

KAMU İDARELERİNE AİT TAŞINMAZLARIN KAYDINA İLİŞKİN YÖNETMELİK⁽¹⁾

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



16/12/2020 tarihli ve 31336 sayılı Resmî Gazete’de yayımlanan 15/12/2020 tarihli ve 3304 sayılı Cumhurbaşkanlığı 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.⁽²⁾

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.⁽³⁾

Dayanak

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

(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 fıkra da 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 fıkra da 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 fıkra da 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⁽¹⁾**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 işlemini,

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,⁽¹⁾d) Kanun: 10/12/2003 tarihli ve 5018 sayılı Kamu Mali Yönetimi ve Kontrol Kanununu,⁽¹⁾e) Kayıt planı: Yönetmeliğin (1) numaralı ekinde yer alan taşınmazların cinslerine göre oluşturulmuş listeyi,⁽¹⁾f) Mali hizmetler birimi: Kanunun 60 ıncı maddesinde sayılan görevleri yürüten birimi,⁽¹⁾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,⁽²⁾ğ) Taşınmaz ve haklar: Kamu idarelerinin mülkiyetinde, yönetiminde veya kullanımında bulunan, eklenti ve bütünleyici parçaları dahil olmak üzere arazi, arsa, bina, yer altı ve yer üstü düzenleri ile sınırlı aynı haklar ve kişisel hakları,⁽¹⁾h) Üst yönetici: Kanunun 11 inci maddesinde tanımlanan kamu personelini,⁽¹⁾ı) Yönetmelik: Bu Yönetmeliği,⁽¹⁾

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 Kararının 2 nci maddesiyle, 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.⁽¹⁾

(2) **(Ek: 3/6/2014-2014/6455 K.)**⁽²⁾

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.⁽²⁾

(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.⁽²⁾

(5) Kayıt işlemleri; taşınmaz giriş ve çıkış kayıtlarının tutulması ve ilgili cetvellerle kaydedilmesi süreçlerini kapsar.⁽²⁾

(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.^{(2) (3)}

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

(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 fıkrafta 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 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 fıkrafta 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 tutulmasını ve bu kayıtlara ilişkin bilgisayar programı, defter ve belgelerin denetime hazır şekilde muhafaza edilmesini sağlamakla,

b) Herhangi bir nedenle görevlerinden ayrılmalari 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 Taşınmazlar" başlığı altında yer alan taşınmazların kaydını Ek 2'deki "Tapuda Kayıtlı Olan Taşınmazlar Formu"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 Formu'nda,

c) Ek 1'deki Kayıt Planının "Orta Malları" başlığı altında yer alan taşınmazların kaydını Ek 4'teki "Orta Malları Formu"nda,

ç) Ek 1'deki Kayıt Planının "Genel Hizmet Alanları" başlığı altında yer alan taşınmazların kaydını Ek 5'teki "Genel Hizmet Alanları Formu"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 Formu"nda",

yer alan bilgileri içerecek şekilde bilgisayarda 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 ayrılır ve bu taşınmazlara ilişkin adet, yüzölçüm ve değer toplamaları belirtilir.⁽¹⁾

(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 fıkrafta yer alan "adet ve yüzölçüm" ibaresi "adet, yüzölçüm 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, anlaşamamışlarsa mahkeme kararı ve tapu senedi,
- ç) 6183 sayılı Amme Alacaklarının Tahsil Usulü Hakkında Kanunun 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,
- ı) Yapım suretiyle edinilen taşınmazlarda, usulüne uygun olarak düzenlenen ve yetkili makam tarafından onaylanan kesin kabul tutanağı,
- i) Kiralanan taşınmazlarda, kira sözleşmesi,
- j) 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) Kanunun 47 nci maddesi veya mevzuatta tahsise imkân tanıyan diğer hükümler uyarınca kamu idarelerine tahsis edilen taşınmazlarda, tahsis eden idarenin tahsis kararı,
- l) Kanunun 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.