

Milli Emlak Genel Tebliği (Sıra No : 300)⁽¹⁾

Hazinenin özel mülkiyetindeki taşınmazlar ile Devletin hüküm ve tasarrufu altındaki yerlerin kiraya verilmesi görev ve yetkisi, 178 sayılı Maliye Bakanlığının Teşkilat ve Görevleri Hakkında Kanun Hükmünde Kararnamenin 13 üncü maddesinin (b) bendine göre Bakanlığımıza ait olup, bu işlemler esas olarak 2886 sayılı Devlet İhale Kanunu ve bu Kanununun 74 üncü maddesine istinaden çıkarılan Devlete Ait Taşınmaz Mal Satış, Trampa, Kiraya Verme, Mülkiyetin Gayri Ayni Hak Tesis, Ecrimisil ve Tahliye Yönetmeliği hükümlerine göre yürütülmektedir.

Buna göre, Hazinenin özel mülkiyetinde ve Devletin hüküm ve tasarrufu altında bulunan taşınmazların kiraya verilmesi işlemleri ilgili mevzuat hükümleri dikkate alınarak aşağıda belirtilen esaslara göre yürütülecektir.

I. TANIMLAR

Bu Genel Tebliğde geçen;

Bakanlık: Maliye Bakanlığın,

Kanun: 2886 sayılı Devlet İhale Kanununu,

Kira Sözleşmesi: Kiraya verenin bir şeyin kullanılmasını veya kullanmayla birlikte ondan yararlanılmasını kiracıya bırakmayı, kiracının da buna karşılık kararlaştırılan kira bedelini ödemeyi üstlendikleri bir sözleşmeyi,

Taşınmaz: Hazinenin özel mülkiyetinde veya Devletin hüküm ve tasarrufu altında bulunan taşınmazları,

Yönetmelik: Devlete Ait Taşınmaz Mal Satış, Trampa, Kiraya Verme, Mülkiyetin Gayri Ayni Hak Tesis, Ecrimisil ve Tahliye Yönetmeliğini, ifade eder.

II. KİRAYA VERİLEMEYECEK TAŞINMAZLAR

Aşağıda belirtilen taşınmazların Bakanlığımızca kiraya verilmesi mümkün değildir.

1. Kamu hizmetlerine tahsisli olup tahsis amacıyla kullanılan taşınmazlar, (Bu gibi taşınmazların içinde bulunan büfe, kantin, çay ocağı ve benzeri ticari üniteler hariç)
 2. 3621 sayılı Kıyı Kanunu kapsamında bulunup, bu Kanunda belirtilen amaçlar dışında kullanılmak üzere kiralanması talep edilen taşınmazlar,
 3. 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu kapsamında olup, Kültür ve Turizm Bakanlığınca kiraya verilmesi uygun görülmeyen taşınmazlar,
 4. 2873 sayılı Kanun uyarınca; millî park, tabiat parkı, tabiat anıtı ve tabiat koruma alanları içinde kalan ve Çevre ve Orman Bakanlığınca tahsisli gereken taşınmazlar,
 5. 3083 sayılı Sulama Alanlarında Arazi Düzenlenmesine Dair Tarım Reformu Kanunu kapsamında olup, Tarım Reformu Genel Müdürlüğüne kiraya verilmesi uygun görülmeyen taşınmazlar,
 6. 2565 sayılı Askerî Yasak Bölgeler ve Güvenlik Bölgeleri Kanunu kapsamında olup, Genelkurmay Başkanlığınca kiraya verilmesi uygun görülmeyen taşınmazlar,
 7. 6831 sayılı Orman Kanunu kapsamında kalan taşınmazlar,
 8. 5393 sayılı Belediye Kanununun 79. maddesinin 2 nci fıkrası kapsamında kalan taşınmazlar,
 9. İbadet yerleri,
 10. Devletin hüküm ve tasarrufu altında olup da ilan edilmiş olan özel çevre koruma bölgesinde kalan taşınmazlar,
 11. Özel kanunları gereğince hak sahiplerine devri gereken ve devrine yönelik işlemleri devam eden taşınmazlar. (4070, 4071, 4072 vb.)
 12. İl Özel İdarelerince kiraya verilmesi gereken, su ürünü üretim yerleri ile kaynak ve yer altı suları.
- Bu bölümün 7, 8, 10 ve 12. maddelerinde belirtilen taşınmazların kiralanmasına yönelik talepler ilgili kurumlara yönlendirilecek, diğerleri ise reddedilecektir.

III. KİRAYA VERMEYE YETKİLİ MERCİLER (Mülga:RG-24/3/2010-27531)

IV. KİRA SÜRELERİ

Kanununun 64 üncü maddesinin birinci fıkrasında; "Kiraya verilecek taşınır ve taşınmaz malların kira süresi, on yıldan çok olamaz. Turistik tesis kurulacak yerlerin ve turistik tesislerin ve enerji üretimi tesisleri ile iletim ve dağıtım tesis ve şebekelerinin ihtiyacı olan arazilerin ve doğal gaz iletim, dağıtım ve depolama tesis ve şebekelerinin ihtiyacı olan arazilerin on yıldan fazla süre ile kiraya verilmesi mümkündür." hükmü yer almaktadır.

Söz konusu hüküm gereğince, taşınmazlar 10 yıldan daha uzun süreyle kiraya verilemez, ancak;

1. Turistik tesis kurulacak yerler ile turistik tesislerin,
 2. Enerji üretimi tesisleri ile iletim ve dağıtım tesis ve şebekelerinin ihtiyacı olan arazilerin,
 3. Doğal gaz iletim, dağıtım ve depolama tesis ve şebekelerinin ihtiyacı olan arazilerin,
- 10 yıldan uzun süreli kiraya verilmesi mümkündür.

V. KİRA BEDELİNİN TESPİTİ

Tahmini kira bedeli, idarece tespit edilir veya ettirilir. Tespitte rayiç bedel esas alınır.

Bu bedel;

Tespit genel beyan yılında yapılacaksa bu yılda, genel beyan yılından sonraki bir yılda yapılacak ise o yılda, aynı veya benzer vasıfta emsal taşınmaz için emlak vergisi beyannamesinde gösterilen değer in %5 (Yüzdebeş)'inden az olmamak üzere idarece doğrudan,

Tespit, beyan yılından sonraki bir yılda yapılacak ve o yılda da aynı veya benzer vasıfta taşınmaz için beyanda bulunulmamış ise bedel, ilgisine göre belediye, ticaret odası, sanayi odası gibi kuruluşlardan veya bilirkişilerden soruşturularak,

Tespit ve hesap edilir.

Bedelin idarece doğrudan tespit edilmesi halinde de, ilgili kuruluş veya bilirkişilerden yararlanılabilir.

Tespit ve hesaplamalar Yönetmelik eki "Tahmin Edilen Kira Bedeli Tespitine Ait Hesap Tutanağında" gösterilir, tutanak asıl evrak arasında saklanır. Bu bedel, gerektiğinde ihale komisyonunca tahkik ettirilir.

İşletme hakkı verilen büfe, kantin, çayocağı gibi yerlerin işletme hakkına ait tahmini bedel, Yönetmeliğin 8 inci maddesinde sayılan kuruluşlardan veya bilirkişilerden soruşturulmadan bünyesinde büfe, kantin, çayocağı gibi yerler açılacak idarenin yetkililerinden alınacak bilgiler de gözönünde tutularak idarece tespit edilir. Bu bedel, Yönetmelik eki "İşletme Hakkı Verilecek Büfe, Kantin, Çayocağı Gibi Yerlere Ait Tesbit ve Tahmin Edilen İşletme Hakkı Bedeli Hesap Tutanağı" nda gösterilir.

Ayrıca; 4706 Hazineye Ait Taşınmaz Malların Değerlendirilmesi ve Katma Değer Vergisi Kanununda Değişiklik Yapılması Hakkında Kanununun 7 nci maddesine 5228 sayılı Kanunla eklenen son fıkrasında; 2499 sayılı Sermaye Piyasası Kanununa tâbi ekspertiz şirketlerince ve Bakanlık merkez denetim elemanlarınınca tespit edilen rayiç bedelin, tahmin edilen bedel olarak dikkate alınacağı öngörüldüğünden, bu yolla değer takdir edilen taşınmazlar için ayrıca kıymet takdir kararı alınmayacaktır.

VI. ŞARTNAMELER

Kira İhaleleri için bu Genel Tebliğin ekinde yer alan "Taşınmaz Kira Şartnamesi (Ek 1)" hazırlanır. Taşınmazın niteliği dikkate alınarak şartnameye ayrıca ilave edilmesi istenilen şartlar idarece özel şartlar bölümünde gösterilir.

Büfe, kantin, çay ocağı gibi yerlerin kiraya verilmesi işlemlerinde "İşletme Hakkı Verilen Büfe, Kantin, Çayocağı Gibi Yerlere Ait İşletme Hakkı

Şartnamesi" (Ek 2) düzenlenir. Bünyesinde büfe, kantin çayocağı gibi yerler açılan kuruluşun önereceği hususlar ile idarenin gerekli gördüğü şartlar bu şartnamenin özel şartlar bölümünde gösterilir.

Şartnameler kira sözleşmesinin ekini teşkil eder.

VII. GEÇİCİ TEMİNAT

Kiralama ihalelerinde tahmini kira bedelinin % 3 (yüzdeüç)'ünden az olmamak üzere % 30 (yüzdeotuz)'una kadar geçici teminat alınabilir.

Geçici teminat miktarı, kiraya verilecek taşınmazın tüm özellikleri ve taşınmaz kira ihalesine girmesi muhtemel kişilerin durumları da göz önünde tutularak tahmin edilen bedelin %3'ünden az olmamak üzere %30'una kadar ita amirinin onayı ile belirlenecektir.

Geçici teminat oranı %30'a kadar yükseltilebileceği için, Hazineye ait taşınmaz kira ihalelerinde ayrıca ek teminat alınmasına gerek bulunmamaktadır.

Geçici teminat miktarı idarece alınacak onayla belirlenir ve Taşınmaz Kira Şartnamesinin (Ek 1) 5 inci maddesinde gösterilir.

Tarım elverişli arazilerin topraksız ve az topraklı çiftçilere kiraya verilmesi ihalelerinde geçici teminat alınması zorunlu değildir.

Geçici veya kesin teminat olarak kabul edilecek değerler aşağıda gösterilmiştir:

1. Tedavüldeki Türk Parası,

2. Bankalar ve özel finans kurumlarının verecekleri süresiz teminat mektupları,

3. Hazine Müsteşarlığınca ihraç edilen Devlet iç borçlanma senetleri veya bu senetler yerine düzenlenen belgeler (Nominal bedele faiz dahil edilerek ihraç edilmiş ise bu işlemlerde anaparaya tekabül eden satış değerleri esas alınır).

Bankalarca ve özel finans kurumlarınca verilen teminat mektupları dışındaki teminatların istekiler tarafından mal sandıklarına yatırılması zorunlu olup, bunlar komisyonlarca teslim alınmaz. Üzerlerine ihale yapılanların teminat mektupları ihaleden sonra mal sandıklarına teslim edilir ve üzerlerine ihale yapılmayan istekilerin geçici teminatları hemen geri verilir.

Her ne suretle olursa olsun idarece alınan teminatlar haczedilemez ve üzerine ihtiyati tedbir konulamaz.

VIII. KİRA ARTIŞ ORANLARI

İkinci ve müteakip yıllar kira bedelleri, cari yıl kira bedelinin Devlet İstatistik Enstitüsünce artışın yapılacağı ayda yayımlanan Üretici Fiyatları Endeksi (bir önceki yılın aynı ayına göre % değişim oranı) oranında artırılması suretiyle hesaplanacaktır.

Bu Genel Tebliğin yürürlüğünden önce ihalesi veya sözleşmesi yapılan ve kira artış oranı olarak Devlet İstatistik Enstitüsünce yayımlanan Toptan Eşya Fiyatları Endeksi kullanılan sözleşmelerde, ikinci ve müteakip yıl kira bedelleri Devlet İstatistik Enstitüsünce yayımlanan Üretici Fiyatları Endeksi (bir önceki yılın aynı ayına göre % değişim oranı) oranı kullanılarak hesaplanacaktır.

Sözleşmelerinde kira artışlarına ilişkin, yeniden değerlendirme oranı veya Devlet İhalelerinde belirtilen kira artış oranı bulunan kiracıların talep etmesi durumunda, kira artışlarının Devlet İstatistik Enstitüsünce yayımlanan Üretici Fiyatları Endeksi (bir önceki yılın aynı ayına göre % değişim oranı) oranında artırılması yönünde sözleşme tadilatı yapılabilecektir. Bu suretle yapılacak tadilatlar yeni kira döneminden itibaren geçerli olacaktır. Kiracının başvurumaması halinde kira bedeli artışları sözleşmelerdeki hükümlere göre yapılacaktır.

IX. İZİN TALEPLERİNDE, BAKANLIĞA VEYA VALİLİĞE GÖNDERİLECEK BİLGİ VE BELGELER

Bakanlığa veya valiliğe gönderilecek izin talep yazılarına, tebliğin ekinde yer alan "Hazinenin Özel Mülkiyetinde Ve Devletin Hüküm Ve Tasarrufu Altında Bulunan Taşınmazlara Ait Kira İşlemi Bilgi Formu (Ek 3)" ile aşağıda açıklanan belgeler eklenecektir.

1. Taşınmaz Hazinenin özel mülkiyetinde ise, ilk defa hangi yolla ve amaçla edinildiği, son duruma göre tapu kayıt örneği.

2. Devletin hüküm ve tasarrufu altındaki yerlerden ise, ebatları gösterilmiş ölçekli krokisi.

3. 189, 775, 2510, 2634, 2863, 2873, 2924, 3083, 4342, 6831, 7269 sayılı Kanunların kapsamına girip girmediği.

4. İmar planı sınırları içinde olup olmadığı, imar planı içinde ise, hangi ölçekte, hangi tür plân (bölge plânı, çevre düzeni plânı, nazım imar plânı, uygulama imar plânı gibi) içinde olduğu, plânda ne kadarının hangi amaca ayrıldığı, belediyesince onaylı imar durum belgesi veya üzerinde kadastro yahut imar parseli işaretlenerek yeri belirlenmiş ve varsa kıyı kenar çizgisi işlenmiş onaylı imar planı örneği,

5. Belediye ve belediye mücavir alanı sınırları içinde bulunup bulunmadığı,

6. Üzerinde muhdesat (bina, tesis, ağaç vs.) varsa, ne olduğu; muhdesat Hazineye ait değilse, kime ait olduğu.

7. Kıyı mevzuatı açısından, kıyı veya sahil şeridi tanımına giren yerlerden olup olmadığı, sahil şeridinin hangi bölümünde kaldığı.

8. Tapu kayıtlarında herhangi bir şerh veya beyan bulunup bulunmadığı, varsa ne olduğu, mülkiyetinin ihtilâflı veya davalı olup olmadığı.

9. Bu güne kadar ki kullanım şekli, en son ne şekilde ve ne kadarının kullanıldığı, boş olup olmadığı.

10. Tahsisli olup olmadığı, bir kamu hizmeti ya da Bakanlığımız için gerekli olup olmadığı.

11. Taşınmazın mahallinde düzenlenmiş, krokisi, işgal ve kullanım durumu ile muhdesat ve benzeri fiilî durumları konusunda bilgiler ihtiva eden tespit tutanağı.

12. Tahmini kira bedeline ait kıymet takdir kararı (Kira İşlemine Esas Kıymet Takdir Karar Formu (Ek 4) hazırlanacak ve formda, tahmini kira bedelinin tespitinde esas güncelleştirilmiş emlak vergi değerleri ile taşınmaz daha önce kiraya verilmiş ise son yıl kira bedeli, işgalli ise son yıl ecrimisil bedeli belirtilecektir.)

13. Hangi amaçla kiralamak istendiği, organize hayvancılık yapılmak üzere kiralananın talep edilmesi halinde, İlgilileri tarafından hazırlanacak ve talep konusu alanda yetiştirilecek hayvan türünü ve sayısını, ihtiyaç duyulacak kapalı ve açık alanların yüzölçümünü, yerleşim şeklini ve açık alanlarda ne tür faaliyetin gerçekleştirileceğini, talep edilmesi halinde ne kadarlık bir alanın yem bitkisi üretimi için gerekli olduğuna dair bilgileri de içeren avan proje.

14. Eski kiracının kiralama talebinde bulunması halinde, kira sözleşmesinden doğan yükümlülüklerin yerine getirilip getirilmediği. (Kira borcunun bulunup bulunmadığı, kiraya verilen alanın amacında kullanılıp kullanılmadığı vb.)

15. Kısmi kiralalarda; taşınmazın kiraya verilecek kısmını gösteren krokisi,

16. Taşınmazın MEOP Taşınmaz Programı üzerinden kira programına gerekli girişinin (talep, kira, ihale vs.) yapıp yapılmadığına dair ilgili program özet rapor çıktısı, taşınmazla ilgili olarak Bakanlıkta yazışma yapılmış ise, yazıların tarih ve sayıları ile varsa eski dosya numarası ile birlikte yeni taşınmaz numarası.

17. Taşınmazın işgalli olması durumunda MEOP Taşınmaz Programı üzerinden Ecrimisil Programına gerekli bilgilerin girilip girilmediğine dair ilgili program özet rapor çıktısı,

18. Kiralama hakkındaki valilik veya kaymakamlık görüşü.

X. İHALE USULÜ

Taşınmazların kiraya verilmesinde kapalı teklif usulü esastır. Tahmin edilen ilk yıl kira bedeli, Kanunun 45 inci maddesinde belirtilen parasal sınıra kadar olan taşınmazların kiraya verilmesi işlemleri açık teklif usulüyle, tahmin edilen ilk yıl kira bedeli bu sınırı aşan taşınmazların kiraya verilmesi işlemleri kapalı teklif usulü ile yapılacaktır.

Kanunun 51 inci maddesinin (f) bendi uyarınca Hazinenin müştereken veya iştirak halinde sahibi bulunduğu taşınmazlardaki payları paydaşlara pazarlık usulü ile kiraya verilebilir. Ayrıca aynı maddenin (g) bendi uyarınca, kullanışlarının özelliği, idarelere yararlı olması veya ivediliği nedeniyle kapalı veya açık teklif usulüyle ihalesi uygun görülmemeyen, taşınmazların kiralama ihalesi pazarlıkla yapılabilir.

Kanunun 51 inci maddesinin (g) bendi ile verilen yetkiye istinaden aşağıda belirtilen taşınmazların kiraya verilmesi işlemlerinin pazarlık usulü ile

yapılması uygun görülmüştür.

1. Kamu hizmetine tahsisli taşınmazlar içinde bulunan büfe, kantin, çay ocağı ve benzeri ticari üniteler.
 2. Turizm yatırımı yapılacak yerler.
 3. Geçici iş ve hizmetler için kullanılacak taşınmazlar.
 4. Tarihî ve bedîî değeri olan taşınmazlar.
 5. Kamu kurum ve kuruluşları tarafından kiralanması talep edilen taşınmazlar. (Protokol karşılığı kiralanması talep edilen yerler dahil)
 6. Birlikte kullanılacağı parselin maliki veya kiracısı tarafından kiralanması talep edilen ve bu parselde bütünlük arz eden, müstakil kullanımı mümkün olmayan taşınmazlar (apartman önleri, ticari işletme ile bütünlük arz eden yerler vb.)
 7. Sözleşmeden doğan yükümlülüklerini yerine getiren eski kiracısı tarafından kiralanması talep edilen taşınmazlar (otoparklar hariç).
 8. Hazineye ait olmakla birlikte diğer kamu kurum ve kuruluşları tarafından kiraya verilen ve kiracıları tarafından kiralanması talep edilen taşınmazlar.
 9. Projeye dayalı organize hayvancılık faaliyetlerinde kullanılmak üzere kiralanması talep edilen taşınmazlar.
 10. Reklam levhası konulmak üzere kiralanması talep edilen taşınmazlar.
- Yukarıda sayılanların dışında, Kanunun 51 inci maddesinin (a) fıkrasına göre, yılı genel bütçe kanunlarının (İ) cetvelinde gösterilen tutar içinde kalsa dahi, taşınmaz kiraya verme ihalesi, bu fıkra ile pazarlık usulü ile yapılamaz.

XI. KİRA İHALELERİNİN ONAYI

Bakanlıktan veya valilikten önceden alınan izne uygun olarak, Kanun hükümlerine göre, ihalesi yapılan taşınmazların, kiraya verilmesine ilişkin ihale komisyonu kararlarının, Kanunun 31 inci maddesi gereğince, ita amirlerince, 15 işgünü içinde onaylanması veya iptal edilmesi gerekmektedir. Yine Yönetmeliğin 40 inci maddesi uyarınca; komisyonların verdiği ihale kararlarından, her yıl genel bütçe kanununa bağlı (İ) cetvelinde, merkez ilçeler için tespit edilen parasal sınıra kadar olan ihaleler defterdarın, diğer ilçeler için tespit edilen parasal sınıra kadar olan ihaleler kaymakamın, bu parasal sınırı aşan ihaleler ise, Bakanlığın onay veya ret kararları ile kesinleşmektedir.

Mahallî ita amirlerinin parasal yetki sınırmı aşan taşınmaz kiraya verme ihaleleri, onay için Bakanlığa bildirilecektir. Onay isteme yazıları, valiliklerce veya vilayet araya girmeden kaymakamlıklarca doğrudan Bakanlığa faks yoluyla bildirilecektir. Bu yazılarda:

1. Taşınmazın numarası, mahalle veya köyü, mevkii, pafta, ada ve parsel numaraları veya cilt, sayfa ve sıra numaraları, cinsi, yüzölçümü, varsa sokak adı ve kapı numarası, hisseli ise Hazine payının oranı,
 2. Taşınmazın tahmin edilen kira bedeli ile teklif edilen bedellerin en yükseği; bu bedellerin bir metrekaareye mi yoksa taşınmazın tamamına mı ait olduğu,
 3. İhale tarihi, ihaleye kaç kişinin katıldığı ve ihalenin kime yapıldığı,
 4. Taşınmazın kiraya verilmesine ilişkin ön izin, valilikten alınmış ise, bu konuyla ilgili valilik yazısının tarih ve sayısı, Belirtilen, valilikten alınan ön izin yazısının bir örneği gönderilecektir.
- Ayrıca, kaymakamlıklarca Bakanlığa onaya gönderilen ihalelerle ilgili olarak "İhalenin yapıldığı ve onay için Bakanlığa gönderildiği" konusunda valiliklere aynı günlü yazı ile bilgi verilecektir.

XII. KESİN TEMİNAT

Kiracının taahhüdünü, sözleşme ve şartname hükümlerine uygun olarak yerine getirilmesini sağlamak amacıyla, sözleşme yapılmasından önce bir yıllık kira bedeli üzerinden %6 oranında kesin teminat alınır.

Kiracının bu zorunluluğa uymaması halinde, protesto çekmeğe ve hüküm almaya gerek kalmaksızın ihale bozulur ve varsa geçici teminat Hazineye gelir kaydedilir.

Geçici teminat olarak kabul edilen değerler kesin teminat olarak da verilebilir. Verilen kesin teminat, teminat olarak kabul edilen diğer değerlerle değiştirilebilir.

Sözleşmenin yapılmasından sonra geçici teminat iade edilir.

Kesin teminat, taahhüdün sözleşme ve şartname hükümlerine uygun biçimde yerine getirildiği, usulüne göre anlaşıldıktan ve kiracının bu işten dolayı idareye herhangi bir borcunun olmadığı tespit edildikten sonra kiracıya iade edilir.

XIII. SÖZLEŞME DÜZENLENMESİ VE YER TESLİMİ

İstekli onaylanan ihale kararının kendisine bildirilmesini izleyen günden itibaren 15 gün içinde geçici teminatı kesin teminata çevirerek noterlikçe tescil edilmiş "Taşınmaz Kira Sözleşmesini" (Ek 5) idareye vermek zorundadır.

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

Topraksız ve az topraklı çiftçilere kiraya verilecek tarıma elverişli arazilerin, büfe, kantin, çay ocağı gibi yerlerin, geçici iş ve hizmetler için kullanılacak taşınmazların kiraya verilmesinde düzenlenecek sözleşmelerin notere tescili zorunlu değildir.

Topraksız ve az topraklı çiftçilere kiraya verilecek tarıma elverişli arazilerin kiraya verilmesi anında düzenlenecek sözleşmeler taşınmazın bulunduğu köy veya mahalle muhtarının veya azalarından birinin, büfe, kantin, çay ocağı gibi yerler bunların bulunduğu yerin yetkilisi huzurunda düzenlenir; sözleşmeyi bunlar da imzalar.

Noterlikçe tescil edilen sözleşmenin idareye tesliminden itibaren, 15 gün içerisinde idare, taşınmazı müşteriye mahallinde tanzim edilecek tutanakla şartnamede belirtilen sınır ve evsafa göre teslim eder. Tutanakta, taşınmaz bina ise müstemilatı, değilse üzerindeki muhdesat ve dikili şeyler değerleri itibarıyla gösterilir, teslim tutanağı ilgili memur ve kiracı tarafından imzalanır. Kira süresi, mahallinde yapılan yer teslimi tarihinde başlar.

Tabii afetler (yangın, deprem su basması vs.), ülkede genel veya tesis bulunduğu yerde kısmi seferberlik ilanı, genel veya kısmi grev, lokavt gibi kısmi hak kullanımdan doğan imkânsızlıkların meydana gelmesi, bulaşıcı hastalık, salgın gibi olayların çıkması ve benzeri haller gibi mücbir sebepler ile sözleşmenin düzenlenmesinden sonra ortaya çıkan ve kamudan kaynaklanan hakkın kullanımı engelleyen sebepler hariç olmak üzere sözleşmenin devamı süresince kiracının, sözleşmenin niteliğinin değiştirilmesine, kira süresinin uzatılmasına, kira bedelinin indirilmesine, kiralanın alanın yüzölçümünün değiştirilmesine yönelik talepleri değerlendirilmeye alınmadan reddedilecektir.

XIV. SÖZLEŞME DEVRİ*

Kanunun 66 ncı maddesinde; sözleşmelerin, ita amirinin yazılı izni ile başkasına devredilebileceği ancak, devir alacaklarda ilk ihaledeki şartların aranacağı ve izinsiz devir yapılması halinde, sözleşmenin bozularak, Kanunun 62 nci maddesine göre işlem yapılacağı belirtilmiştir. Yönetmeliğin 52 nci maddesiyle de topraksız ve az topraklı çiftçilere kiraya verilen tarım arazisi ile büfe, kantin ve çay ocaklarıyla ilgili olan sözleşmelerin devredilemeyeceği hüküm altına alınmıştır.

Buna göre:

1. Kira sözleşmeleri, kiracının yükümlülüklerini yerine getirmiş olması ve devir talebinde bulunduğu tarih itibarıyla sözleşmeden doğan herhangi bir borcunun olmaması kaydıyla ita amirinin yazılı izni ile devredilir. Ancak, Yönetmeliğin 52 nci maddesine göre, topraksız ve az topraklı çiftçilere kiraya verilen tarım arazisi ile büfe, kantin ve çay ocaklarıyla ilgili olan sözleşmeler devredilemez.
2. Devir alacaklarda ilk ihaledeki şartlar aranır.
3. Kira sözleşmeleri, devir talebinde bulunan kiracının söz konusu taşınmazı sözleşmeye dayalı olarak kullanmaya başladığı tarihten itibaren 3 yıl

içinde ve sözleşmenin bitimine 6 ay kala devredilemez. Sözleşmeyi devralacak kişiler devir tarihinden itibaren 3 yıl geçmedikçe yeniden devir talebinde bulunamazlar. Ancak ticaret unvanı ve işletmenin nev'indeki (limited şirketin, anonim şirkete dönüşmesi gibi) değişiklikler nedeniyle yapılacak devirler ile kiracının %50 hissesinden fazlasına sahip olduğu şirketlere yapılacak devirlerde süre şartı aranmaz.

Kiracının %50 hissesinden fazlasına sahip olduğu şirketlere yapılacak devirlerde; sözleşme süresince kiracının şirketteki hissesinin %50'nin altına düşmemesi gerekmektedir.

İşletmenin nev'inde meydana gelen değişiklikler nedeniyle yapılacak devirlerde; yeni şirketin en az %50 hissesinin eski şirket ortaklarına ait olması ve sözleşme süresince bu oranın %50'nin altına düşmemesi gerekmektedir.

4. Kira sözleşmelerinin devrinde, sözleşme konusu taşınmazın günün emsal ve rayiç bedelleri dikkate alınmak suretiyle, bu tebliğin "Kira Bedelinin Tespiti" başlıklı bölümü uyarınca kıymet takdir ettirilerek devre esas kira bedeli tespit edilecek ve devir sözleşmesi sözleşmenin devredildiği tarihteki kira bedelinden az olmamak kaydıyla bu bedel üzerinden düzenlenecektir.

Ticaret ünvanı ve işletmenin nev'indeki değişiklikler nedeniyle yapılacak devirler ile kiracının %50 hissesinden fazlasına sahip olduğu şirketlere yapılacak devirlerde devre esas kira bedeli, devredilen sözleşmede öngörülen kira bedelidir.

5. Devir taleplerinde aşağıdaki belgeler istenilecektir.

a) Kiracının devir talebini ve gerekçesini belirten dilekçesi,
b) Sözleşmeyi devralacak kişinin devralınacak kira sözleşmesinin şartlarını ve devre esas kira bedelini kabul ettiğine dair taahhütname,
c) Sözleşmeyi devralanın gerçek kişi olması durumunda, ikametgah ilmuhaberi ve nüfus cüzdanı örneği, tüzel kişi olması halinde ise ticaret sicil gazetesi, talepte bulunanın tüzel kişiliği temsile yetkili olduğuna dair belge (**Mülga ibare:RG-1/8/2021-31555**).

6. Kira sözleşmelerinin devrinin uygun görüldüğünün ilgisine tebliğinden itibaren, belirtilen esaslara göre düzenlenecek yeni sözleşme 15 gün içinde notere tescil ettirilerek idareye teslim edilir.

Devir sözleşmeleri, devredilen kira sözleşmesinin tabi olduğu şekil şartlarına uygun olarak düzenlenecektir. Düzenlenecek sözleşmelerin bir örneği Bakanlığa gönderilecektir.

Devralınan kira sözleşmesi, devredilen kira sözleşmesinin devamı niteliğinde olup kira süresi, kira artışlarının uygulanacağı tarih, yükümlülükler ve içerdiği özel şartlar açısından devredilen kira sözleşmesinin hükümlerine tabidir.

7. Devre esas kira bedeli;

a) Ankara, İstanbul ve İzmir illerinde, yılı genel bütçe kanununun (İ) cetvelinde, "Ankara, İstanbul ve İzmir il merkezleri" için,
b) Diğer büyükşehir belediyesi olan illerde, yılı genel bütçe kanununun (İ) cetvelinde, "diğer büyükşehir belediyesi olan il merkezleri" için,
c) Bu iller dışındaki illerde ise yılı genel bütçe kanununun (İ) cetvelinde, "diğer il merkezleri, büyükşehir belediyesi sınırları içindeki ilçeler ve nüfusu 50.000'i geçen ilçeler" için,
tespit edilen parasal sınırı (bu bedel dahil) aşmayan kira sözleşmelerinin devirleri valiliklerce (defterdarlık) yapılacak, şayet taşınmaz ilçede ise, kira sözleşmelerinin devrinden önce, valilikten (defterdarlık) izin alınacaktır.

Sözleşme devirlerine ilişkin olarak valiliklere veya Bakanlığa gönderilecek yazılarda, kiracının sözleşmede öngörülen yükümlülüklerini yerine getirip getirmediği ve devir talebinde bulunduğu tarih itibarıyla herhangi bir borcunun bulunup bulunmadığı hususlarına yer verilecek, ayrıca 5 inci maddede belirtilen belgeler eklenecektir.

8. Bu şartlara uygun olmayan kira sözleşmelerinin devrine ilişkin talepler valiliklere veya Bakanlığa iletilmeden reddedilecektir.

9. İta amirinden izin alınmadan kira sözleşmesinin devredildiğinin belirlenmesi halinde, Kanunun 62 nci maddesi gereğince sözleşme feshedilecek ve sözleşmeyi izinsiz olarak devreden kiracı hakkında Kanunun 84 üncü maddesine göre işlem yapılmasını teminen Bakanlığa bilgi verilecektir.

* :24/3/2010 tarihli ve 27531 sayılı Resmî Gazete'de yayımlanan Millî Emlak Genel Tebliği (Sıra No: 327) ile bu Tebliğin "XIV. SÖZLEŞME DEVRİ" başlıklı bölümünün yetki devrine ilişkin kısımları yürürlükten kaldırılmıştır.

XV. SÖZLEŞME FESHİ*

Kanunun 62 nci maddesi ile Yönetmeliğin 50 nci maddesi gereğince sözleşme yapıldıktan sonra kiracının taahhüdünden vazgeçmesi veya taahhüdünü, şartname ve sözleşme hükümlerine uygun olarak yerine getirmemesi üzerine, idarenin en az 10 gün süreli ve nedenleri açıkça belirtilen ihtarına rağmen aynı durumun devam etmesi halinde,

1. Düzenlenen kira sözleşmesi feshedilecek,

2. Fesih tarihi itibarıyla varsa ödenmemiş kira bedelleri 6183 sayılı Kanuna göre hesaplanacak gecikme zammı ile birlikte tahsil edilecek,

3. Kiracıdan bir yıllık kira bedeli tutarında tazminat alınacak,

4. Kesin teminat kiracının borcuna mahsup edilmeksizin, Hazineye gelir kaydedilecek,

5. Söz konusu taşınmaz kiracıdan teslim alınacaktır.

Kira sözleşmelerinin feshi işlemleri, söz konusu taşınmazın kiraya verilmesine onay veren makamca (Bakanlık veya Valilik) yapılacaktır.

* :24/3/2010 tarihli ve 27531 sayılı Resmî Gazete'de yayımlanan Millî Emlak Genel Tebliği (Sıra No: 327) ile bu Tebliğin "XIV. SÖZLEŞME FESHİ" başlıklı bölümünün yetki devrine ilişkin kısımları yürürlükten kaldırılmıştır.

XVI. TAHLİYE

Kiracı, kira süresinin sonunda veya sözleşmenin idarece feshedildiğinin bildirilmesini müteakip taşınmazı tahliye edecektir.

Kira süresinin sona ermesine veya kira sözleşmesinin feshedildiğinin bildirilmesine rağmen tahliye edilmeyen taşınmazların tahliyesi Kanunun 75'inci maddesi uyarınca sağlanacaktır.

Kira süresinin sona ermesi nedeniyle kiracısı tarafından yeniden kiralama talebinde bulunulan taşınmazların, yeniden eski kiracısına kiraya verilinceye kadar geçen süre içindeki kullanımı için, yeni sözleşmede öngörülen bedel üzerinden kullanım bedeli tahsil edilecektir.

Kira sözleşmesi feshedilen, kira süresi sona erdiği halde yeniden kiralama talebinde bulunulmayan ve yeniden kiralanması talep edilip de kiraya verilmesi uygun görülmeyen taşınmazların tahliyeleri sağlanıncaya kadar geçen süre içindeki kullanımı nedeniyle ecrimisil takdir ve tahsili yapılacaktır.

XVII. İHALEDEN YASAKLAMA

Kanunun 83. maddesinde belirtilen yasak fiil ve davranışlarda bulunanlar ile;

1. Üzerine ihale yapıldığı halde usulüne göre sözleşme yapmayan,

2. Sözleşme yapıldıktan sonra taahhüdünden vazgeçen,

3. Mücbir sebepler dışında taahhüdünü sözleşme ve şartname hükümlerine uygun olarak yerine getirmeyen,

kiracılar hakkında 1 (Bir) yıla kadar ihalelere katılmaktan yasaklama kararı verilecektir.

Yukarıda bahsedilen durumların tespit edilmesi halinde, tespit tarihinden (sözleşmenin feshini gerektiren durumlarda sözleşmenin feshi tarihinden)

itibaren, 1 (Bir) ay içerisinde 2005/14 sıra sayılı Genelge eki formun doldurularak Bakanlığa gönderilmesi gerekmektedir.

XVIII. ÖZELLİK ARZEDEN KİRALAMA İŞLEMLERİ

A - HAZİNEYE AİT TARIM ARAZİLERİNİN TOPRAKSIZ VEYA YETERLİ TOPRAĞI OLMAYAN ÇİFTÇİLERE KİRALANMASI (Mülga:RG-16/9/2020-31246)⁽²⁾

B - MİLLİ EĞİTİM BAKANLIĞINA TAHSİSLİ VE BU BAKANLIĞA BAĞLI OKUL VE KURUMLARDAKİ KANTİN, AÇIK ALAN, SALON VE BENZERİ YERLERİN KİRAYA VERİLMESİ

Mülkiyeti Hazineye ait olup Milli Eğitim Bakanlığına tahsisli ve bu Bakanlığa bağlı okul ve kurumlardaki kantin, açık alan, salon ve benzeri yerlerin ticari, eğitsel, kültürel, sosyal ve sportif etkinliklerde kullanılmak üzere Millî Eğitim Bakanlığının gözetim ve denetiminde okul aile birliklerince işletilmesi veya işlettirilmesine ilişkin esaslar Okul Aile Birliği Yönetmeliğinde düzenlenmiştir.

Buna göre, 222 sayılı İlköğretim ve Eğitim Kanunu kapsamında İlgili kuruluşlara devredilen okullar hariç olmak üzere, Milli Eğitim Bakanlığına tahsisli ve bu Bakanlığa bağlı okul ve kurumlardaki kantin, açık alan, salon ve benzeri yerler, Millî Eğitim Bakanlığının gözetim ve denetiminde okul aile birlikleri tarafından aşağıdaki esaslar dahilinde işletilecek veya işlettirilecektir.

1. Kapsam

Millî Eğitim Bakanlığına tahsisli ve bu Bakanlığa bağlı okul ve kurumlarda bulunan büfe, kantin, çay ocakları, yemekhane, kafeterya, bahçe ve boş alanlar ile spor, konferans ve çok amaçlı kapalı salonların eğitsel, sosyal, kültürel, sportif ve ticari amaçlarda kullanılması amacıyla kiraya verilmesi işlemlerini kapsar.

2. İhale Usulü

Söz konusu alanların okul aile birliğince kiralanmasının talep edilmesi halinde, okulun bulunduğu yerdeki defterdarlık veya malmüdürlüğünce 2886 sayılı Kanunun 51/g maddesi gereğince pazarlık usulüyle okul aile birliğince kiraya verilecektir.

3. Sözleşme

Söz konusu alanların okul aile birliğince kiraya verilmesi işlemleri sonucunda ekte yer alan sözleşme (Ek 8) düzenlenecektir.

Okul aile birliğince sözleşme hükümlerine aykırı hareket edilmesi halinde sözleşme feshedilecek ve bu yerlerin kiralama işlemleri idareimizce yapılacaktır.

Okul aile birlikleri ile üçüncü kişiler arasında düzenlenecek kira sözleşmelerinin bir örneği, okulun bulunduğu yerdeki defterdarlık veya malmüdürlüğüne verilecektir.

4. Kira Süresi

Okul Aile Birlikleri ile sözleşmeler 5 (Beş) yıllık dönemler halinde düzenlenecektir.

5. Kiraya Verme ve Tahmini Kira Bedeli

Söz konusu yerlerin, tahmin edilen bedel tespiti ve kiralanması işlemleri il veya ilçe millî eğitim müdürlüğünden, defterdarlık veya malmüdürlüğünden, kiraya verilecek okul yönetiminden ve okul aile birliğinden birer kişinin katılımıyla oluşturulacak komisyonca yerine getirilecektir.

Tahmin edilen bedelin tespitinde 2886 sayılı Devlet İhale Kanunu ve bu Kanunun 74 üncü maddesi gereğince çıkarılan Yönetmelik hükümleri ile okulların açık olduğu günler dikkate alınacaktır.

Okulların bahçe ve boş alanları ile spor, konferans ve çok amaçlı salonlar ve benzeri yerler, sadece eğitim ve öğretim saatleri dışında kullanılacaktır.

Kira gelirlerinden okul ve kurumlara bırakılan kısmın harcanmasına ilişkin esaslar ile kantin, açık alan ve salonların üçüncü şahıslara kiralanmasında göz önünde bulundurulacak diğer hususlar Millî Eğitim Bakanlığınca belirlenecektir.

6. İşletme Esasları

Söz konusu yerlerin okul aile birliklerince işletilmesi halinde işletilen yerin gayri safi hasılatının % 1'i, üçüncü kişilere kiraya verilmesi halinde ise okul aile birliğince elde edilecek gayri safi gelirin % 3'ü üçer aylık dönemler itibarıyla, takip eden ayın yirmisine kadar, Hazineye arz bedeli olarak okul aile birliklerince ilgili defterdarlık veya malmüdürlüğüne ödenecektir. Arz bedellerinin ödenmesinden okul yöneticileri ve okul aile birlikleri yönetim kurulu başkan ve üyeleri sorumlu olacaktır.

Süresinde ödenmeyen arz bedellerine 6183 sayılı Amme Alacaklarının Tahsil Usulü Hakkında Kanunun 51 inci maddesi gereğince belirlenen gecikme zammı uygulanacaktır.

Söz konusu yerlerin elektrik, doğalgaz, su ve ısıtma tesisatı, ayrılmasının teknik açıdan mümkün olduğu hallerde müstakil hale getirilecektir. Bunun mümkün olmaması halinde bu giderler karşılığı olarak defterdarlık veya malmüdürlüklerince tespit edilecek bedel, arz bedellerinin ödeme tarihleri itibarıyla okul aile birliklerince ödenecektir.

Eğitsel, sosyal, sportif, kültürel ve ticari amaçlı olarak yapılan geçici kiralamalarda işin niteliği gereği yapılacak giderler (elektrik, su ısıtma vb.) okul aile birliklerince belirlenerek, arz bedeli ile birlikte ödenecektir.

Okul aile birlikleri tarafından bu yerler işletilsin veya işletirilsin ödeme kaydedici cihaz kullanılacak, cihazın kullanılmayacağı hallerde, 213 sayılı Vergi Usul Kanununda düzenlenmiş fatura veya perakende satış fişi kullanılacaktır.

7. Sözleşme Feshi

Söz konusu yerleri işleten okul aile birliği veya üçüncü kişilerin 213 sayılı Vergi Usul Kanununda sayılan fiillerden biriyle kaçakçılık suçunu işlediği kesinleştiği takdirde kira sözleşmesi hüküm alınmaya gerek kalmaksızın feshedilecek, okul aile birliği veya üçüncü kişilerce buna karşılık hiçbir hak ve tazminat talebinde bulunmayacaktır.

8. Okul Kooperatifleri

Öğrencilerde kooperatifçilik bilincini geliştiren, tamamen eğitsel amaçla ve gözetici öğretmen veya öğretmenler nezaretinde ekonomik ve sosyal çalışmalar yapmak üzere bizzat öğrenciler tarafından işletilip, öğrencileri nazarı bilgileri yanında, tatbiki olarak eğitmek niteliğini taşıyan, statüsü içinde faaliyetlerini sürdüren ve Millî Eğitim Bakanlığının 02/5/1983 tarihli ve 7628 sayılı yazısı ile yürürlüğe girdiği bildirilen Sınırlı Sorumlu Okul Kooperatifleri Ana Sözleşmesi kapsamında kurulan okul kooperatiflerinden, bu etkinliklerinden dolayı anılan Bakanlığa bağlı okul içerisinde kullandıkları yerler için kira bedeli tahsil edilmeyecektir.

9. Diğer Hükümler

Söz konusu alanların okul aile birliklerince, işletilmesine veya işlettirilmesine yanaşılması halinde söz konusu yerler, 2886 sayılı Kanun ve bu Kanunun 74 üncü maddesi gereğince çıkarılan Yönetmeliğin 67 nci maddesi gereğince ilgili defterdarlık veya malmüdürlüğünce kiraya verilecek ve kira gelirleri genel bütçeye kaydedilecektir.

C - AĞAÇLANDIRMA İŞLEMLERİ (Mülga:RG-17/9/2013-28768) ⁽¹⁾

D - YÜKSEK ÖĞRETİM KURUMLARINA TAHSİSLİ TAŞINMAZLARIN KİRAYA VERİLMESİ

2547 sayılı Yükseköğretim Kanununa 23/07/2004 tarihli ve 5217 sayılı Kanunla eklenen Ek 25 inci maddede;.....Hazine adına kayıtlı olup, yüksek öğretim kurumlarına tahsis edilmiş taşınmaz malların üzerinde herhangi bir inşaat yapılmamak ve irtifak hakkı tesisine konu edilmemek şartıyla eğitim, sağlık ve sosyal amaçlı kiralanması ve işletilmesi suretiyle elde edilecek gelirlerin tamamını ilgili yüksek öğretim kurumunun her çeşit mal ve hizmet alımlarında ve sermaye harcamalarında (yüksek öğretim kurumları adına tapuda kayıtlı taşınmazların satılması suretiyle elde edilen gelirlerin tamamı

sadece sermaye harcamalarında) kullanılmak üzere bir yandan özel gelir, diğer yandan mevcut veya yeni açılacak tertibe özel ödenek kaydetmeye Maliye Bakanı yetkilidir." denilmektedir.

Buna göre; yüksek öğretim kurumlarına tahsisli olan taşınmazların,

1. Üzerinde herhangi bir inşaat yapılmaması ve irtifak hakkına konu edilmemesi,
2. Eğitim, sağlık ve sosyal amaçlı kullanılması,
3. Elde edilen gelirin tamamının ilgili yüksek öğretim kurumunun her çeşit mal ve hizmet alımlarında ve sermaye harcamalarında (yüksek öğretim kurumları adına tapuda kayıtlı taşınmazların satılması suretiyle elde edilen gelirlerin tamamı sadece sermaye harcamalarında) kullanılması, şartıyla, bu genel tebliğ hükümleri çerçevesinde Bakanlıkça kiraya verilmesinden elde edilen gelirin ilgili yüksek öğretim kurumu bütçesine özel ödenek olarak kaydedilmesi gerekmektedir.

Üniversitenin kendi çalışanları ile öğrencileri dışında üçüncü kişilere hizmet veren ünitelerin kiraya verilmesi işlemleri sosyal amaçlı kiralama kapsamında değerlendirilmeyecektir. Bu alanların kiraya verilmesinde elde edilen gelirler genel bütçeye kaydedilecektir.

E - KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞINA TAHSİSLİ OLUP DÖNER SERMAYE HİZMETLERİNDE KULLANILAN TAŞINMAZLARIN KİRAYA VERİLMESİ.

Bakanlık ile Kültür ve Turizm Bakanlığı arasında düzenlenen 10/05/2005 tarihli protokol ile Hazineye ait olup Kültür ve Turizm Bakanlığına tahsis edilen ve döner sermaye hizmetlerinde kullanılmak üzere ayrılan taşınmazların Kültür ve Turizm Bakanlığı (Döner Sermaye İşletmesi Merkez Müdürlüğü) tarafından kiralanması, işletilmesi veya işletilmesine ilişkin esaslar düzenlenmiştir.

Buna göre söz konusu taşınmazların kiraya verilmesi işlemleri aşağıdaki esaslar çerçevesinde yürütülecektir.

1. Kapsam

Bu düzenleme, Hazinesin özel mülkiyetinde ve Devletin hüküm ve tasarrufu altında olup Kültür ve Turizm Bakanlığına tahsis edilen ve döner sermaye hizmetlerinde kullanılmak üzere ayrılan taşınmazlar ile tesislerdeki, sergi, yeme, içme, satış, hizmet, kültürel etkinlik ve dinlenme yerleri ile salon, büfe ve otoparkları kapsar.

Döner sermaye hizmetlerinde kullanılmayan taşınmazlar bu kapsamda değerlendirilmeyecektir.

2. Kiraya Verme

Söz konusu taşınmazlar 2886 sayılı Devlet İhale Kanunu hükümleri uyarınca Kültür ve Turizm Bakanlığınca (Döner Sermaye İşletmesi Merkez Müdürlüğü) kiraya verilecektir.

3. Süre

Protokol 31/12/2007 tarihine kadar geçerli olup, Kültür ve Turizm Bakanlığınca (Döner Sermaye İşletmesi Merkez Müdürlüğü) yapılacak işlemlerde kira süresi, bu tarihi geçmeyecektir.

4. Kira Gelirleri

2252 sayılı Kültür Bakanlığı Döner Sermaye Kanununun 5/c maddesinde, taşınır mallarla Kültür ve Turizm Bakanlığına tahsis edilen ve döner sermaye hizmetlerinde kullanılan taşınmaz malların ve tesislerin sergi, yeme, içme, dinlenme yerleri ile salon büfe ve otoparklarının işletme ve kira gelirleri döner sermaye gelirleri arasında sayılmaktadır.

Bu nedenle söz konusu alanların kiraya verilmesinden elde edilen gelir Kültür ve Turizm Bakanlığınca (Döner Sermaye İşletmesi Merkez Müdürlüğü) tahsil edilecektir.

F - BALIKÇI BARNAKLARININ KİRAYA VERİLMESİ

Balıkçı barnaklarının kiraya verilmesine ilişkin işlemler 13/12/1996 tarihli ve 22846 sayılı Resmî Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe giren Balıkçı Barnakları Yönetmeliğine göre yürütülmektedir.

1. Barnakların Kiralanması

Balıkçı barnağı, her türlü balıkçı gemilerine hizmet vermek maksadı ile mendireklerle korunmuş, yeterli havuz ve geri saha ile barnacak gemilerin manevra yapabilecekleri su alanı ve derinliğe sahip, yükleme, boşaltma, bağlama rıhtımları ile suyu, elektriği, ağ kurutma sahası, satış yeri, idare binası, ön soğutma ve çekek yeri bulunan, büyüklüğüne ve sağladığı imkanlara göre balıkçı limanı, barınma yeri veya çekek yeri olarak adlandırılan kıyı yapılarını ifade etmektedir.

Balıkçı barnakları sınırları, yüzölçümü, üst yapı tesislerinin gösterildiği vaziyet planıyla birlikte, Tarım ve Köyişleri Bakanlığı ile Ulaştırma Bakanlığının olumlu görüşlerine dayanılarak, öncelikle balıkçı barnağının mülki idari sınırları içerisinde bulunan ve ortakları orada ikamet eden, en az altı aydan beri faaliyette bulunan, münhasıran su ürünleri ile iştigal eden ve otuz günlük ilan süresi içerisinde kiralamak için müracaat eden Su Ürünleri Kooperatif veya Kooperatif Birliklerine 2886 sayılı Kanunun 51'inci maddesinin (g) bendine göre pazarlıkla kiraya verilir.

Balıkçı barnağının bulunduğu mülki idari sınırları içerisinde birden fazla su ürünleri kooperatifinin olması ve bu kooperatiflerin ayrı ayrı barnak kiralama taleplerinin bulunması halinde, gerekli şartları taşıyan kooperatiflerin aralarında anlaşarak müşterek ve müteselsil sorumlu olarak kiralama istekleri olduğu taktirde, barnak pazarlık usulü ile bu kooperatiflere, aksi taktirde kooperatifler arasında yapılacak ihale ile kiraya verilir.

Su Ürünleri Kooperatif ve Birlikleri ilan edilen süre içinde kiralama talebinde bulunmadığı veya gerekli şartları taşımadıkları taktirde barnak, 2886 sayılı Kanun gereğince Bakanlık tarafından gerçek ve tüzel kişilere kiralanmak üzere ihale edilir.

İhale komisyonuna kararlara katılmaksızın Tarım İl Müdürlüğüne görevlendirilen bir temsilci iştirak eder.

2. Geçici Teminat

Balıkçı barnaklarının kiraya verilmesi ihalelerinde tahmin edilen bedelin %30'u oranında geçici teminat alınacaktır.

3. Kira Süresi

Balıkçı barnakları 10 yıl süreyle kiraya verilecektir.

4. Barnakların Kira Bedelinin Tespiti

Balıkçı barnaklarının ilk yıl tahmini kira bedeli, Balıkçı Barnakları Yönetmeliği hükümlerine göre Tarım ve Köyişleri Bakanlığı İl Müdürlüklerince tespit ve hesap edilerek defterdarlık/malmüdürlüğüne bildirilen miktarlar göz önünde bulundurularak 2886 sayılı Kanunun 13 üncü maddesine göre oluşturulan komisyonca belirlenir.

Daha sonraki yıllara ait kira bedeli, Devlet İstatistik Enstitüsünce yayımlanan Üretici Fiyatları Endeksi (bir önceki yılın aynı aya göre % değişim oranı) oranında artırılması suretiyle hesaplanır. Bu bedel kiracıya kira dönemi başlangıcından en az 15 gün önce tebliğ edilir.

5. Kira Sözleşmesi

Kiralaması gerçekleştirilen barınağa ait kira sözleşmesine, "Balıkçı Barnağı Özel Şartları" (Ek 10) ile barnağın sınırlarını, yüzölçümü ve yerleşim durumunu gösteren vaziyet planı eklenir.

Kiralanın barnak ve üst yapılar hiç bir şekilde üçüncü şahıslara devredilemez, kiraya verilemez ve bunların kiralanmasında ve işletilmesinde ortak alınmaz Tarım ve Köyişleri Bakanlığı ile Bakanlığımızdan izin alınmadan şartnamesinde belirtilen amaçlar dışında kullanılmaz, tadil veya tevsi inşaatı yapılamaz.

6. Kira Süresinin Sona Ermesi

Kira süresinin sona ermesiyle kiracının tüm hakları sona erer ve yeniden yapılacak kiralamada eski kiracıya herhangi bir öncelik ve tercih hakkı tanınmaz. Kira süresinin sonunda veya kira sözleşmesinin süresinden önce feshi halinde kiracı tarafından hiçbir hak ve tazminat iddiasında

bulunulmadan barınak ve üzerindeki tesisler Hazineye teslim edilir.

Kiracı barınakta yapmış olduğu her türlü ek tesis ve onarım giderlerinin ödenmesi için herhangi bir talepte bulunamaz.

Yeni kiralama işlemlerine, eski kiralama süresinin sona ermesinden dört ay önce başlanılır ve kira süresinin bitimini müteakip istisnai durumlar hariç, iki ay içerisinde sonuçlandırılır.

Kiralamanın bitiminden yeni kiralamaya kadar geçen süre içerisinde barınağın işletme ve idaresi Tarım İl Müdürlüğü tarafından gerçekleştirilir. Bu süre içerisinde mevcut ve geçerli olan barınma ücretleri uygulanır. İşletmeye ilişkin gelirlerden, giderler çıktıktan sonra kalan kısım İl Müdürlüğünce ilgili Saymanlığa yatırılır.

7. Vaziyet Planına Aykırı Yapılaşma

Balıkçı barınaklarının sınırları, yüzölçümü, üst yapı tesisleri vaziyet planında gösterilir. Balıkçı barınağında vaziyet planına aykırı yapılaşmaya gidilmesi halinde, barınak işleticisi aleyhinde ecrimisil takibati yapılacak ve söz konusu yapı ve tesisler kaldırılacaktır.

8. Tamamlama Yatırımları

Alt ve üst yapısı tamamen gerçekleşmemiş veya üst yapısı bulunmayan barınaklarda, kira sözleşmesinde belirtilmesi veya kira dönemi içinde barınak işletmecisinin talebi doğrultusunda yapılacak değişiklikler Bakanlığımız, Tarım ve Köyişleri Bakanlığı ile Ulaştırma Bakanlığının uygun görüşüne istinaden, Balıkçı Barınakları Yönetmeliğinin 7 nci maddesinde yer alan esaslar doğrultusunda ve 3621 sayılı Kıyı Kanunu uyarınca Bayındırlık ve İskan Bakanlığınca değerlendirilir.

Değişiklik, teklifin Bayındırlık ve İskan Bakanlığı'na onanmasından sonra Ulaştırma Bakanlığının denetiminde, herhangi bir bedel, hak veya kira bedelinden indirim talebinde bulunulmaksızın barınak işletmecisi tarafından gerçekleştirilir.

Yapılan tesisler, kira süresi sonunda veya sözleşmenin süresinden önce feshi halinde, işletmeci tarafından hiç bir hak iddiasında bulunulmadan sağlam ve çalışır vaziyette bedelsiz olarak Hazineye devredilir. Teslim ve teslim işlemleri Tarım ve Köyişleri Bakanlığı, Ulaştırma Bakanlığı, Bayındırlık ve İskan Bakanlığı ile Bakanlık taşra teşkilatlarından birer temsilcinin iştiraki ile oluşan komisyonca yapılır.

9. Bakım, Onarım ve Tarama İşleri

Barınak ve tesislerde şiddetli dalga ve tabii afetler sonucu meydana gelebilecek büyük onarım işleri Ulaştırma Bakanlığınca belirlenecek esas ve usullere göre bütçe imkanları dahilinde yapılır.

Diğer bakım ve kullanım sonucu ortaya çıkacak onarım çalışmaları, barınak işletmecisi tarafından yapılır veya yaptırılır.

Barınakta ihtiyaç duyulan tarama çalışmaları Ulaştırma Bakanlığınca belirlenecek esas ve usullere göre bütçe imkanları dahilinde gerçekleştirilir.

Ulaştırma Bakanlığınca yapılan tarama sonucu çıkarılan kum ticari amaçla kullanılamaz. Ancak, kumun karaya çıkarılabilmesi halinde, bu kum Bakanlık yerel teşkilatınca değerlendirilir.

Ulaştırma Bakanlığınca tarama çalışmalarının yapılamaması halinde, bu Bakanlıkça belirlenen esaslarda çıkarılmasına karar verilen kum ve diğer malzemelerin belirlenen bedeli esas alınarak, tarama işleri 2886 sayılı Kanununun 51'inci maddesinin (g) bendi gereğince barınak işletmecisine, talebinin olmaması halinde diğer gerçek veya tüzel kişilere ihale yoluyla yaptırılır. Taramaya izin verilmesi işlemleri, tebliğin "Kıraya Vermeye Yetkili Merciler" başlıklı bölümündeki esaslara göre Bakanlık veya valilikçe (defterdarlık) yaptırılacaktır.

Barınak işletmecisi ile diğer gerçek ve tüzel kişilere yaptırılacak barınak ve basen taramalarının şekli ve miktarı Tarım ve Köyişleri Bakanlığının görüşü doğrultusunda Ulaştırma Bakanlığı taşra teşkilatınca belirlenir ve bu kuruluşların denetiminde gerçekleştirilir.

Barınakta bulunan kum ve malzemenin bedeli aşağıdaki şekilde tespit edilir.

A=Barınakta tarama sonucu çıkarılacak malzemenin metre küp olarak toplam miktarı

B=Bir metre küp malzemenin ocak başı fiyatı

C=Bir metre küp malzemenin tarama yapılarak çıkarılmasının maliyeti (normal kar dahil)

Toplam malzemenin kira bedeli aşağıdaki şekilde formüle edilir.

Kira bedeli: A*(B-C)

Balıkçı barınağının taraması sonucu çıkarılacak malzemenin 3213 sayılı Kanun gereğince ruhsata tabi malzemelerden olması halinde ilgili kuruluştan ruhsat alınacak, ancak malzeme bedeli Bakanlığımızca tahsil edileceğinden ruhsatı veren kuruluşça Devlet hakkına ilave olarak tahsil edilerek Hazineye yatırılması gereken %30 oranındaki paylar alınmayacaktır.

10. Geçici Devri Yapılan Balıkçı Barınakları

6237 sayılı Limanlar İnşaatı Hakkında Kanun çerçevesinde yapımı gerçekleştirilen ve geçici olarak Belediye, Köy Tüzel Kişiliği, İl Özel İdaresi ve benzeri kuruluşlara devredilen barınaklar, Balıkçı Barınakları Yönetmeliğinin 8 inci maddesine göre kiralanıncaya kadar, devir protokolü ile bu Yönetmelik hükümlerine uyulması kaydıyla geçici olarak devredildiği kuruluşlarca işletilmeye devam edilir.

Bu barınakları kiralamak için su ürünleri kooperatif veya birliklerinden talep gelmesi halinde, Tarım ve Köyişleri Bakanlığınca geçici devir işlemleri tamamlandıktan sonra kiralama işlemlerine başlanır. Bu devir işlemi esnasında eski işletmeci kuruluş tarafından hiçbir bedel ve hak talebinde bulunulamaz ve barınak sağlam ve çalışır vaziyette teslim edilir.

11. Kesin Devir Yapılan Balıkçı Barınakları

Bakanlar Kurulu Kararı ile kamu kurum ve kuruluşlarına, il özel idarelerine, belediyelere, köy tüzel kişiliklerine devredilen barınaklar, Balıkçı Barınakları Yönetmeliğinin 8 inci maddesine göre kiralanıncaya kadar bu Yönetmelik hükümlerine uyulması kaydıyla kesin olarak devredildiği kuruluşlarca işletilmeye devam edilir.

Bu barınakları kiralamak için, su ürünleri kooperatif veya kooperatif birliklerinden gelen talepler Bakanlığa iletilecektir. Bakanlar Kurulu Kararı yürürlükten kaldırıldığı taktirde barınak kiraya verilir.

12. Balıkçı Barınaklarının Başka Amaçla Kullanımı

Balıkçı barınakları Tarım ve Köyişleri Bakanlığının olumlu görüşü alınmadan, hiçbir şekilde yat limanına dönüştürülemez ve başka amaçlarla kullanılamaz. Ancak, balıkçıların ihtiyacı dışındaki bölümler, Tarım ve Köyişleri Bakanlığının uygun görüşüne ve belirleyeceği esaslara bağlı olarak diğer amaçlarla kullanılabilir üzere kiraya verilir.

13. Barınağın Kira Sözleşmesinin ve Geçici veya Kesin Devir Protokolünün İptali

Kiralanın balıkçı barınaklarının, kira sözleşmesinin ve Balıkçı Barınakları Yönetmeliğine aykırı olarak işletildiğinin tespiti halinde Tarım ve Köyişleri Bakanlığının da görüşü alınarak kira sözleşmesi tek taraflı olarak Bakanlıkça feshi edilir.

6237 sayılı Limanlar İnşaatı Hakkında Kanun çerçevesinde, geçici ve kesin olarak Belediye, Köy Tüzel Kişiliği, İl Özel İdaresi ve benzer kuruluşlara devredilen barınakların Balıkçı Barınakları Yönetmeliğine aykırı olarak işletildiğinin tespiti halinde devir işleminin iptalini teminen gerekli bilgi ve belgeler Bakanlığa gönderilir.

Sözleşmenin feshi veya devir işleminin iptali halinde balıkçı barınakları kiraya verinceye kadar Tarım İl Müdürlüklerince işletilir. Bu süre içerisinde mevcut ve geçerli olan barınma ücretleri uygulanır. İşletmeye ilişkin gelirlerden, giderler çıktıktan sonra kalan kısım İl Müdürlüğünce ilgili Saymanlığa yatırılır.

G - KIYI KANUNU KAPSAMINA GİREN YERLERİN KIRAYA VERİLMESİ

3621 sayılı Kıyı Kanununun kapsamında kalan kıyı, sahil şeridi ve dolgu alanları Kıyı Kanunu ile Kıyı Kanununun Uygulanmasına Dair Yönetmelik hükümlerine uygun ve amacında kullanılmak üzere kiraya verilebilir. Bu alanların kiralanmasına izin verilmesi işlemleri tebliğin "Kıraya Vermeye Yetkili Merciler" başlıklı bölümündeki esaslara göre Bakanlık veya valilikçe (defterdarlık) yapılacaktır.

Kıyı ve sahil şeridinin 3621 sayılı Kanun ve Uygulama Yönetmeliği ile onaylı imar planlarına uygun olarak düzenlenmesi ve bu alanların üçüncü kişilere kiraya verilmesi halinde elde edilecek hasılatın paylaşımı esasına dayalı protokoller Bakanlığın iznine istinaden yapılacaktır.

Ahşap iskelelerin kiralanmasına yönelik talepler Denizcilik Müsteşarlığına yönlendirilerek uygun görüşü alınacaktır.

5393 sayılı Belediye Kanununun 79. maddesinin 2. fıkrası kapsamında kalan dolgu alanları kiraya verilmeyecektir.

H - HAZİNEİN ELBİRLİĞİ VEYA PAYLI MÜLKİYETİNDE BULUNAN TAŞINMAZLARIN KİRAYA VERİLMESİ

Paylı mülkiyet, birden çok kimsenin, maddi olarak bölünmüş olmayan bir şeyin tamamına belli paylarla malik olmasıdır, elbirliği mülkiyeti ise, kanunlar veya kanunlarda öngörülen sözleşmeler uyarınca oluşan topluluk dolayısıyla mallara birlikte malik olanların mülkiyetidir.

Hazinenin elbirliği veya paylı mülkiyetinde bulunan taşınmazların kiraya verilmesine yönelik olarak aşağıdaki şekilde işlem yapılacaktır.

1) Hazinenin elbirliği veya paylı mülkiyetinde bulunan taşınmazların kiraya verilmesine esas kıymet takdiri bu genel tebliğin ilgili bölümünde belirtildiği şekilde yapılır.

2) Hisseli taşınmazın bulunduğu yer Defterdarlığı/ Malmüdürlüğüne hissedar veya hissedarların adreslerine yazılı tebligatla, Hazine ile hissedar olduğu taşınmazın yıllık kira bedeli belirtilmek suretiyle kendisinin kiralamak isteyip istemediği, diğer hissedarlara veya üçüncü kişilere kiraya verilmesine muvafakat edip etmeyeceği, muvafakat edilmemesi halinde kendisinin veya üçüncü kişilerin işgal veya tasarrufu olmasa dahi bu taşınmazdaki Hazine hissesinin kiralanmamasından ötürü Hazinenin yoksun kaldığı gelirin kendisinden talep edileceği ve tebligat yapan idareye 15 gün içerisinde yazılı cevap verilmemesinin bu duruma muvafakat edildiği anlamını taşıyacağı hususları tebliğ edilir.

3) Taşınmaz biri Hazine olmak üzere iki kişiye ait ise idarenin kiralama önerisini kabul etmesi halinde hissedarın pazarlıkla kiraya verilir.

4) Hazinenin paylı mülkiyetinde bulunan ve ikiden fazla hissedarı olan taşınmazlar öteki hissedarların hisse oranı ve hissedar sayısı olarak yarıdan fazlasının yazılı muvafakatının alınabilmesi halinde genel hükümler çerçevesinde kiraya verilir.

5) Hazinenin elbirliği mülkiyetinde bulunan taşınmazlarda diğer maliklerin tamamının muvafakati alınması durumunda kiralama işlemi yapılır.

6) Hissedar veya hissedarlardan yukarıda açıklanan biçimde ve tebligatta belirtilen süre içerisinde muvafakat sağlanamadığı takdirde muvafakat etmeyen hissedar veya hissedarlardan Hazinenin bu taşınmazdaki hissesinin kiralanmamasından ötürü yoksun kaldığı gelire tekabül edecek bir tazminat ecrimisil olarak tespit, takdir ve tahsil edilir.

XIX. DİĞER HÜKÜMLER

A - 3213 SAYILI MADEN KANUNU KAPSAMINDA KALAN ALANLARDA YAPILACAK İŞLEMLER

5/6/2004 tarihli ve 25483 sayılı Resmî Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe giren 26/5/2004 tarihli ve 5177 sayılı Maden Kanununda ve Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılmasına İlişkin Kanununun;

-1 inci maddesiyle 3213 sayılı Maden Kanununun 2 nci maddesi değiştirilerek; "Yer kabuğunda ve su kaynaklarında tabii olarak bulunan, ekonomik ve ticari değeri olan petrol, doğal gaz, jeotermal ve su kaynakları dışında kalan her türlü madde bu Kanuna göre madendir." hükmüne yer verilmiş, madenler 5 grupta sınıflandırılarak, 1. grup (a) bendinde, inşaat ile yol yapımında kullanılan ve tabiatta doğal olarak bulunan kum ve çakıl, (b) bendinde tuğla-kiremit kili, çimento kili, marn, puzolanik kayaç ile çimento ve seramik yapımında kullanılan ve diğer gruplarda yer almayan kayaçlar sayılmış, mermer, dekoratif taşlar, traverten, kalker, dolomit, kalsit, granit, siyenit, andezit, bazalt ve benzeri taşlar ise 2. grup madenler arasında sayılmıştır.

Ayrıca 5177 sayılı Kanununun;

-10 uncu maddesiyle 3213 sayılı Kanunun 16 ncı maddesi değiştirilerek; inşaat ile yol yapımında kullanılan ve tabiatta doğal olarak bulunan kum ve çakılın il özel idarelerince ihale edilerek işletme ruhsatı verileceği, ancak özel mülkiyete tabi alanlardaki söz konusu madenlerin il özel idarelerince ihale edilemeyeceği,

-20 nci maddesiyle 3213 sayılı Kanunun 46 ncı maddesinde yapılan değişiklik; Hazinenin özel mülkiyetinde veya Devletin hüküm ve tasarrufundaki yerlerde yapılan madencilik faaliyetleri için bu Kanunun yürürlük tarihinden sonra kira ve ecrimisil alınmayacağı, hüküm altına alınmıştır.

Buna göre;

1. 5177 sayılı Kanunun yürürlüğe girdiği 05/06/2004 tarihinden sonra taş, kum, çakıl ve toprak ocaklarının kiraya verilmesi ve kamu kurum ve kuruluşlarına tahsis edilmesi işlemleriyle ilgili olarak Bakanlıkça herhangi bir işlem yapılmayacaktır.

1. Grup (a) bendi madenler il özel idarelerince ihale edilerek işletme ruhsatı verilecek, diğer gruplarda yer alan madenlere ilişkin işlemler ise Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığınca (Maden İşleri Genel Müdürlüğü) yürütülecektir. Ancak 1. grup (a) bendinde sayılan, inşaat ile yol yapımında kullanılan ve tabiatta doğal olarak bulunan kum ve çakılın Hazinenin özel mülkiyetindeki taşınmazlarda bulunması halinde 5177 sayılı Kanunun 10 uncu maddesi gereğince il özel idarelerince herhangi bir işlem yapılmayacaktır.

2. Hazinenin özel mülkiyetinde veya Devletin hüküm ve tasarrufu altında bulunan taşınmazlardan kaçak malzeme alındığının tespiti halinde, malzeme bedelinin tahsiline yönelik herhangi bir işlem yapılmayacak ancak 5177 sayılı Kanunun 6 ncı maddesi uyarınca işlem yapılabilmesi için konu il özel idarelerine intikal ettirilecektir. Öte yandan kaçak malzeme alınma konu olan taşınmazların kullanımı nedeniyle kullancılar hakkında genel hükümlere göre ecrimisil takibatında bulunulacaktır.

3. 5177 sayılı Kanunun 8 inci maddesine göre Hazinenin özel mülkiyetinde veya Devletin hüküm ve tasarrufu altında bulunan yerlerde yapılacak madencilik faaliyetlerinden Devlet hakkı %30 fazlasıyla alınacağından, arama veya işletme ruhsatlı sahalarda kalan Hazinenin özel mülkiyetinde veya Devletin hüküm ve tasarrufu altında bulunan taşınmazların kiraya verilmesi veya ecrimisil işlemlerine yönelik olarak herhangi bir işlem yapılmayacaktır.

4. 5177 sayılı Kanunun yürürlüğe girdiği tarihten sonra Devletin hüküm ve tasarrufu altında bulunan kum ve çakıl ocaklarının kiralanmasına yönelik talepler il özel idarelerine, Hazinenin özel mülkiyetinde veya Devletin hüküm ve tasarrufu altında bulunan taşınmazlardaki diğer maden ocaklarının kiralanmasına yönelik talepler ise Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığınca (Maden İşleri Genel Müdürlüğü) yönlendirilecektir.

B - BELEDİYELER TARAFINDAN DOLDURULAN DOLGU SAHALARI HAKKINDA YAPILACAK İŞLEMLER

5393 sayılı Belediye Kanununun "Belediye tasarrufundaki yerler" başlıklı 79 uncu maddesinin 2 nci fıkrasında; "Belediye tarafından deniz, akarsu ve gölden doldurma suretiyle kazanılan alanlar, Kıyı Kanunu ve ilgili mevzuata uygun olarak kullanılmak şartıyla Maliye Bakanlığınca tarafından belediyelerin, büyükşehirlerde büyükşehir belediyelerinin tasarrufuna bırakılır." hükmü yer almaktadır.

3621 sayılı Kıyı Kanunu ile getirilen hükümler çerçevesinde 5393 sayılı Belediye Kanununun 79 uncu maddesinin 2 nci fıkrasına ilişkin olarak aşağıdaki şekilde işlem yapılması uygun görülmüştür.

Buna göre;

1. Belediyelerce deniz, akarsu, tabii ve suni göllerden doldurma suretiyle kazanılan ve Devletin hüküm ve tasarrufu altında bulunan yerler, mücavir alan sınırları dikkate alınarak ilgili belediyelerin tasarrufuna geçecektir. Büyükşehir belediyesi bulunan yerlerde ise dolgu alanları, hangi büyükşehir ilçe belediyesi sınırları içinde olduğuna bakılmaksızın büyükşehir belediyelerinin tasarrufuna bırakılacaktır.

2. 3621 sayılı Kıyı Kanunu kapsamında kalmakla birlikte dolgu vasfında olmayan yerlerin (kumluk, çakıllık vs.) idaresi eskiden olduğu gibi Bakanlığımızca yürütülecektir.

3. Dolgu vasfı olmakla birlikte bir kamu hizmetine tahsisli olan veya kiraya verilenler ile üzerinde kullanım izni tesis edilen yerlerin idaresi sözleşmelerinde öngörülen süre sonuna kadar Bakanlıkça yürütülecektir.

4. Bu esaslar çerçevesinde belediyelerin tasarrufuna bırakılması gereken ancak, Bakanlıkça gelirin paylaşımı esasına dayalı olarak belediyelere kiraya verilen alanların kira sözleşmeleri, bu alanlarla sınırlı olmak üzere ilgili belediyelerin talepleri halinde feshedilecektir.

5. Belediyelerin tasarrufuna bırakılacak yerler, 3621 sayılı Kıyı Kanunu ile Kıyı Kanununun Uygulanmasına Dair Yönetmelik hükümlerine uygun olarak kullanılacaktır.

6. 5393 sayılı Kanun hükümlerine göre Belediyelerin tasarrufuna bırakılan dolgu sahalarındaki, herhangi bir hukuki nedene dayalı olmayan kullanımlara yönelik tahliye işlemleri sonuçlandırılıncaya kadar ecrimisil tahakkuk ve tahsilâtı işlemleri Bakanlıkça yürütülecektir.

C - ÖZEL ÇEVRE KORUMA BÖLGELERİNDE KALAN ALANLARDA YAPILACAK İŞLEMLER

19/10/1989 tarihli ve 383 sayılı Başbakanlık Özel Çevre Koruma Kurumu Başkanlığı Kurulmasına Dair Kanun Hükmünde Kararneminin 1(uncu maddesinin, (e) bendinde; "Özel Çevre Koruma Bölgesi olarak ilan edilen alanlardaki Hazinesin özel mülkiyetindeki taşınmazlar ile Devletin hüküm ve tasarrufu altındaki yerler, Başkanlığın talebi üzerine Maliye Bakanlığınca bu Kanun Hükmünde Kararname amaçlarında kullanılmak üzere Başkanlığa tahsis edilir. Bölgelerde Devletin hüküm ve tasarrufu altındaki yerlerin kiralanması ve bu yerler için gerekli görülen hallerde kullanma izni verilmesi, işletilmesi, işlettirilmesi ve diğer tasarruf hakları Başkanlığa aittir." hükmü yer almaktadır.

Buna göre, Özel Çevre Koruma Kurumu Başkanlığı tarafından özel çevre koruma bölgesi olarak ilan edilen alanlarda bulunan Hazinesin özel mülkiyetinde veya Devletin hüküm ve tasarrufu altındaki taşınmazların kiraya verilmesine yönelik aşağıdaki şekilde işlem yapılacaktır.

1. 383 sayılı KHK'nin 10/e maddesi uyarınca anılan Başkanlığa tahsis edilen veya tahsisi talep edilen Devletin hüküm ve tasarrufu altındaki yerlerin kiralanması işletilmesi veya işlettirilmesi ile ilgili işlemler Özel Çevre Koruma Kurumu Başkanlığınca yürütülecektir.

2. Özel çevre koruma bölgelerinde bulunan Hazinesin özel mülkiyetindeki taşınmazların Başkanlığa tahsisli olup olmadığına bakılmaksızın kiraya verilmesine ilişkin işlemler, Başkanlığın görüşleri alınmak suretiyle Bakanlıkça yapılacaktır.

Ancak, özel çevre koruma bölgelerinde yer almakla birlikte, uygulama imar planları onaylanmış alandaki Hazinesin özel mülkiyetinde bulunan taşınmazların kiraya verilmesine ilişkin işlemler, plan kararlarına uyulması şartıyla Özel Çevre Koruma Kurumu Başkanlığının görüşü alınmadan sonuçlandırılacaktır.

3. Devletin hüküm ve tasarrufu altında bulunup, Özel Çevre Koruma Bölgesi olarak ilan edilen sahada kalan ve önceden Bakanlık tarafından kiraya verilen taşınmazlar sözleşme süresi sonuna kadar Bakanlık tarafından idare edilecektir.

4. Özel Çevre Koruma Kurumu Başkanlığına tahsisli iken tahsisleri kaldırılan veya özel çevre koruma bölgesinden çıkarılması nedeniyle tahsisleri sona eren taşınmazlardan daha önce Bakanlıkça kiraya verilen veya işletilen/işlettirenlerin sözleşmeleri süre sonuna kadar devam edecek ancak tahsisin sona ermesinden itibaren kira bedelleri Bakanlıkça tahsil edilecektir.

XX. SON HÜKÜMLER

1. Genel Hükümler

Bu Genel Tebliğde hüküm bulunmayan hallerde, 2886 sayılı Devlet İhale Kanununa, Devlete Ait Taşınmaz Mal Satış, Trampa, Kiraya Verme, Mülkiyetin Gayri Ayni Hak Tesis, Ecrimisil ve Tahliye Yönetmeliğine ve sair mevzuat hükümlerine göre işlem yapılacaktır.

XXI. YÜRÜRLÜKTEN KALDIRILAN GENEL TEBLİĞLER VE GENELGELER

Aşağıdaki genel tebliğler ve genelgeler yürürlükten kaldırılmıştır.

1. 120 sıra sayılı Milli Emlak Genel Tebliği.
 2. 186 sıra sayılı Milli Emlak Genel Tebliği.
 3. 198 sıra sayılı Milli Emlak Genel Tebliği
 4. 202 sıra sayılı Milli Emlak Genel Tebliği
 5. 267 sıra sayılı Milli Emlak Genel Tebliği
 6. 273 sıra sayılı Milli Emlak Genel Tebliği
 7. 277 sıra sayılı Milli Emlak Genel Tebliği
 8. 279 sıra sayılı Milli Emlak Genel Tebliği
 9. 280 sıra sayılı Milli Emlak Genel Tebliği
 10. 281 sıra sayılı Milli Emlak Genel Tebliği
 11. 282 sıra sayılı Milli Emlak Genel Tebliği
 12. 288 sıra sayılı Milli Emlak Genel Tebliği
 13. 290 sıra sayılı Milli Emlak Genel Tebliği
 14. 295 sıra sayılı Milli Emlak Genel Tebliğinin kiraya ilişkin hükümleri
 15. 1994/03 sıra sayılı Genelge
 16. 1995/02 sıra sayılı Genelge
 17. 1995/03 sıra sayılı Genelge
 18. 1995/07 sıra sayılı Genelge
 19. 1995/10 sıra sayılı Genelge
 20. 1995/12 sıra sayılı Genelge
 21. 1996/07 sıra sayılı Genelge
 22. 1997/01 sıra sayılı Genelge
 23. 1997/07 sıra sayılı Genelge
- Tebliğ olunur.

EKLER:

Ek 1: Taşınmaz Kira Şartnamesi

Ek 2: İşletme Hakkı Verilen Büfe, Kantin, Çayocağı Gibi Yerlere Ait İşletme Hakkı Şartnamesi

Ek 3: Hazinesin Özel Mülkiyetinde Ve Devletin Hüküm Ve Tasarrufu Altında Bulunan Taşınmazlara Ait Kira İşlemi Bilgi Formu

Ek 4: Kira İşlemine Esas Kıymet Takdir Karar Formu

Ek 5: Taşınmaz Kira Sözleşmesi

Ek 6: Tarım Arazisi Kiralama Talep Formu

Ek 7: Bir Aileye Verilebilecek Sulu ve Kuru Tarım Arazisi

Ek 8: Milli Eğitim Bakanlığının Gözetim Ve Denetiminde Okul Aile Birliklerince İşletilen Yerlere İlişkin Sözleşme

Ek 9: Kesin İzin Şartnamesi

Ek 10: Balıkçı Barınağı Özel Şartları

(1) 17/9/2013 tarihli ve 28768 sayılı Resmî Gazete'de yayımlanan Milli Emlak Genel Tebliği (Sıra No:358)'in 27 nci maddesi ile bu tebliğin "XVIII. Özellik Arzeden Kiralama İşlemleri" başlıklı bölümünün "C- Ağaçlandırma İşlemleri" başlıklı alt bölümü yürürlükten kaldırılmıştır.

(2) 16/9/2020 tarihli 31246 sayılı Resmî Gazete'de yayımlanan Milli Emlak Genel Tebliği (Sıra No:400)'in 18 inci maddesi ile bu tebliğin "XVIII. ÖZELLİK ARZEDEN KIRALAMA İŞLEMLERİ" başlıklı bölümünün "A- Hazineye Ait Tarım Arazilerinin Topraksız veya Yeterli Toprağı Olmayan Çiftçilere Kiraya Verilmesi" alt bölümü yürürlükten kaldırılmıştır.

[TEBLİĞİN EKLERİNİ GÖRMEK İÇİN TIKLAYINIZ](#)