:RG-11/9/2014-29116)**

(1) Bu maddenin yürürlüğe girdiği tarihten önce düzenlenen kira sözleşmelerinin, sözleşmenin sona ermesi ve feshine ilişkin düzenlemeler içeren maddeleri Yönetmeliğin 74 üncü maddesinin üçüncü fıkrasına uyarlanır.

**Önceki inşaat sürelerine ilişkin işlemler**

**GEÇİCİ MADDE 9 –(Ek:RG-11/9/2014-29116)**

(1) Bu maddenin yürürlüğe girdiği tarihten önce, lehlerine irtifak hakkı tesis edilen veya adlarına kullanma izni verilen yatırımcıların inşaat süresinin uzatılması ile ilgili olarak; bu maddenin yürürlüğe girdiği tarihten önce yapılan ancak İdarece henüz sonuçlandırılmayan talepleri ile bu maddenin yürürlüğe girdiği tarihten sonra yapılacak talepleri hakkında Yönetmeliğin 76 ncı maddesinin üçüncü fıkrası hükmü uygulanır.

**Savunma, havacılık ve uzay sanayii yatırımlarında bedel uyarlaması**

**GEÇİCİ MADDE 10 – (Ek:RG-12/11/2016-29886)**

(1) Bu maddenin yürürlüğe girdiği tarihten önce, 12 nci maddenin ikinci fıkrasının (i) bendi kapsamındaki yatırımcılar lehine tesis edilen irtifak hakkı ve/veya verilen kullanma izni sözleşmelerinin bedele ilişkin hükümleri, yatırımcılar tarafından talep edilmesi halinde anılan bende uyarlanır.

**Eski kiracısına kiralama işlemleri**

**GEÇİCİ MADDE 11 – (Ek:RG-21/2/2019-30693)**

(1) 3/7/2018 tarihi ile bu maddenin yürürlüğe girdiği tarih arasında sona ermiş olan kira sözleşmeleri hakkında ilgilinin talebi halinde, taşınmazın İdarece başka bir hukuki veya idari işleme konu edilmemiş olması şartıyla, Yönetmeliğin 67 nci maddesinin dördüncü fıkrasının (n) bendi uygulanır.

**Kira artış oranı**

**GEÇİCİ MADDE 12- (Ek:RG-1/4/2023-32150)<sup>(9)</sup>**

(1) 4/11/1981 tarihli ve 2547 sayılı Yükseköğretim Kanununun ek 25 inci maddesi kapsamında bir yıldan uzun süreli kiraya verilen yerlerin kira bedellerinde 11/9/2023 (bu tarih dâhil) tarihine kadar yapılacak kira artışı; bir önceki kira yılına ait kira bedelinin yüzde yirmi beşi oranında uygulanır. Bir önceki kira yılının Türkiye İstatistik Kurumunca yayımlanan Tüketici Fiyat Endeksi (TÜFE – on iki aylık ortalamalara göre yüzde değişim) oranının, yüzde yirmi beşin altında kalması halinde değişim oranı dikkate alınır. 12/9/2022 tarihi ile bu maddeyi ihdas eden Yönetmeliğin yayımı tarihi (bu tarihler dâhil) arasındaki dönemde mevcut sözleşme hükümlerine göre tahsil edilen kira gelirleri bu maddeye göre tekrar hesaplanarak gerekli tahsilat, mahsup ve iade işlemleri gerçekleştirilir. Tahsil edilmeyen bedeller ise bu madde kapsamında tahsil edilir.

**Yürürlük**

**MADDE 98 – (1) Sayıştay'ın görüşü alınarak hazırlanan bu Yönetmelik 1/7/2007 tarihinde yürürlüğe girer.**

**Yürütme**

**MADDE 99 – (1) Bu Yönetmelik hükümlerini (Değişik ibare:RG-5/10/2022-31974) Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanı yürütür.**

<sup>(1)</sup> 14/3/2009 tarihli ve 27169 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan Yönetmelik ile bu maddeye fıkra(lar) eklenmiş, mevcut fıkra(lar) da buna göre teselsül ettirilmiştir.

<sup>(2)</sup> 10/4/2011 tarihli ve 27901 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan Yönetmelikle, bu maddenin birinci fıkrasına mevcut (b) bendinden sonra gelmek üzere (c) bendi, mevcut (h) bendinden sonra gelmek üzere (ı) bendi eklenmiş ve diğer bentler buna göre teselsül ettirilmiştir.

<sup>(3)</sup> 14/3/2009 tarihli ve 27169 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan Yönetmelikle, bu maddeye birinci fıkradan sonra gelmek üzere ikinci fıkra eklenmiş, mevcut fıkralar da buna göre teselsül ettirilmiştir.

<sup>(4)</sup> 10/4/2011 tarihli ve 27901 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan Yönetmelikle, bu maddeye ikinci fıkradan sonra gelmek üzere üçüncü fıkra eklenmiş, mevcut fıkralar da buna göre teselsül ettirilmiştir.

<sup>(5)</sup> 11/9/2014 tarihli ve 29116 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanan Yönetmelik ile bu maddeye birinci j sonra gelmek üzere ikinci, üçüncü ve dördüncü fıkralar eklenmiş ve mevcut ikinci fıkrası beşinci fı değiştirilmiştir.

<sup>(6)</sup> 11/9/2014 tarihli ve 29116 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanan Yönetmelik ile bu maddelere ikinci fıkrasından sonra gelmek üzere üçüncü fıkra eklenmiş ve diğer fıkralar buna göre teselsül ettirilmiştir.

<sup>(7)</sup> 5/10/2022 tarihli ve 31974 sayılı Resmî Gazete’ de yayımlanan değişiklikle maddeye birinci fıkrasından sonra gelmek üzere ikinci fıkra eklenmiş ve diğer fıkralar buna göre teselsül ettirilmiştir.

<sup>(8)</sup> 5/10/2022 tarihli ve 31974 sayılı Resmî Gazete’ de yayımlanan değişiklikle maddeye ikinci fıkrasından sonra gelmek üzere üçüncü fıkra eklenmiş ve diğer fıkralar buna göre teselsül ettirilmiştir.

<sup>(9)</sup> Bu değişiklik 12/9/2022 tarihinden itibaren geçerli olmak üzere yayımı tarihinde yürürlüğe girer.

Yönetmeliğin Yayımlandığı Resmî Gazete’nin		
	Tarihi	Sayısı
	19/06/2007	26557
Yönetmelikte Değişiklik Yapan Yönetmeliklerin Yayımlandığı Resmî Gazetelerin		
	Tarihi	Sayısı
1	26/07/2007	26594
2	6/12/2007	26722
3	16/4/2008	26849
4	14/3/2009	27169
5	24/4/2010	27561
6	10/4/2011	27901
7	11/9/2014	29116
8	22/9/2016	29835
9	14/10/2016	29857
10	12/11/2016	29886
11	24/5/2017	30075
12	21/7/2017	30130
13	3/7/2018	30467
14	21/2/2019	30693
15	1/8/2021	31555
16	30/12/2021	31705 (2. Mükerrer)
17	5/10/2022	31974
18	1/4/2023	32150

1. Satış Şartnamesi (Ek-1),
2. Taksitli Satış Sözleşmesi (Ek-2),
3. Kira Şartnamesi (Ek-3),
4. Kira Sözleşmesi (Ek-4),
5. Tahsisli Taşınmazlardaki Ticari Amaçla Kullanılacak Yerlere Ait Kira Sözleşmesi (Ek-5),
6. Ön İzin / Kira / Kullanma İzni / İrtifak Hakkı / Trampa / Satış Bedeli Tespitine Ait Hesap Tutanağı (Ek-6),
7. Büfe, Kantin, Çay Ocağı Gibi Yerlere Ait Tespit ve Tahmin Edilen Kira Bedeli Hesap Tutanağı (Ek-7),
8. Taşınmaz Tespit Tutanağı (Ek-8),
9. Ecrimisil İhbarnamesi (Ek-9),
10. Ecrimisil Düzeltme İhbarnamesi (Ek-10),
11. Ön İzin Şartnamesi (Ek-11),
12. Ön İzin Sözleşmesi (Ek-12),
13. İrtifak Hakkı Şartnamesi (Ek-13),
14. **(Değişik:RG-11/9/2014-29116)** İrtifak Hakkına İlişkin Resmî Senede Yazılacak Hükümler (Ek-14),
15. Kullanma İzni Şartnamesi (Ek-15),
16. Kullanma İzni Sözleşmesi (Ek-16),

17. (Ek:RG-11/9/2014-29116) Tahmin Edilen Bedel Tespit Raporu (Ek-17),  
 18. (Ek:RG-11/9/2014-29116) Protokol (Ek-18).

### 2.3. TEBLİĞ

#### MİLLİ EMLAK GENEL TEBLİĞİ (SIRA NO: 384)

#### BİRİNCİ BÖLÜM

#### Amaç ve Kapsam, Dayanak ve Tanımlar

##### Amaç ve kapsam

**MADDE 1 –** (1) Bu Tebliğin amacı, kamu kaynağı olan Hazine taşınmazlarının ekonomik, etkili ve verimli kullanılmasını sağlamak amacıyla kamu idarelerince yapılacak tahsis taleplerinde uyulması gereken hususlar ile bu taleplerin değerlendirilmesine ilişkin usul ve esasları belirlemektir.

##### Dayanak

**MADDE 2 –** (1) Bu Tebliğ, 10/12/2003 tarihli ve 5018 sayılı Kamu Mali Yönetimi ve Kontrol Kanununun 47 ve 48 inci maddeleri, 13/12/1983 tarihli ve 178 sayılı Maliye Bakanlığının Teşkilat ve Görevleri Hakkında Kanun Hükmünde Kararnamenin 13 üncü maddesinin birinci fıkrasının (d) bendi ile 10/10/2006 tarihli ve 26315 sayılı Resmî Gazete’de yayımlanan Kamu İdarelerine Ait Taşınmazların Tahsis ve Devri Hakkında Yönetmeliğe dayanılarak hazırlanmıştır.

##### Tanımlar

**MADDE 3 –** (1) Bu Tebliğde geçen;

- Avan proje: Asıl projeden önce, yapılacak projeye esas olmak üzere hazırlanan taslak projeyi,
- Bakanlık: Maliye Bakanlığını,
- Hazine taşınmazı: Hazinesinin özel mülkiyetindeki taşınmazlar ile Devletin hüküm ve tasarrufu altındaki yerleri,
- Kamu idaresi: 5018 sayılı Kanuna ekli (I), (II), (III) ve (IV) sayılı cetvellerde belirtilen idareler ile belediyeleri, belediyelere bağlı ve belediyelerin kurdukları ve üye oldukları birlik ve idareleri; il özel idarelerini, il özel idarelerine bağlı ve il özel idarelerinin kurdukları ve üye oldukları birlik ve idareleri ve köy tüzel kişiliklerini,
- Kesin tahsis: Hazine taşınmazlarının Bakanlıkça hizmetin devamı süresince kamu idarelerinin bedelsiz olarak kullanımına bırakılmasını,
- Ön tahsis: Üzerinde tesis yapılması plânlanan Hazine taşınmazlarının kesin tahsisi yapılmadan önce, talepte bulunan kamu idarelerine tahsis amacına yönelik olarak yatırım projesinin hazırlanması, yatırım programına alınması ve tesis/bina inşaatına başlanması amacıyla iki yıla kadar yapılan tahsis işlemini,

ifade eder.

#### İKİNCİ BÖLÜM

#### Tahsis talepleri ve değerlendirme

##### Tahsis talepleri

**MADDE 4 –** (1) Kamu idareleri tarafından Hazine taşınmazlarına ilişkin tahsis taleplerinde aşağıda belirtilen hususlara uyulması zorunludur.

- Talep edilen Hazine taşınmazının ihtiyacı karşılayacak en ekonomik ve en uygun taşınmaz olması gerekir.
- İhtiyacı karşılayacak taşınmazlara sahip olan kamu idaresi öncelikle bu taşınmazları değerlendirmelidir.
- Daha önce tahsis edilen Hazine taşınmazlarından boş veya atıl olan ve tahsis amacına yönelik olarak kullanılması mümkün olan alanlar kullanılmalıdır.
- Zorunlu haller hariç imar planında konut, ticaret ve sanayi alanı olarak ayrılan Hazine taşınmazları için tahsis talebinde bulunulmamalıdır.
- Tahsis taleplerinde kamu idarelerinin merkez birimlerinin uygun görüşleri bulunmalıdır.
- Şehir merkezlerinde yürütülmesi gerekli olmayan kamu hizmetleri için şehrin gelişme alanlarında bulunan Hazine taşınmazları talep edilmelidir.
- Yapılacak yatırımın projesi için minimum düzeyde Hazine taşınmazı talep edilmelidir.
- Kısmen tahsis talep edilen Hazine taşınmazının kalan kısmının atıl kalmasına sebebiyet verilmemelidir.
- Yapılacak yapı ve tesislerin işletme giderlerini asgari seviyeye indirecek şekilde talepte bulunulmalıdır.

h) Tahsis taleplerine, yapılacak yatırıma ilişkin ihtiyaç duyulacak kapalı ve açık alanların yüzölçümü, k

yerleşim şeklini içerecek şekilde hazırlanacak avan proje eklenmelidir.  
ı) İdare binası yapımı dışındaki tahsis taleplerinde (eğitim, sağlık, spor vb. amaçlı bina ve tesis yapımı) bu Tebliğin Ek-1’inde yer alan Formun “1- Tahsis Taleplerine İlişkin Bilgiler” kısmının doldurulması zorunludur.

#### **İdare binası yapımına ilişkin tahsis talepleri**

**MADDE 5 – (1)** Kamu idareleri tarafından idare binası yapılması amacıyla Hazine taşınmazlarına ilişkin tahsis taleplerinde 4 üncü maddede belirtilenlerin yanı sıra aşağıda belirtilen hususlara da uyulması zorunludur.

a) Mevcut idare binasının boş veya atıl olan kısımları öncelikle kullanılmalıdır.

b) Mevcut idare binasının bulunduğu taşınmazın boş veya atıl olan ve kullanılması mümkün olan kısımları öncelikle değerlendirilmelidir.

c) Mevcut ve gelecek yıllardaki (on yıl) ihtiyaçlar (personel sayıları, kapalı/açık alan vb.) dikkate alınmak suretiyle tahsis talebinde bulunulmalıdır.

ç) İdare binaları yapımı amaçlı tahsis taleplerinde bu Tebliğin Ek-1’inde yer alan Formun tamamının doldurulması zorunludur.

#### **Değerlendirme**

**MADDE 6 – (1)** Tahsis talepleri, taşınmazın alternatif değerlendirme yöntemleriyle ekonomiye kazandırılma imkânları da dikkate alınmak suretiyle aşağıda belirtilen hususlar da göz önünde bulundurularak değerlendirilir.

a) Tahsis taleplerinin 4 üncü ve 5 inci maddelerde belirtilen hususlara uygun olup olmadığı defterdarlıklarca incelenmek suretiyle değerlendirilir. Bu maddelerde belirtilen hususlara uygun olmayan tahsis talepleri, Bakanlığa ileilmeksizin defterdarlıklarca reddedilir.

b) Mevcut idare binası kiralık olan kamu idarelerinin idare binası yapımına ilişkin tahsis talepleri öncelikli olarak değerlendirilir.

c) Kamu yatırımının mahal itibarıyla başka yerde yapılmasının mümkün olmaması ve zorunluluk durumları hariç olmak üzere, yapılacak kamu yatırımının maliyetinin Hazine taşınmazının değerinden düşük olmamalıdır.

## **ÜÇÜNCÜ BÖLÜM**

### **Çeşitli ve Son Hükümler**

#### **Hüküm bulunmayan haller**

**MADDE 7 – (1)** Bu Tebliğde hüküm bulunmayan hallerde, 5018 sayılı Kamu Mali Yönetimi ve Kontrol Kanunu ile Kamu İdarelerine Ait Taşınmazların Tahsis ve Devri Hakkında Yönetmelik hükümleri uygulanır.

#### **Yürürlük**

**MADDE 8 – (1)** Bu Tebliğ yayımı tarihinde yürürlüğe girer.

#### **Yürütme**

**MADDE 9 – (1)** Bu Tebliğ hükümlerini Maliye Bakanı yürütür.

## **MİLLİ EMLAK GENEL TEBLİĞİ**

### **(SIRA NO : 336)**

## **BİRİNCİ BÖLÜM**

### **Amaç, Kapsam, Dayanak ve Tanımlar**

#### **Amaç**

**MADDE 1-** (1) Bu Genel Tebliğin amacı; Hazinesinin özel mülkiyetinde bulunan taşınmazlar ile Devletin hüküm ve tasarrufu altındaki yerlerin işgalen kullanıldığı tespit halinde, İdarece yürütülecek ecrimisil tespit, takdir ve tahsil işlemlerine ilişkin usul ve esasları düzenlemektir.

#### **Kapsam**

**MADDE 2-** (1) Bu Genel Tebliğ; Hazinesinin özel mülkiyetinde bulunan taşınmazlar ile Devletin hüküm ve tasarrufu altındaki yerleri kapsar.

#### **Hukuki dayanak**

**MADDE 3-** (1) Bu Genel Tebliğ; 8/9/1983 tarihli ve 2886 sayılı Devlet İhale Kanununun 75 ve geçici 3 üncü maddeleri ile 19/6/2007 tarihli ve 26557 sayılı Resmi Gazetede yayımlanarak 1/7/2007 tarihinde yürürlüğe giren Hazine Taşınmazlarının İdaresi Hakkında Yönetmelik hükümlerine dayanılarak hazırlanmıştır.

#### **Tanımlar**

**MADDE 4-** (1) Bu Genel Tebliğde geçen;

a) Bakanlık: Maliye Bakanlığını,

b) Devletin hüküm ve tasarrufu altındaki yer: Türk Medenî Kanunu ile diğer kanunlarda Devletin tasarrufu altında olduğu belirtilen yerleri,

c) Ecrimisil: Hazine taşınmazının, İdarenin izni dışında gerçek veya tüzel kişilerce işgal veya tasarruf edilmesi sebebiyle, İdarenin bir zarara uğrayıp uğramadığına veya işgalcinin kusurlu olup olmadığına bakılmaksızın İdarece talep edilen tazminatı,

ç) Fuzuli şağil (İşgalci): Kusurlu olup olmadığına bakılmaksızın, Hazine taşınmazının zilyetliğini, Yetkili İdarenin izni dışında eline geçiren, elinde tutan veya her ne şekilde olursa olsun bu malı kullanan veya tasarrufunda bulunduran gerçek veya tüzel kişileri,

d) Hazine: Genel bütçe kapsamındaki kamu idareleri açısından Devlet tüzel kişiliğinin adını,

e) Hazinenin özel mülkiyetindeki taşınmaz: Tapuda Hazine adına tescilli taşınmazları,

f) Hazine taşınmazı: Hazinenin özel mülkiyetindeki taşınmazlar ile Devletin hüküm ve tasarrufu altındaki yerleri,

g) İtâ amiri: İllerde defterdar ve yetki devredilen hâllerde millî emlak dairesi başkanını, ilçelerde kaymakamı,

ğ) Kanun: 8/9/1983 tarihli ve 2886 sayılı Devlet İhale Kanununu,

h) Yetkili İdare: Merkezde Maliye Bakanlığı Millî Emlak Genel Müdürlüğünü; illerde defterdarlığı, millî emlak dairesi başkanlığı veya millî emlak müdürlüğünü ve ilçelerde millî emlak müdürlüğünü yoksa mal müdürlüğünü,

ı) Yönetmelik: Hazine Taşınmazlarının İdaresi Hakkında Yönetmeliği, ifade eder.

## İKİNCİ BÖLÜM

### Genel Esaslar

#### Ecrimislin tespit ve takdir edilmesi

**MADDE 5-** (1) Hazine taşınmazlarından kiraya verilen, irtifak hakkı tesis edilen veya kullanma izni verilenlerin dışında kalanların fiilî durumları, İdarece hazırlanan program dâhilinde mahallinde tespit edilerek düzenlenen Yönetmelik eki "Taşınmaz Tespit Tutanağı"na dayanılarak, işgalen kullanılanlar için tespit tarihinden geriye doğru beş yılı geçmemek üzere bedel tespit komisyonunca ecrimisil tespit ve takdir edilir. Taşınmaz tespit tutanağında; işgalin başlangıç tarihi, taşınmazın işgale veya kullanıma konu olan yüzölçümü, işgalcileri, kullanım amacı, ecrimisil takdirinde yararlanılabilecek bilgiler ile bilinmesinde yarar görülen diğer bilgilere yer verilir. Komisyon eksiksiz toplanır ve kararlar çoğunlukla alınır. Takdir işlemi, tespit tarihinden itibaren en geç on beş gün içerisinde yapılır.

(2) Taşınmazların tespitlerinin yılda en az bir defa yapılması esastır. Ancak, zorunlu durumlarda tespit programlarının süresi bir yıldan fazla olabilir. Fakat tespit programları beş yıldan fazla süreli yapılamaz. Programların hazırlanmasında; taşınmazların beş yılda en az bir defa, önemli görülen taşınmazların her yıl, tarımsal amaçla kullanılan taşınmazların hasat zamanları da dikkate alınarak, belediye mücavir alanlarındaki taşınmazların her yıl (zorunlu hallerde daha uzun süreli) tespitinin yapılması hususları dikkate alınır. Bu tespitlerin yapılması konusunda illerde defterdarlar, ilçelerde ise malmüdürleri veya varsa milli emlak müdürleri gerekli tedbirleri alırlar.

(3) Hazine taşınmazlarının gerçek veya tüzel kişilerce işgale uğradığının tespit edilmesi hâlinde; tespit tarihinden itibaren on beş gün içinde taşınmaz tespit tutanağına dayanılarak bedel tespit komisyonunca tespit tarihinden geriye doğru beş yılı geçmemek üzere, tarımsal amaçlı kullanımlar ile belediye ve mücavir alan sınırları dışında gelir getirici unsur taşımayan kullanımlar için taşınmazın emlak vergisine esas asgari değerinin yüzde bir buçuğundan; belediye ve mücavir alan sınırları içinde ve planlı alanlarda tarım dışı kullanımlar için ise taşınmazın emlak vergisine esas asgari değerinin yüzde üçünden az olmamak üzere ecrimisil tespit ve takdir edilir.

(4) Belediye ve mücavir alan sınırları dışında veya köy sınırları içinde olan ve tarımsal amaçla kullanılmakta iken, belediye sınırlarının genişlemesi sonucunda belediye ve mücavir alan sınırları içinde kalan ve/veya imar planına tabi tutulan taşınmazların tarımsal amaçlı kullanımından dolayı ecrimisil tespit ve takdirinde, tarımsal kullanım dikkate alınır. Ancak, bu taşınmazların ecrimisil bedeli; taşınmazın sınırları içerisinde bulunduğu ilçede taban, kiraç ve sulu arazi için belirlenen emlak vergisine esas asgari arazi metrekare birim bedellerinin yüzde bir buçuğundan az olamaz.

(5) Emlak vergisine esas asgari metrekare birim değeri belirlenmemiş olan Devletin hüküm ve tasarrufu altında olan yerler için ecrimisil tespit ve takdirinde, birim değeri belirlenen en yakın emsal taşınmazın emlak vergisine esas metre kare birim değeri dikkate alınır.

(6) Kamu kurum ve kuruluşları tarafından; kuruluş kanunlarıyla verilen ve yapmakla yükümlü oldukları kamu hizmetleri doğrultusunda Hazine taşınmazları üzerinde izinsiz olarak yapılan sosyal, kültürel, sportif ve benzeri amaçlı tesislerin ticari amaca konu edilmemesi ve tahsis veya devir talebinde bulunulması ve bu talebin Yetkili İdarece uygun görülmesi halinde ecrimisil takibatı yapılmaz. Tahsis veya devir işlemlerinin gerçekleşmesi durumunda, tahakkuk etmiş ecrimisiller tahsil edilmez, tahsil edilmiş olanlar ise iade edilmez.

(7) Hazine taşınmazının adına tahsis yapılan idare tarafından üçüncü kişilere kiraya verildiğinin tespiti halinde, tespit tarihinden itibaren on beş gün içerisinde kiracı ve tahsisli idareye; taşınmazın kiralanmasında Yetkili İdarenin

..... Defterdarlığı/Malmüdürlüğü olduğu belirtilerek, Yetkili İdareden kiralama talebinde bulunulması talepte bulunulmakla beraber kiralananın uygun görülmemesi halinde; taşınmazın tahliye edileceği tarihi itibariyle geriye dönük tahsisli idarenin sözleşmede belirlediği kira bedellerinin on beş gün içinde Hazineye ödenmesi gerektiği, aksi takdirde gerekli yasal yollara başvurulacağı yazıyla bildirilir. On beş günlük süre içerisinde ödenmeyen kira bedellerinin (genel bütçeye gelir kaydedilenler hariç) kiracı ve tahsisli idareden müşterek ve müteselsilden tahsili için yasal yollara başvurulur. Ödeme süresinin bitim tarihinden itibaren işgalin devam etmesi veya Yetkili İdare nezdinde kiralınması için talepte bulunulmaması veya talepte bulunulmakla beraber bu talebin uygun görülmemesi halinde taşınmaz tahliye edilir. Ayrıca, taşınmaz tahsisli idare tarafından kira bedeli alınmaksızın kullanılıyor ise, geriye yönelik olarak da ecrimisil tespit ve takdiri yapılır.

(8) Hazinesinin paydaşı olduğu taşınmazlarda, taşınmazın paydaşı ya da paydaşlarınca kullanılması halinde, kullanılan miktar paydaş/paydaşların kendi payına düşen miktardan fazla olmadıkça ecrimisil istenmez. Hazinesinin paydaş olduğu taşınmazlarda, taşınmazın üçüncü kişilerce kullanılması halinde, Hazinesinin payı oranında ecrimisil takibatı yapılır. Ancak, evveliyatında kişiler adına kayıtlı iken, imar uygulaması nedeniyle Hazinesinin sonradan paydaş olduğu taşınmazların üzerinde yapı bulunması halinde, yapının bulunduğu alan paydaş/paydaşların paylarına isabet eden yüz ölçümünden daha fazla olsa dahi ecrimisil takibatı yapılmaz, tahakkuk etmiş ecrimisiller tahsil edilmez, tahsil edilmiş olanlar iade edilmez. Ancak, bu nitelikteki taşınmazlardaki Hazine payları, koşulları mevcut ise öncelikle 29/6/2001 tarihli ve 4706 sayılı Hazineye Ait Taşınmaz Malların Değerlendirilmesi ve Katma Değer Vergisi Kanununda Değişiklik Yapılması Hakkında Kanun hükümlerine göre paydaşına/paydaşlarına doğrudan veya genel hükümlere göre satılır ya da bu taşınmazlar hakkında 22/11/2001 tarihli ve 4721 sayılı Türk Medeni Kanunu hükümlerine göre işlem yapılır. **(Ek iki cümle:RG-1/2/2012-28191)** Diğer taraftan, evveliyatında kişiler adına kayıtlı iken, imar uygulaması nedeniyle tamamı Hazine adına tescil edilen taşınmazların üzerinde yapı bulunması halinde de, yapının bulunduğu alan için ecrimisil takibatı yapılmaz, tahakkuk etmiş ecrimisiller tahsil edilmez, tahsil edilmiş olanlar iade edilmez. Bu nitelikteki taşınmazların değerlendirilebilmesi amacıyla, üzerlerinde bulunan yapıların genel hükümlere göre tasfiyesi yoluna gidilir.

(9) Ayrıca, evveliyatında kişiler adına kayıtlı ve tarımsal amaçlı kullanılıyor iken, imar uygulaması nedeniyle Hazinesinin sonradan paydaş olduğu taşınmazlar ile bu şekilde tamamı Hazine adına tescil edilen taşınmazların tarımsal amaçla kullanımları nedeniyle hasat sezonu sonuna kadar ecrimisil alınmaz ve bu taşınmazların tahliyesine ilişkin işlemler hasat sezonu sonunda yapılır.

(10) Ecrimislin tespit ve takdirinde; İdarenin zarara uğrayıp uğramadığına ve işgalcinin kusurlu olup olmadığına bakılmaksızın, taşınmazın işgalci tarafından kullanım şekli, fiili ve hukuki durumu ile işgalden dolayı gelir elde edilmediği, gibi hususlar göz önünde bulundurulur.

(11) Ecrimisil tespit ve takdir edilirken, Hazine taşınmazının değerini etkileyebilecek;

- İmar durumu,
  - Yüzölçümü,
  - Niteliği,
  - Verimi (tarım arazilerinde),
  - Alt yapı hizmetlerinden yararlanıp yararlanmadığı,
  - Konumu,
  - Taşınmazın kullanım şekli ve işgalden dolayı gelir elde edilip edilmediği,
- vb. her türlü ölçütler dikkate alınır.

(12) Ecrimislin tespitinde ayrıca; aynı yer ve mahalde bulunan emsal nitelikteki taşınmazlar için oluşmuş kira bedelleri veya ecrimisiller, varsa bunlara ilişkin kesinleşmiş yargı kararları, ilgisine göre belediye, ticaret odası, sanayi odası, ziraat odası, borsa gibi kuruluşlardan veya bilirkişilerden soruşturulmak suretiyle edinilecek bilgiler ile taşınmazın değerini etkileyecek tüm unsurlar göz önünde bulundurulur. Ecrimisil tespit ve takdirinde göz önünde bulundurulacak bilgiler, gerektiğinde köy, mahalle, cadde ve sokak itibariyle sorulabilir.

(13) Ayrıca, 3/7/2003 tarihli ve 4916 sayılı Çeşitli Kanunlarda ve Maliye Bakanlığının Teşkilât ve Görevleri Hakkında Kanun Hükmünde Kararnamede Değişiklik Yapılması Hakkında Kanunun yürürlüğe girdiği 19/7/2003 tarihinden sonra Hazine taşınmazları üzerinde yapılan yasal olmayan her türlü yapı ve tesisler (takılıp-sökülebilir nitelikli olanlar hariç), başka bir işleme gerek kalmaksızın Hazineye intikal edeceğinden; bu nitelikteki işgaller için ecrimisil, zeminle birlikte muhdesat da dikkate alınarak tespit ve takdir edilir.

(14) Kiraya verilen, irtifak hakkı tesis edilen veya kullanma izni verilen taşınmazlarda sözleşmenin bitiminden sonra kullanımın devam etmesi hâlinde, varsa sözleşme veya resmî senetteki hükme göre işlem yapılır. Aksi takdirde işgalciler hakkında ecrimisil tespit, takdir ve tahsilatı yapılır.

**Ecrimisil ihbarnamesinin tebliği ve idari hataların düzeltilmesi**

**MADDE 6 - (1)** Takdir edilen ecrimisiller, takdir tarihinden itibaren on beş gün içinde Yönetmelik ek İhbarnamesi” düzenlenerek fuzuli şağile 11/2/1959 tarihli ve 7201 sayılı Tebligat Kanunu hükümlerine göre elden veya iadeli taahhütlü mektupla, bu şekilde tebliğ edilemeyenler diğer usullere göre tebliğ edilir.

(2) Taşınmazın tespiti ile ecrimisil tespit ve takdirinin bedel tespit komisyonunca yapıldığı durumlarda; ilgilinin de hazır bulunması halinde, düzenlenen ecrimisil ihbarnamesi fuzuli şağile elden tebliğ edilebilir. Bu durumda düzenlenen ihbarname tespit tutanağı, kıymet takdir kararı ile tebliğe ilişkin bilgiler MEOP sistemine girilmemiş ise beş iş günü içerisinde MEOP sistemine girişi sağlanır.

(3) Ecrimisil işleminde İdarece; maddi, kişide, işgal edilen alanda veya yüz ölçümde ya da benzer şekilde hata olduğunun belirlenmesi halinde, bu hata İdarece hangi aşamada olursa olsun resen düzeltilir ve yeniden ecrimisil ihbarnamesi düzenlenerek ilgililerine tebliğ edilir.

#### **Düzeltilme talepleri ve taleplerin değerlendirilmesi**

**MADDE 7-** (1) Ecrimisil işlemine karşı, tebliğ tarihinden itibaren otuz gün içinde ilgili İdareye dilekçeyle müracaat edilerek düzeltme talebinde bulunulabilir.

(2) Düzeltilme talepleri, talep tarihinden itibaren en geç otuz gün içinde bu Genel Tebliğin 8 inci maddesinde belirtilen komisyonlarca karara bağlanır ve sonucu karar tarihinden itibaren en geç onbeş gün içinde düzenlenecek Yönetmelik eki “Ecrimisil Düzeltilme İhbarnamesi” ile ilgisine tebliğ edilir.

(3) Komisyonlar, gerektiğinde mahallinde inceleme yapmak veya yaptırmak suretiyle itirazları inceler. Komisyonlar üye tam sayısı ile toplanır ve çoğunlukla karar alır. Kararlarda çekimser kalınamaz. Komisyon kararları gerekçeli yazılır. Muhalif kalan üye karşı oy gerekçesini belirtmek zorundadır.

(4) Düzeltilme taleplerini inceleyen komisyon kararlarına karşı, fuzuli şağiller tarafından İdareye başka bir itirazda bulunulamaz.

(5) Malmüdürlüklerince düzenlenen, ilgililerince itiraz edilen ve inceleme yetkisi illerde oluşturulan komisyonlara ait olan itirazlar, malmüdürlüklerince en geç beş iş günü içinde taşınmazın dosyası, ecrimisil takdirine ilişkin diğer belgeler ve itiraza ilişkin görüş ile birlikte yetkili komisyonca incelenmek üzere defterdarlığa gönderilir. Komisyonca yapılan inceleme sonucunda verilen karar, ilgisine süresi içerisinde ecrimisil düzeltme ihbarnamesi ile tebliğ edilmek üzere ilgili malmüdürlüğüne bildirilir.

#### **Düzeltilme taleplerini inceleyecek komisyonlar**

**MADDE 8-** (1) İl veya ilçelerde oluşturulan bedel tespit komisyonunca düzenlenen ve toplam tutarı yılı merkezî yönetim bütçe kanununun (İ) cetvelinde Kanununun 76 ncı maddesi için taşınmazın bulunduğu il veya diğer ilçeler ile ilgili olarak belirlenen parasal sınırın;

a) Yüzde otuzuna kadar olan (yüzde otuz dâhil) ecrimisil ihbarnamelerine yapılacak düzeltme talepleri takdiri yapan komisyon tarafından,

b) Yüzde yüzüne kadar olan (yüzde yüz dâhil) ecrimisil ihbarnamelerine yapılacak düzeltme talepleri; defterdar yardımcısının, milli emlak dairesi başkanlığı bulunan illerde milli emlak dairesi başkanının başkanlığında milli emlak müdürü veya emlak müdürü ile milli emlak müdür yardımcısı veya emlak müdür yardımcısından oluşan komisyon tarafından,

c) Yüzde yüzünden fazla olan ecrimisil ihbarnamelerine yapılacak düzeltme talepleri ise; defterdarın başkanlığında, defterdar yardımcısı veya milli emlak dairesi başkanı ile milli emlak müdürü veya emlak müdüründen oluşan komisyon tarafından,

incelenir.

#### **Ecrimislin vade tarihi ve tahsili**

**MADDE 9-** (1) Ecrimisil; ecrimisil ihbarnamesinin ilgisine tebliğ tarihinden itibaren otuz gün içinde ilgili muhasebe birimlerine ödenir. Ödeme; ecrimisil bedelinin tamamına itiraz edilmemek kaydıyla ve otuz günü geçmemek üzere kısım kısım da yapılabilir.

(2) Vadesinde ödenmeyen veya vadesinde bir kısmı ödenenlerden kalan ecrimisiller;

a) Düzeltilme talebinde bulunulmak suretiyle itiraz edilmemiş ise; millî emlak birimlerince, dava açma süresi olan altmış gün geçtikten sonra en geç on beş gün içinde ecrimisil bedeline yüzde yirmi indirim yapılmak suretiyle,

b) Düzeltilme talebinde bulunulmak suretiyle itiraz edilmiş ise; ecrimisil düzeltme ihbarnamesinin tebliğ tarihinden itibaren otuz gün içinde rızaen ödenmemesi halinde, millî emlak birimlerince, dava açma süresi olan altmış gün geçtikten sonra en geç on beş gün içinde,

21/7/1953 tarihli ve 6183 sayılı Amme Alacaklarının Tahsil Usulü Hakkında Kanun hükümlerine göre takip ve tahsil edilmek üzere vergi dairelerine veya gelir servislerine intikal ettirilir. Vergi daireleri veya gelir servisleri, kendilerine intikal ettirilen ecrimisil alacaklarını anılan Kanun hükümlerine göre takip ve tahsil ederek sonuçlarını millî emlak birimlerine bildirirler.

(3) Fuzuli şağiller tarafından dava açılmış olması, mahkemelerce yürütmenin durdurulması kararı ve ecrimislin takip ve tahsil edilmesi işlemini durdurmaz. Ancak, 6183 sayılı Kanun hükümlerine göre takip edilmek üzere vergi dairelerine veya gelir servislerine intikal ettirilen ecrimisil alacaklarının takip ve tahsili işlemleri sırasında yapılan haciz veya ihtiyati haciz uygulamaları hakkında ilgilileri tarafından açılan davalarda mahkemelerce verilen kararlar hakkında, bu kararların kesinleşmesinden sonra ilgili vergi daireleri veya gelir servislerince işlem tesis edilir.

(4) Köy sınırları içerisinde yer alan Hazine taşınmazlarının işgalcilerinden tahsil edilen ecrimisil gelirlerinin yüzde beşi, 18/3/1924 tarihli ve 442 sayılı Köy Kanununda belirlenen görevlerde kullanılmak kaydıyla, tahsilatı izleyen ay içinde bu gelirlerin elde edildiği köy tüzel kişiliği hesabına aktarılmak üzere muhasebe birimince emanet nitelikli hesaplara kaydedilir. Bakanlık tarafından bu oran iki katına kadar arttırabilir. 1/8/2010 tarihinden sonra gecikme zamları hariç olmak üzere tahsil edilen ecrimisil tutarlarından köy tüzel kişiliklerine pay verilir. Süresinde ödenmeyen ecrimisillerden köy tüzel kişiliğine pay verilmesi gerekenler, ilgili köy tüzel kişilikleri belirtilerek vergi dairesi veya gelir servislerine intikal ettirilir.

(5) Tüzel kişiliklerini kaybederek mahalleye dönüşen köylerde bulunan Hazine taşınmazlarının işgali nedeniyle tahsil edilen ecrimisil gelirlerinden tüzel kişiliğin sona erdiği tarihten itibaren bu köylere pay verilmez.

#### **Ecrimislin taksitle ödenmesi**

**MADDE 10-** (1) Ecrimisil ihbarnamesinin, düzeltme talebinde bulunulmuş ise ecrimisil düzeltme ihbarnamesinin tebliğinden itibaren otuz günlük süre içinde ecrimisil borçlusunun ödeme güçlüğü nedeniyle yazılı olarak talep etmesi ve toplam veya kısmi ödeme yapılmış ise kalan ecrimislin en az yüzde yirmi beşinin peşin olarak ödenmesi kaydıyla ecrimisil, en fazla üç yıl içinde taksitler hâlinde ödenebilir. Ancak, yılı merkezi yönetim bütçe kanununun (İ) cetvelinde Kanunun 76 ncı maddesi için belirlenen parasal sınırın yüzde birini geçmeyen ecrimisil bedellerinin taksitlendirilmesi talepleri kabul edilmez.

(2) Ecrimisil taksitlerine kanuni faiz oranı uygulanır. Taksitle ödeme sürecinde, 4/12/1984 tarihli ve 3095 sayılı Kanuni Faiz ve Temerrüt Faizine İlişkin Kanun uyarınca Bakanlar Kurulu Kararıyla yeni kanuni faiz oranının belirlenmesi halinde, Bakanlar Kurulu Kararında belirtilen tarihten itibaren kanuni faiz, yeni oran üzerinden hesaplanır.

(3) Ecrimisil taksitlerinin vadeleri ile taksit sayısı ve taksit tutarı, ecrimisil ihbarnamesinin, düzeltme talebinde bulunulmuş ise ecrimisil düzeltme ihbarnamesinin tebliğinden itibaren otuz günlük sürenin son günü esas alınarak en fazla üç yıl içinde olmak üzere İdare tarafından, fuzuli şağilin talebi de dikkate alınmak suretiyle tespit edilir. Tespit edilen taksitlere ilişkin olarak, bu Genel Tebliğin ekinde yer alan ödeme planı düzenlenir. Fuzuli şağil tarafından imzalanan ödeme planının bir örneği kendisine verilir, bir örneği de dosyasında saklanır.

(4) Ecrimisil taksitlerinden birinin vadesinde ödenmemesi durumunda, kalan ecrimisil alacağının tamamı muaccel hâle gelir. Ecrimisil ihbarnamesinin, düzeltme talebinde bulunulmuş ise ecrimisil düzeltme ihbarnamesinin muhatabına tebliğ tarihini takip eden otuzuncu günün bitiminden itibaren kalan ecrimisil alacağının tamamı gecikme zammı uygulanmak suretiyle 6183 sayılı Kanun hükümlerine göre takip ve tahsil edilmek üzere vergi dairelerine veya gelir servislerine on beş gün içerisinde intikal ettirilir.

#### **Ecrimisilde indirim**

**MADDE 11-** (1) 23/7/2010 tarihli ve 6009 sayılı Gelir Vergisi Kanunu İle Bazı Kanun ve Kanun Hükmünde Kararnemelerde Değişiklik Yapılmasına Dair Kanunun 24 üncü maddesiyle Kanunun 75 inci maddesinin ikinci fıkrasına eklenen indirimle ilişkin hükümlerin yürürlüğe girdiği 1/8/2010 tarihi itibarıyla;

a) İlgilisine tebliğ edilen ve itiraz süresi olan otuz günü geçmeyen ecrimisillere itiraz edilmemesi şartıyla yüzde yirmi,

b) Ödeme süresi içerisinde ve 1/8/2010 tarihinden sonra yapılan peşin ödemelerde yüzde on beş, oranında indirim uygulanır.

Örnek: Fuzuli şağil (A) şahsına 1/10/2010 tarihinde ecrimisil ihbarnamesi tebliğ edilmiştir. İtiraz süresi/ödeme süresi 31/10/2010 tarihinde sona ermektedir. Bu durumda ecrimisile/ecrimislin;

-İtiraz edilmemesi halinde yüzde yirmi indirim uygulanır.

-Peşin ödenmesi halinde yüzde on beş indirim uygulanır.

-İtirazsız ve peşin olarak ödenmesi halinde yüzde otuz beş indirim uygulanır.

-İtiraz edilmemesi ve davaya konu edilmemesi halinde, dava açma süresi geçtikten sonra yüzde yirmi indirim yapılmak suretiyle vergi dairesi/gelir servisine bildirilir.

(2) Kanunun 75 inci maddesinin ikinci fıkrasının yürürlüğe girdiği 1/8/2010 tarihinden önce 6183 sayılı Kanuna göre tahsil edilmek üzere vergi dairelerine veya gelir servislerine intikal ettirilen ecrimisillerde indirim uygulanmaz.

(3) **(Değişik ibare:RG-1/2/2012-28191)** Ecrimisil ihbarnamesinin ilgisine tebliğ tarihinden itibaren otuz günlük ödeme süresi içerisinde;



a) Ecrimisile karşı düzeltme talebinde bulunulmak suretiyle itiraz edilmemesi veya itiraz edilmesine rağmen süre içerisinde bu itirazdan kayıtsız ve şartsız olarak vazgeçilmesi halinde (rızaen peşin veya taksitle ödeme , , sa dahi) yüzde yirmi,

b) Ecrimisile karşı bu süre içinde dava açılmış ise aynı süre içinde davadan kayıtsız şartsız feragat edilmesi halinde yüzde yirmi,

c) Ecrimislin peşin olarak ödenmesi halinde (taksitlendirme sınırları altında kalsa dahi) tebliğ edilen ecrimisil bedeli üzerinden ayrıca yüzde onbeş,

ç) Ecrimislin, düzeltme talebinde bulunulmak suretiyle itiraz edilmeden peşin olarak ödenmesi halinde, tebliğ edilen ecrimisil bedeli üzerinden toplam yüzde otuzbeş,

d) Ecrimislin, düzeltme talebinde bulunulmak suretiyle itiraz edilmeden taksitle ödenmesi halinde sadece yüzde yirmi,

e) Düzeltme talebinde bulunulmak suretiyle itiraz edilmemekle birlikte süresinde ödenmediğinden tahsili için vergi dairelerine veya gelir servislerine intikal ettirilene yüzde yirmi,

f) Düzeltme talebinde bulunulmak suretiyle itiraz edilmesine rağmen peşin ödenen ecrimisillere yüzde onbeş, oranında indirim uygulanır.

(4) Ecrimisil ihbarnamesine yapılan itiraz veya açılan dava ile ecrimisil düzeltme ihbarnamesine açılan dava İdarece yapılan ve resen düzeltilmesi gereken hatalara ilişkin ve bu hata İdarece düzeltilir ise; açılan davadan kayıtsız ve şartsız olarak feragat edilmesi ve yeniden gönderilen ecrimisil ihbarnamesine itiraz edilmeyerek düzeltilen ecrimisil bedelinin peşin ödenmesi halinde toplam yüzde otuzbeş, taksitle ödenmesi halinde ise sadece yüzde yirmi oranında indirim uygulanır.

(5) İtiraz edilmemesi nedeniyle yüzde yirmi indirim yapılmak suretiyle vergi daireleri veya gelir servislerine intikal ettirilen ecrimisiller hakkında sonradan dava açıldığının tespit edilmesi halinde, indirilen tutarın takip ve tahsil edilmesi için konu önceki bildirimle ilişkilendirilerek ilgili vergi dairesi veya gelir servisine intikal ettirilir.

(6) Taksitli ödeme hallerinde ecrimislin peşin ödenen yüzde yirmibeşlik kısmına yüzde on beş oranındaki peşin ödeme indirimi uygulanmaz. 1/8/2010 tarihinden önce taksitlendirilip taksit ödemesi devam eden ecrimisillerin 1/8/2010 tarihinden sonra kalan kısmının bir defada ödenmesi halinde de yüzde on beş oranındaki indirim uygulanmaz.

(7) Ecrimislin ödenmesine ilişkin safhada, itirazi kayıtlı ödeme yapılması halinde, bu şekilde yapılan ödeme ecrimisil işlemine karşı dava açılmasına hazırlık amacını taşıdığından ve itiraz mahiyetinde olduğundan yüzde yirmi indirim uygulanmaz.

#### **İşgalin devamı halinde ecrimisil**

**MADDE 12-** (1) Kiraya verilen, irtifak hakkı tesis edilen veya kullanma izni verilen taşınmazlardan süresi dolduğu hâlde tahliye edilmeyen, sözleşmesi feshedilen veya herhangi bir sözleşmeye dayanmaksızın fuzuli olarak işgal edilen Hazine taşınmazlarının tahliyesi; hasat sezonu, iş ve hizmetlerin mevsimlik faaliyet dönemi de dikkate alınarak defterdarlık veya mal müdürlüğünün talebi üzerine, bulunduğu yer mülki amirince en geç on beş gün içinde sağlanarak, taşınmaz İdarece görevlendirilecek memurlara boş olarak teslim edilir.

(2) Fuzuli şağilin işgal veya tasarruf ettiği taşınmazdan tahliyesinin herhangi bir nedenle sağlanamamış olması, aynı taşınmazdan ikinci ve müteakip defa ecrimisil bedeli istenmesine engel teşkil etmeyeceği gibi, ikinci ve müteakip defalar ecrimisil tahsil edilmiş olması, Kanun ve Yönetmelik hükümleri uyarınca fuzuli şağilin tahliye edilmesine de engel teşkil etmez. Ecrimisil bedellerinin tahsil edilmesi, taşınmazdaki kullanımın devamı hakkını vermez.

#### **Terkin edilecek ecrimisiller**

**MADDE 13-** (1) Kanunun geçici 3 ncü maddesine göre; 1/8/2010 tarihinden önce tespit ve takdir edilen, tebliğ edilen veya tahakkuk ettirilen ecrimisil alacaklarının tespit tarihinden geriye doğru beş yılı aşan kısmı hangi aşamada (tespit, takdir, tahakkuk ve tebliğ) olursa olsun düzeltilir veya terkin edilir, tahsil edilmiş olanlar ise iade edilmez.

(2) Tespit tarihinden geriye doğru beş yıldan fazla dönemi kapsayan ecrimisil alacaklarından;

a) Tespit ve takdir edilip henüz tebliğ edilmemiş olanlar düzeltilerek tebliğ edilir.

b) Muhatabına tebliğ edilmiş olanlar ödeme safhasında İdarece düzeltilerek tahsil edilir.

c) İdareye ödenmeyenler ise düzeltilerek 6183 sayılı Kanun hükümlerine göre takip ve tahsil edilmek üzere vergi dairelerine veya gelir servislerine intikal ettirilir.

ç) Taksitle ödemesi devam edenler son beş yıllık ecrimisil tutarı belirlenerek bu tutardan o güne kadar tahsil edilen toplam tutar düşüldükten sonra kalan tutar üzerinden taksitle ödenmesine devam edilir. Buna göre hazırlanacak yeni ödeme planı ilgiliye tebliğ edilir.

Örnek:

Ecrimisil Dönemi : 7 yıl,

Toplam Ecrimisil Tutarı : 8.000.-TL,

Son Beş Yıla İsbet Eden Tutar : 6.000.-TL,  
Ödenen Toplam Tutar : 2.000.-TL ise;

6.000.-TL – 2.000.-TL = 4.000.-TL üzerinden taksitle ödenmesine devam edilir. Kalan tutar taksitlendirme sınırlarının altında kalsa dahi, ilgilinin istemesi halinde, bu tutarın kalan taksit süresi içerisinde tahsiline devam edilir.

d) Beş yıldan uzun süreleri kapsayan ecrimisil işlemlerinin sadece beş yılı aşan kısmının iptali için açılan davalarda mahkemelerce Kanunun geçici 3 üncü maddesi gerekçe gösterilerek kısmen iptal kararı verilmesi yerine işlemin tümünün iptal edilmesi halinde, davaya konu olan ihbarnamedeki tespit tarihinden geriye dönük beş yıla ilişkin ecrimisil belirlenerek, fuzuli şağile yeniden düzenlenen ecrimisil ihbarnamesi tebliğ edilmek suretiyle işlem tesis edilir. Bu şekilde düzenlenen ihbarnamelere; “..... Mahkemesinin ..... / ..... / ..... tarihli ve Esas No: ..... / ..... , Karar No: ..... / ..... sayılı kararına istinaden düzenlenmiştir.” ibaresi eklenir. Bu şekilde düzenlenen ecrimisil ihbarnameleri hakkında da, koşulları varsa, bu Genel Tebliğin “Ecrimisilde indirim” başlıklı 11 inci maddesi uygulanır.

Örnek:

İşgalciye, 1/1/2011 tespit tarihli, 1/1/2001 işgal başlangıç tarihli, 1/1/2001-1/1/2011 tarihleri arasındaki dönem için, on yıl süreli ecrimisil ihbarnamesi 1/2/2011 tarihinde tebliğ edilmiştir.

İşgalci tarafından ecrimisil ihbarnamesi dava konusu edilmiştir.

X Mahkemesinin ..... / ..... / ..... tarihli ve Esas No: ..... / ..... , Karar No: ..... / ..... sayılı kararı ile; ecrimisil alacaklarının tespit tarihinden geriye doğru beş yılı aşan kısmının terkinin gerektiğinden bahisle işlemin tamamının (ihbarnamenin) iptaline karar verilmiştir.

X Mahkemesinin bu kararına istinaden, 1/1/2011 tarihinden geriye doğru beş yıllık olmak üzere ecrimisil düzeltme ihbarnamesi düzenlenmiştir.

Ecrimisil düzeltme ihbarnamesinin işgal başlangıç tarihi 1/1/2006 olarak düzeltilmiş ve “Düzeltilmeyi Gerektiren Nedenler” başlıklı kısmına; “..... Mahkemesinin ..... / ..... / ..... tarihli ve Esas No: ..... / ..... Karar No: ..... / ..... sayılı kararına istinaden düzenlenmiştir.” ibaresi eklenmiştir.

e) Süresinde ödenmemesi nedeniyle 6183 sayılı Kanun hükümlerine göre takip ve tahsil edilmek üzere vergi dairelerine veya gelir servislerine intikal ettirilen, henüz tahsil edilmeyen ve terkin edilmesi gereken ecrimisil tutarları belirlenerek, ilgili vergi dairesine veya gelir servisine bildirilir.

f) 6009 sayılı Kanunun 25 inci maddesi ile Kanuna eklenen (**Değişik ibare:RG-1/2/2012-28191**) geçici 3 üncü maddesinin yürürlüğe girdiği 1/8/2010 tarihinden sonra tespit ve takdir edilen, tebliğ edilen veya tahakkuk ettirilen, ancak bu madde kapsamında terkinin gerektiği halde tahsil edilen tutarlar, ilgisinin başvurusu üzerine varsa öncelikle ecrimisil borcuna mahsup edilir, yoksa tamamı veya mahsupattan sonra kalan miktar iade edilir.

## ÜÇÜNCÜ BÖLÜM

### Özellik Arz eden Ecrimisil İşlemleri

#### Kıyı Kanunu kapsamında kalan yerlerde ecrimisil işlemleri

**MADDE 14-** (1) 4/4/1990 tarihli ve 3621 sayılı Kıyı Kanunu ile 3/8/1990 tarihli ve 20594 sayılı Resmî Gazete’de yayımlanarak yürürlüğe giren Kıyı Kanununun Uygulanmasına Dair Yönetmelik hükümleri kapsamında ve kıyı kenar çizgisi içerisinde (kıyıda) kalan taşınmazların üzerine deniz, güneş ve kumsaldan yararlanılması amacıyla şezlong, gölgelik, soyunma kabini ve duş konulması, yeşil alan düzenlemesi yapılması, sportif ve eğlence aktivitelerinin yapılabileceği alanlar oluşturulması, yiyecek ve içecek servisi yapılması amacıyla takılabilir, sökülebilir ve taşınabilir elemanlarla basit nitelikte yapı (lokanta, çay bahçesi, kafeterya vb. tesisler hariç) yapılması gibi izinsiz kullanımların tespit edilmesi halinde, bu taşınmazları izinsiz kullananlar arasında herhangi bir ayırım yapılmaksızın ecrimisil bedeli; yılı içerisinde T.C. Kalkınma Bankası A.Ş. tarafından belirlenen ve Kültür ve Turizm Bakanlığınca yayımlanan Birim Maliyetler Listesi’nin “Günübirlik Tesisi Açık Alan Düzenlemesi” için öngörülen metre kare birim bedelinin kullanıma konu olan taşınmazın yüzölçümü ile çarpılması suretiyle bulunacak rakamın yüzde yirmibeşi ile varsa bu taşınmazların, yoksa en yakın emsal taşınmazın emlak vergisine esas asgari metrekare birim değerinin yüzde birinin toplamından aşağı olmamak üzere, Kanunun 9 uncu maddesinde belirtilen yerlerden sorulmak suretiyle bedel tespit komisyonu tarafından tespit ve takdir edilir.

(2) (**Değişik:RG-8/10/2016-29851**) Kıyı ve sahil şeritleri ile dolgu alanlarında yukarıda belirtilen kullanımlar dışında izinsiz kullanımın tespiti halinde; işgalin şekli, bu alanların konumu ve kullanımlarından elde edilecek gelir düzeyi de dikkate alınarak Kanunun 9 uncu maddesinde belirtilen yerlerden sorulmak suretiyle bedel tespit komisyonu tarafından ecrimisil tespit ve takdir edilir. Deniz turizmi araçlarının bağlanması amacıyla mendireklerle çevrilmiş deniz yüzeyinde ise, kara parçası için tespit edilen ecrimisil bedelinin yüzde onu esas alınmak suretiyle ecrimisil tespit ve takdir edilir.

(3) Ecrimislin tespit ve takdir edilmesi safhasında, işgalin başladığı ve bittiği süreler dikkate alınır.

(4) Kıyı, sahil şeridi ile dolgu alanlarında beton, kayraktaş vb. kaplama elemanlar ile zemin düzenleme suretiyle kullanımının tespit edilmesi halinde; bu tür kullanımların öncelikle tahliyesi esas olup, tahliyesi gerçekleştirilinceye kadar ecrimisil takibatı yapılır.

(5) Deniz, güneş ve kumsaldan yararlanma veya sportif ve eğlence aktivitelerinin yapılması amacıyla kullanılan iskeleler için birinci fıkraya göre, bu kullanımlar dışında kullanılan iskeleler için (yükleme-boşaltma gibi) ise ikinci fıkraya göre ecrimisil tespit, takdir ve tahsilatı yapılır.

#### **Ecrimisil tespit, takdir ve tahsilinde özellik arz eden işlemler**

**MADDE 15-** (1) 22/5/2007 tarihli ve 5663 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanununda Değişiklik Yapılması Hakkında Kanunun 2 nci maddesiyle 21/7/1983 tarihli ve 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanununa eklenen geçici 7 nci madde uyarınca, 27/7/2004 tarihinden itibaren yapılan kadastro çalışmaları sonucu zilyetlik şartları olduğu halde sit alanlarında kalması nedeniyle Hazine adına tespit ve tescili yapılmış taşınmazlardan 1 ve 2 nci derece arkeolojik sit alanları dışında kalan sit alanlarındaki taşınmazların kadastro tutanaklarında zilyet veya hak sahibi olarak belirtilen kişilerin veya mirasçılarının süresi içerisinde bu taşınmazların tapuda adlarına tescili talebinde bulunmaları ve tescil işleminin yapılması halinde bu kişilerden ecrimisil alınmaz, aksi takdirde ecrimisil alınır.

(2) 24/7/2008 tarihli ve 5793 sayılı Bazı Kanun ve Kanun Hükmünde Kararnamelerde Değişiklik Yapılmasına Dair Kanunun (**Değişik ibare:RG-1/2/2012-28191**) 29 uncu maddesiyle 4706 sayılı Kanuna eklenen geçici 9 uncu madde gereğince Devlet Hava Meydanları İşletmesi Genel Müdürlüğü adına tapuya tescil veya bu Genel Müdürlüğe tahsis edilecek taşınmazlar hakkında, bu maddenin yürürlüğe girdiği 6/8/2008 tarihi itibarıyla bu Genel Müdürlük adına tahakkuk ettirilen ecrimisil bedellerinden henüz tahsil edilmemiş olanlar hangi aşamada olursa olsun terkin edilir ve tahsil edilmiş ecrimisil bedelleri iade edilmez, bu taşınmazlardan adı geçen Genel Müdürlük tarafından üçüncü kişilere kiraya verilenler hakkında, bu maddenin yürürlüğe girdiği 6/8/2008 tarihine kadar bunların kullanımları nedeniyle kiracılar adına tahakkuk ettirilmiş ecrimisil bedellerinden henüz tahsil edilmemiş olanlar ise, kira bedellerinin bu Genel Müdürlük tarafından tahsil edilmiş olması kaydıyla, hangi safhada olursa olsun terkin edilir ve tahsil edilmiş ecrimisil bedelleri iade edilmez.

(3) 31/8/1956 tarihli ve 6831 sayılı Orman Kanununun 20/6/1973 tarihli ve 1744 sayılı Kanunla değişik 2 nci maddesi ile 23/9/1983 tarihli ve 2896 sayılı, 5/6/1986 tarihli ve 3302 sayılı Kanunlarla değişik 2 nci maddesinin (B) bendine göre orman kadastro komisyonlarınca Hazine adına orman sınırları dışına çıkarılan yerler hakkındaki ecrimisil işlemleri aşağıdaki şekilde yapılır:

a) Orman kadastro komisyonlarınca Hazine adına orman sınırları dışına çıkarılan yerler hakkındaki çıkarma işleminin kesinleştiği tarih esas alınarak ecrimisil tespit, takdir ve tahsilatı yapılır. Ancak, bu yerlerden evveliyatı itibarıyla tapuda kişiler adına kayıtlı olan taşınmazlar hakkında, bu yerlerin tapularının iptali ile Hazine adına tesciline ilişkin mahkeme kararlarının kesinleştiği tarihten itibaren (bu kararların tapuda infaz edilerek bu taşınmazların tapuda Hazine adına tescil edilip edilmediğine bakılmaksızın) ecrimisil tespit, takdir ve tahsilatı yapılır.

b) 6831 sayılı Orman Kanununun 2 nci maddesinin son fıkrası gereğince ve bu fıkrada belirtilen süre için, 17/10/1983 tarihli ve 2924 sayılı Orman Köylülerinin Kalkınmalarının Desteklenmesi Hakkında Kanun hükümleri gereğince hak sahipliği tespiti yapılan yerleri kullananlardan ecrimisil alınmaz.

(4) 24/11/1994 tarihli ve 4046 sayılı Özelleştirme Uygulamaları Hakkında Kanunun 19 uncu maddesinin (B) bendi gereğince; Anayasanın 43, 168 ve 169 uncu maddeleri hükümleri saklı kalmak kaydıyla, özelleştirme programına alınan ve yüzde elliden fazla kamu payı bulunan kuruluşlar tarafından kullanılan Hazinesinin özel mülkiyetindeki taşınmazlar ile özel mevzuatı gereğince tescili mümkün olmayanlar hariç Devletin hüküm ve tasarrufu altında bulunan taşınmazların bu kuruluşlara devredildiği ve/veya bu kuruluşlar lehine sınırlı ayni hak tesis edildiği ya da bu kuruluşlara kullanma izni verildiği tarihe kadar hükmen kesinleşenler hariç, tahakkuk eden ecrimisil bedelleri talep edilmez ve tahsil edilenler iade edilmez.

## **DÖRDÜNCÜ BÖLÜM**

### **Son Hükümler**

#### **Yürürlükten kaldırılan hükümler**

**MADDE 16-** (1) 27/7/2007 tarihli ve 26595 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan 312 Sıra Sayılı Milli Emlak Genel Tebliği ve bu Genel Tebliğde değişiklik yapan 13/1/2010 tarihli ve 27461 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan 326 Sıra Sayılı Milli Emlak Genel Tebliği yürürlükten kaldırılmıştır.

#### **Yürürlük**

**MADDE 17-** (1) Bu Genel Tebliğ yayımı tarihinde yürürlüğe girer.

#### **Yürütme**

**MADDE 18-** (1) Bu Genel Tebliğ hükümlerini Maliye Bakanı yürütür.

**TAKSİTLE ÖDENECEK ECRİMİSİLE İLİŞKİN ÖDEME PLANI**  
(Değişik tablo:RG-1/2/2012-28191)

Fuzuli Şağilin (İşgalci)	Adı, Soyadı veya Unvanı		
	T.C. Kimlik No/Vergi Kimlik No		
	Adresi		
	Gsm No	E-Posta	
Taşınmazın	Taşınmaz No		
	İli		
	İlçesi		
	Mahalle/Köyü		
	Mevkii/Yöre		
	Pafta No		
	Ada/Parsel No		
	Yüzölçümü (m <sup>2</sup> )		
	Hazine Payı (m <sup>2</sup> )		
	İşgal Edilen Alan (m <sup>2</sup> )		
	Ecrimisil Bedeli (TL)		

İşgalci, bu ödeme planında yazılı olan adresi tebligat adresi olarak kabul etmiştir. İdare tarafından alıcıya yapılacak her türlü ihbar ve tebligat bu adrese gönderilecektir. Ödeme planındaki adres ile adrese dayalı nüfus kayıt sisteminde yer alan adresin farklı olması halinde, resmi kayıtlardaki adres esas alınacaktır.

**ECRİMİSİL BEDELİNİN TAHSİLİ VE ÖDENME ŞEKLİ**

Ecrimisil bedelinin ..... -TL'si peşin olarak ödenmiştir. Kalan kısmı ise ..... ödenecektir.

Taksitlere kanuni faiz uygulanır. Taksitle ödeme sürecinde, 4/12/1984 tarihli ve 3095 sayılı Kanuni Faiz ve Temerrüt Faizine İlişkin Kanun uyarınca Bakanlar Kurulu Kararıyla yeni kanuni faiz oranının belirlenmesi halinde, Bakanlar Kurulu Kararında belirtilen tarihten itibaren kanuni faiz, yeni oran üzerinden hesaplanır.

Ecrimisil taksitlerinden birinin vadesinde ödenmemesi durumunda, kalan ecrimisil alacağının tamamı muaccel hale gelir ve ecrimisil ihbarnamesinin, düzeltme talebinde bulunulmuş ise ecrimisil düzeltme ihbarnamesinin tebliğ tarihini takip eden otuz günlük sürenin sona erdiği günden itibaren kalan ecrimisil alacağının tamamı, 21/7/1953 tarihli ve 6183 sayılı Amme Alacaklarının Tahsil Usulü Hakkında Kanuna göre gecikme zammı uygulanmak suretiyle tahsil edilmek üzere ilgili vergi dairesine veya gelir servisine on beş gün içinde intikal ettirilir.

Vadesinden önce yapılan ödemeler ile taksit tutarını aşan ödemeler kabul edilecek ve faiz indirimleri yapılacaktır. Ancak, taksit ödemelerinin vadesinden sonra ve/veya taksit miktarının altında ödenmesi halinde ise vade sonunu takiben taksit şartlarının ihlal edildiği bildirilecek ve kalan borç tutarı yukarıda bahsedildiği şekilde tahsil edilmek üzere ilgili vergi dairesine veya gelir servisine intikal ettirilecektir.

İş bu form iki nüsha olarak düzenlenmiş olup, bir nüshası işgalciye elden verilmiş, bir nüshası ise İdare dosyasına konulmuştur.

**TAKSİT TABLOSU**

Ek-1

TAKSİT SAYISI	TAKSİT TARİHİ	KALAN ANAPARA (TL)	TAKSİT MİKTARI (TL)	ÇEN N ISI	GE GÜ SAY	FAİZ MİKT (TL)	ÖDENECEK TOPLAM MİKTAR (TL)
1							
2							
3							
4							
5							
6							
7							
8							
9							
10							
11							
12							
13							
14							
15							
16							
17							
18							
19							
20							
21							
22							
23							
24							
25							
26							
27							
28							
29							
30							
31							
32							
33							
34							
35							
36							

**TARAFLAR****YETKİLİ İDARE****İŞGALCI**