

T.C.
BAŞBAKANLIK
Vakıflar Genel Müdürlüğü

Sayı : 32808994.160.03.04.00- 19236
Konu : Kiralama Genelgeleri

10 /10/ 2014

GENELGE NO: 2014/ 7

VAKIFLAR BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜNE

Genel Müdürlüğümüzce kiralamaya ilişkin olarak yürürlükteki genelgeler incelenerek güncelliğini ve uygulanabilirliğini kaybetmiş genelgeler yürürlükten kaldırılmıştır. Ayrıca, ecrimisil işlemlerine ilişkin çıkarılmış genelgeler Bölge Müdürlüklerinden gelen sorular doğrultusunda genişletilerek birleştirilmiştir.

a) Kaldırılan Genelgeler

Aşağıdaki tabloda kaldırılan genelgeler ve açıklamaları gösterilmektedir.

Kaldırılan Genelge	Konusu	Açıklama
09.02.1983 tarihli ve 8 nolu genelge	Rüçhan Hakkı	Güncelliğini kaybetmiştir.
18.01.1984 tarihli ve 2 nolu genelge	İhale işlemleri	Vakıf Taşınmazların Kiraya Verilme Usul ve Esasları'nın 4.,6.,7.,9.,10.,13.maddeleri karşılamaktadır.
19.06.1998 tarihli ve 9 nolu genelge	Arsa, Arazi Taşınmazların değerlendirilmesi hk.	Güncelliğini kaybetmiştir.
13.08.1998 tarihli ve 6 nolu genelge	Davadan vazgeçme genelgesi ve eki	13/01/2011 tarihli Yetki Devri Talimatı karşılamaktadır.
03.12.1998 tarihli ve 20 nolu genelge	Cami harimindeki tuvaletler	Güncelliğini kaybetmiştir.
16.07.1999 tarihli ve 18 nolu genelge	Devir, Ciro, Ortaklık ve İş Değişikliği	Vakıf Taşınmazların Kiraya Verilme Usul ve Esasları'nın 19. ve 20. maddeleri karşılamaktadır.

T.C.
BAŞBAKANLIK
Vakıflar Genel Müdürlüğü

Sayı : 32808994.160.03.04.00-
Konu : Ecrimisil

/ / 2014

Kaldırılan Genelge	Konusu	Açıklama
17.11.1999 tarihli ve 31 nolu genelge	2000 yılı kira artışları	Vakıf Taşınmazların Kiraya Verilme Usul ve Esasları'nın 5. maddesi karşılamaktadır.
31.01.2000 tarihli ve 8 nolu genelge	2000 yılı devir genelgesi ve ekleri	Vakıf Taşınmazların Kiraya Verilme Usul ve Esasları'nın 19. ve 20. maddeleri karşılamaktadır.
14.02.2000 tarihli ve 15 nolu genelge	Gecikme faizleri hk.	Vakıf Taşınmazların Kiraya Verilme Usul ve Esasları'nın 18. maddesi ve 5737 sayılı Vakıflar Kanunu'nun 19. Maddesi karşılamaktadır.
24.02.2000 tarihli ve 22 nolu genelge	Kiralama Tebliğleri	Güncelliğini kaybetmiştir.
03.03.2000 tarihli ve 25 nolu genelge	4532 nolu Kanunun uygulaması	Güncelliğini kaybetmiştir.
09.11.2000 tarihli ve 22 nolu genelge	2001 yılı kira artış genelgesi	Vakıf Taşınmazların Kiraya Verilme Usul ve Esasları'nın 5. maddesi karşılamaktadır.
16.11.2001 tarihli ve 27 nolu genelge	Kira artışı	Vakıf Taşınmazların Kiraya Verilme Usul ve Esasları'nın 5. maddesi karşılamaktadır.
31.05.2002 tarihli ve 7 nolu genelge	Kira artışı	Vakıf Taşınmazların Kiraya Verilme Usul ve Esasları'nın 5. maddesi karşılamaktadır.
16.09.2002 tarihli ve 11 nolu genelge	Davadan vazgeçme yetkisi	Güncelliğini kaybetmiştir.
11.10.2002 tarihli ve 13 nolu genelge	Kira artışı	Vakıf Taşınmazların Kiraya Verilme Usul ve Esasları'nın 5. maddesi karşılamaktadır.

T.C.
BAŞBAKANLIK
Vakıflar Genel Müdürlüğü

Sayı : 32808994.160.03.04.00-

/ / 2014

Konu : Ecrimisil

Kaldırılan Genelge	Konusu	Açıklama
08.11.2002 tarihli ve 14 nolu genelge	Kira artışı	Vakıf Taşınmazların Kiraya Verilme Usul ve Esasları'nın 5. maddesi karşılamaktadır.
20.11.2002 tarihli ve 5119-20267 nolu genelge	Taşınmazların Değerlendirilmesi	Güncelliğini kaybetmiştir.
28.07.2003 tarihli ve 11 nolu genelge	İşgalcilerle Sözleşme Yapılması ve Uzun Süreli Kiralama	Güncelliğini kaybetmiştir.
15.10.2003 tarihli ve 24 nolu genelge	4916 nolu Kanun	Güncelliğini kaybetmiştir.
20.11.2003 tarihli ve 28 nolu genelge	Kira artışı	Vakıf Taşınmazların Kiraya Verilme Usul ve Esasları'nın 5. maddesi karşılamaktadır.
11.12.2003 tarihli ve 31 nolu genelge	Kiralama ihaleleri yetki limitleri	Güncelliğini kaybetmiştir.
16.01.2004 tarihli ve 1 nolu genelge	Kiralama usul ve esasları yürürlüğe girişi	Güncelliğini kaybetmiştir.
24.05.2004 tarihli ve 14 nolu genelge	4916 nolu kanun	Güncelliğini kaybetmiştir.
12.11.2004 tarihli ve 24 nolu genelge	Kira Artış Genelgesi	Vakıf Taşınmazların Kiraya Verilme Usul ve Esasları'nın 5. maddesi karşılamaktadır.
22.11.2004 tarihli ve 25 nolu genelge	Taksitlendirme	Vakıf Taşınmazların Kiraya Verilme Usul ve Esasları'nın 18. maddesi karşılamaktadır.
22.11.2004 tarihli ve 26 nolu genelge	Kira İlanları	Güncelliğini kaybetmiştir.

T.C.
BAŞBAKANLIK
Vakıflar Genel Müdürlüğü

Sayı : 32808994.160.03.04.00-
Konu : Ecrimisil

/ / 2014

Kaldırılan Genelge	Konusu	Açıklama
28.01.2005 tarihli ve 1 nolu genelge	Kamu teminat	Vakıf Taşınmazların Kiraya Verilme Usul ve Esasları'nın 1. 4 ve 8. maddeleri karşılamaktadır.
13.06.2005 tarihli ve 8 nolu genelge	Kira artış	Vakıf Taşınmazların Kiraya Verilme Usul ve Esasları'nın 5. maddesi karşılamaktadır.
10.11.2005 tarihli ve 15 nolu genelge	Kira artışı	Vakıf Taşınmazların Kiraya Verilme Usul ve Esasları'nın 5. maddesi karşılamaktadır.
03.01.2006 tarihli ve 1 nolu genelge	Kamu Kurumlarına 4916 nolu Kanun Uygulaması	Güncelliğini kaybetmiştir.
13.07.2006 tarihli ve 13 nolu genelge	Rüçhan hakkı	Vakıf Taşınmazların Kiraya Verilme Usul ve Esasları'nın 25. maddesi karşılamaktadır
14.08.2006 tarihli ve 18 nolu genelge	Kira Bedellerinin Tahsili	Vakıf Taşınmazların Kiraya Verilme Usul ve Esasları'nın 18. maddesi karşılamaktadır
19.10.2006 tarihli ve 5349 - 15842 - 21 nolu genelge	2007 Yılı Kira Artışları Genelgesi	Vakıf Taşınmazların Kiraya Verilme Usul ve Esasları'nın 5. maddesi karşılamaktadır.
15.01.2007 tarihli ve 1 nolu genelge	Kira Stopajı	Vakıf Taşınmazların Kiraya Verilme Usul ve Esasları'nın 14. maddesi karşılamaktadır.
02.10.2007 tarihli ve 5123-16912-14 nolu genelge	2008 Yılı Kira Artışları Genelgesi	Vakıf Taşınmazların Kiraya Verilme Usul ve Esasları'nın 5. maddesi karşılamaktadır.
12.11.2008 tarihli ve 17 nolu genelge	2009 Yılı Kira Artışları Genelgesi	Vakıf Taşınmazların Kiraya Verilme Usul ve Esasları'nın 5. maddesi karşılamaktadır.
28.01.2009 tarihli ve 3 nolu genelge	Kira Artış Oranları	Vakıf Taşınmazların Kiraya Verilme Usul ve Esasları'nın 5. maddesi karşılamaktadır.

T.C.
BAŞBAKANLIK
Vakıflar Genel Müdürlüğü

Sayı : 32808994.160.03.04.00-
Konu : Ecrimisil

/ / 2014

Kaldırılan Genelge	Konusu	Açıklama
08.05.2009 tarihli ve 2009-2234-9 nolu genelge	Ecrimisil genelgesi	10.10/2014 ve 7.nolu genelge karşılamaktadır.
23.11.2009 tarihli ve 12 nolu genelge	2010 Kira Artış Genelgesi	Vakıf Taşınmazların Kiraya Verilme Usul ve Esasları'nın 5. maddesi karşılamaktadır.
18.08.2010 tarihli ve 2010/11 nolu genelge	Ecrimisil genelgesi	10.10/2014 ve 7.nolu genelge karşılamaktadır.
28.02.2011 tarihli ve 4 nolu genelge	6111 nolu kanun hk	10.10/2014 ve 7.nolu genelge karşılamaktadır.

b) Ecrimisil işlemleri

2886 sayılı Devlet İhale Kanununun 75. Maddesinde;

“Devletin özel mülkiyetinde veya hüküm ve tasarrufu altında bulunan taşınmaz malları ve Vakıflar Genel Müdürlüğü ile idare ve temsil ettiği mazbut vakıflara ait taşınmaz malların, gerçek ve tüzel kişilerce işgali üzerine, fuzuli şagilden bu Kanunun 9 uncu maddesindeki yerlerden sorulmak suretiyle, idareden taşınmaz ve değerlendirme konusunda işin ehli veya uzmanı üç kişiden oluşan komisyonca tespit tarihinden geriye doğru beş yılı geçmemek üzere tespit ve takdir edilecek ecrimisil istenir. Ecrimisil talep edilebilmesi için, Hazinesinin işgalden dolayı bir zarara uğramış olması gerekmez ve fuzuli şagilin kusuru aranmaz.

Ecrimisile itiraz edilmemesi halinde yüzde yirmi, peşin ödenmesi halinde ise ayrıca yüzde onbeş indirim uygulanır. Ecrimisil fuzuli şagil tarafından rızaen ödenmez ise, 6183 sayılı Amme Alacaklarının Tahsil Usulü Hakkında Kanun hükümlerine göre tahsil olunur.

Kira sözleşmesinin bitim tarihinden itibaren, işgalin devam etmesi halinde, sözleşmede hüküm varsa ona göre hareket edilir. Aksi halde ecrimisil alınır. İşgal edilen taşınmaz mal, idarenin talebi üzerine, bulunduğu yer mülkiye amirince en geç 15 gün içinde tahliye ettirilerek, idareye teslim edilir.” hükmü yer almaktadır.

Bu çerçevede, İdarece yürütülecek ecrimisil tespit, takdir, tahsil ve tahliye işlemlerine ilişkin usul ve esasları aşağıda maddeler halinde düzenlenmiştir.

1- Ecrimisilin Tespit ve Takdir Edilmesi

a) Vakıflar Genel Müdürlüğü ile idare ve temsil ettiği mazbut vakıflara ait taşınmazlardan kiraya verilen, irtifak hakkı tesis edilen veya kullanma izni verilenlerin dışında kalanların fiilî durumları;

1- İdarece hazırlanan program dâhilinde mahallinde tespit edilir ve bu genelge eki taşınmaz tespit tutanağı doldurulur (Ek-1),

2- İşgalen kullanılanlar için tespit tarihinden geriye doğru değerlendirme konusunda işin ehli veya uzmanı üç kişiden oluşan komisyonca tespit tarihinden itibaren beş yılı geçmemek üzere ecrimisil bedeli 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

T.C.
BAŞBAKANLIK
Vakıflar Genel Müdürlüğü

Sayı : 32808994.160.03.04.00-
Konu : Ecrimisil

/ / 2014

yer verilir. Komisyon eksiksiz toplanır ve kararlar çoğunlukla alınır. Takdir işlemi, tespit tarihinden itibaren en geç onbeş gün içerisinde yapılır.

b) 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.

c) Vakıf taşınmazlarının gerçek veya tüzel kişilerce işgale uğradığının tespit edilmesi hâlinde; tespit tarihinden itibaren onbeş 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 buçüğundan; 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.

d) Emlak vergisine esas asgari metrekare birim değeri belirlenmemiş olan Vakıflar Genel Müdürlüğü ile idare ve temsil ettiği mazbut vakıflara ait taşınmazlar için ecrimisil tespit ve takdirinde, birim değeri belirlenen en yakın emsal taşınmazın emlak vergisine esas metre kare birim değeri dikkate alınır.

e) İdarenin paydaşı olduğu taşınmazlarda, taşınmazın paydaşı ya da paydaşlarınca kullanılması halinde, kullanılan miktar paydaş/paydaşların kendi payına düşen miktardan fazla olmadıkça ecrimisil istenmez.

İdarenin paydaş olduğu taşınmazlarda, taşınmazın üçüncü kişilerce kullanılması halinde, İdarenin payı oranında ecrimisil takibatı yapılır. Ancak, evveliyatında kişiler adına kayıtlı iken, imar uygulaması nedeniyle İdarenin sonradan paydaş olduğu taşınmazların üzerinde yapı bulunması halinde, yapının bulunduğu alan paydaş/paydaşların paylarına isabet eden yüzölçümden daha fazla olması halinde paydaşın kendi hissesinden fazla kullandığı kısım için ecrimisil tahakkuk ettirilir.

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

g) Ecrimisil tespit ve takdir edilirken, taşınmazının değerini etkileyebilecek;

1) Taşınmazın kullanım şekli, fiili ve hukuki durumu işgalden dolayı gelir elde edilip edilmediği,

2) İmar durumu,

T.C.
BAŞBAKANLIK
Vakıflar Genel Müdürlüğü

Sayı : 32808994.160.03.04.00-
Konu : Ecrimisil

/ / 2014

- 3) Yüzölçümü,
- 4) Niteliği,
- 5) Verimi (tarım arazilerinde),
- 6) Alt yapı hizmetlerinden yararlanıp yararlanmadığı,
- 7) Konumu,

gibi her türlü ölçütler dikkate alınır.

h)Ecrimisilin 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.

1) Ecrimisil, taşınmazın İdarenin izni olmadan işgal edilmesi olduğundan; ecrimisil bedeli; bu genelgenin 7 inci maddesinde geçen indirim miktarları dikkate alınmak suretiyle rayiç kira bedelinin altına düşmeyecek şekilde hesaplanır.

i) Kiraya verilen, irtifak hakkı tesis edilen veya kullanma izni verilen taşınmazlarda sözleşmenin bitiminden sonra kullanımın devam etmesi halinde, varsa sözleşmeye göre işlem yapılır. Aksi takdirde, işgalciler hakkında ecrimisil tespit, takdir ve tahsilatı yapılır.

2- Ecrimisil ihbarnamesinin tebliği ve idari hataların düzeltilmesi

a) Takdir edilen ecrimisiller, takdir tarihinden itibaren onbeş gün içinde işbu genelge eki "Ecrimisil İhbarnamesi" 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-2)

b) 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.

c) Ecrimisil sürecinde İdarece; İşgalcinin şahsında, işgal edilen alanda ya da benzer şekilde maddi hata olduğunun belirlenmesi halinde, bu hata hangi aşamada olursa olsun İdarece resen düzeltilir ve yeniden ecrimisil ihbarnamesi düzenlenerek ilgililerine tebliğ edilir. (Ek-3)

3- Düzeltme talepleri ve taleplerin değerlendirilmesi

a) Ecrimisil işlemine karşı, tebliğ tarihinden itibaren otuz gün içinde ilgili İdareye dilekçeyle müracaat edilerek düzeltme talebinde bulunulabilir.

T.C.
BAŞBAKANLIK
Vakıflar Genel Müdürlüğü

Sayı : 32808994.160.03.04.00-

/ / 2014

Konu : Ecrimisil

b) Düzeltme talepleri, talep tarihinden itibaren en geç otuz gün içinde bu genelgenin 1. Maddesi'nde belirtilen komisyonlarca karara bağlanır ve sonucu karar tarihinden itibaren en geç onbeş gün içinde düzenlenecek bu genelge eki "Ecrimisil Düzeltme İhbarnamesi" ile ilgisine tebliğ edilir.

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

d) Düzeltme taleplerini inceleyen komisyon kararlarına karşı, fuzuli şağiller tarafından İdareye başka bir itirazda bulunulamaz.

4- Ecrimisilin vade tarihi ve tahsili

a) Ecrimisil; ecrimisil ihbarnamesinin ilgisine tebliğ tarihinden itibaren otuz gün içinde Bölge Müdürlüğünce bildirilen hesaba ödenir. Ödeme; ecrimisil bedelinin tamamına itiraz edilmemek kaydıyla ve otuz günü geçmemek üzere kısım kısım da yapılabilir.

b) Vadesinde ödenmeyen veya vadesinde bir kısmı ödenenlerden kalan ecrimisiller;

b.1) Düzeltme talebinde bulunulmak suretiyle itiraz edilmemiş ise;İdarece, dava açma süresi olan altmış gün geçtikten sonra en geç onbeş gün içinde ecrimisil bedeline yüzde yirmi indirim yapılmak suretiyle,

b.2) Düzeltme talebinde bulunulmak suretiyle itiraz edilmiş ise; ecrimisil düzeltme ihbarnamesinin tebliğ tarihinden itibaren otuz gün içinde rızaen ödenmemesi halinde, İdarece, dava açma süresi olan altmış gün geçtikten sonra en geç onbeş gün içinde,

21/7/1953 tarihli ve 6183 sayılı Amme Alacaklarının Tahsil Usulü Hakkında Kanun hükümlerine göre takip ve tahsil olunur.

5-Ecrimisilin taksitle ödenmesi

a) 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 ecrimisilin 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.

b) 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.

T.C.
BAŞBAKANLIK
Vakıflar Genel Müdürlüğü

Sayı : 32808994.160.03.04.00-
Konu : Ecrimisil

/ / 2014

c) 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. Fuzuli şağil tarafından imzalanan ödeme planının bir örneği kendisine verilir, bir örneği de dosyasında saklanır.

d) Ecrimisil taksitlerinden birinin vadesinde ödenmemesi durumunda, kalan ecrimisil alacağının tamamı (Ecrimisil ihbarnamesinin, düzeltme talebinde bulunulmuş ise ecrimisil düzeltme ihbarnamesinin muhatabına tebliğ tarihini takip eden otuzuncu günün bitiminden itibaren) muaccel hâle gelir. Kalan ecrimisil alacağının tamamı, 6183 sayılı Kanun hükümlerine göre tahsil edilmek üzere hukuk servilerine intikal ettirilir.

6- Ecrimisilde indirim

a) İlgilisine tebliğ edilen ecrimisile, 30 günlük itiraz süresi içerisinde itiraz edilmemesi şartıyla yüzde yirmi,

Ödeme süresi içerisinde peşin ödenmesi halinde ise ayrıca yüzde on beş oranında indirim uygulanır.

Örnek: Fuzuli şağil (A) şahsına 01/07/2014 tarihinde ecrimisil ihbarnamesi tebliğ edilmiştir. İtiraz süresi/ödeme süresi 31/07/2014 tarihinde sona ermektedir. Bu durumda ecrimisile/ecrimisilin;

-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 hukuk servisine bildirilir.

b) Kanununun 75 inci maddesinin ikinci fıkrasının yürürlüğe girdiği 1/8/2010 tarihinden önce 6183 sayılı Kanuna göre tahsil edilmek üzere hukuk servisine intikal ettirilen ecrimisillerde indirim uygulanmaz.

c) Ecrimisilin ihbarnamesinin ilgisine tebliğ tarihinden itibaren otuz günlük ödeme süresi içerisinde;

c.1) Ecrimisile karşı düzeltme talebinde bulunulmak suretiyle itiraz edilmemesi veya itiraz edilmesine rağmen aynı süre içerisinde bu itirazdan kayıtsız ve şartsız olarak vazgeçilmesi halinde (rızaen peşin veya taksitle ödeme yapılmassa dahi) yüzde yirmi,

c.2) Ecrimisile karşı bu süre içinde dava açılmış ise aynı süre içinde davadan kayıtsız şartsız feragat edilmesi halinde yüzde yirmi,

T.C.
BAŞBAKANLIK
Vakıflar Genel Müdürlüğü

Sayı : 32808994.160.03.04.00-

/ / 2014

Konu : Ecrimisil

c.3) Ecrimisilin peşin olarak ödenmesi halinde (taksitlendirme sınırları altında kalsa dahi) tebliğ edilen ecrimisil bedeli üzerinden ayrıca yüzde on beş,

c.4) Ecrimisilin, düzeltme talebinde bulunulmak suretiyle itiraz edilmeden peşin olarak ödenmesi halinde, tebliğ edilen ecrimisil bedeli üzerinden toplam yüzde otuz beş,

c.5) Ecrimisilin, düzeltme talebinde bulunulmak suretiyle itiraz edilmeden taksitle ödenmesi halinde sadece yüzde yirmi,

c.6) Düzeltme talebinde bulunulmak suretiyle itiraz edilmemekle birlikte süresinde ödenmediğinden tahsili için hukuk servisine intikal ettirilenlere yüzde yirmi,

c.7) Düzeltme talebinde bulunulmak suretiyle itiraz edilmesine rağmen peşin ödenen ecrimisillere yüzde onbeş,

oranında indirim uygulanır.

d) 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.

e) İtiraz edilmemesi nedeniyle yüzde yirmi indirim yapılmak suretiyle hukuk servislerine intikal ettirilen ecrimisiller hakkında sonradan dava açıldığının tespit edilmesi halinde, indirilen tutarın takip ve tahsil edilmesi için konu önceki bildirimle ilişkilendirilerek ilgili hukuk servisine intikal ettirilir.

f) Taksitli ödeme hallerinde ecrimisilin peşin ödenen yüzde yirmibeşlik kısmına yüzde onbeş 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 onbeş oranındaki indirim uygulanmaz.

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

7- İşgalin devamı halinde ecrimisil

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 İdare taşınmazlarının tahliyesi; hasat sezonu, iş ve hizmetlerin mevsimlik faaliyet dönemi de dikkate alınarak İdarenin talebi üzerine, bulunduğu yer mülki amirince en geç onbeş gün içinde sağlanarak, taşınmaz İdarece görevlendirilecek memurlara boş olarak teslim edilir.

T.C.
BAŞBAKANLIK
Vakıflar Genel Müdürlüğü

Sayı : 32808994.160.03.04.00-

/ / 2014

Konu : Ecrimisil

2) Fuzuli şagilin 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 şagilin tahliye edilmesine de engel teşkil etmez. Ecrimisil bedellerinin tahsil edilmesi, taşınmazdaki kullanımın devamı hakkını vermez.

3) Fuzuli şagilin işgal veya tasarruf ettiği taşınmazdan tahliyesinin herhangi bir nedenle sağlanamamış olması halinde ecrimisil bedeli hesaplanırken bu genelgenin 7 inci maddesi hükümleri uygulanır.

8-Tahliye

İşgal edilen taşınmaz, idarenin talebi üzerine başkaca tebligata lüzum kalmadan illerde valilerin, ilçelerde kaymakamların kararı ile onbeş gün içinde boşalttırılır. Bu kararlara karşı idari ve kazai merciler nezdinde itiraz, bu kararların icra ve infazını durdurmaz.

Üzerinde sabit tesis bulunan taşınmazların tahliyesinden ve teslim alınmasından sonra, eski kiracısı veya fuzuli şagiline bu tesisler kendilerine ait ise yıktırılıp enkazının en geç otuz gün içinde kaldırılması, aksi hâlde masrafları kendisinden tahsil edilmek üzere yıkım ve enkaz götürme işinin İdarece yapılacağı ile idarenin uygun gördüğü durumlarda noterden resen hibe taahhütnamesi düzenlenmesi tebliğ olunur. Verilen bu süre sonunda tesis yıktırılıp enkaz götürülmediği takdirde masrafları bilahare eski kiracı veya fuzuli şagilden alınmak üzere bu işlem İdarece yapılır.

Fuzuli olarak işgal edilen Vakıf taşınmazının tahliyesi gerçekleştirildikten sonra aynı fuzuli şagil tarafından ikinci defa işgal edilmesi durumunda, fuzuli şagil hakkında 5237 sayılı Türk Ceza Kanununun 154 üncü maddesinin 1. fıkrası gereğince Cumhuriyet Savcılığına suç duyurusunda bulunulur.

Bölge Müdürlüğünün talebi üzerine; İşgalcilerin tahliyesi için yargı veya mülki idare kararlarının uygulanması sırasında gerekli olan araç, gereç ve personel kamu idarelerinden sağlanır. Sağlanamaması halinde, ihale mevzuatı çerçevesinde gerçek ve tüzel kişilerden temin edilir.

9-Terkin edilecek ecrimisiller

a) 2886 sayılı Devlet İhale Kanununun 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.

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

b.1) Tespit ve takdir edilip henüz tebliğ edilmemiş olanlar düzeltilerek tebliğ edilir.

T.C.
BAŞBAKANLIK
Vakıflar Genel Müdürlüğü

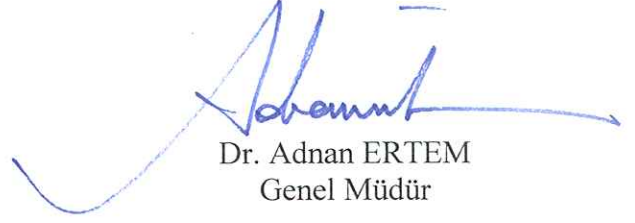
Sayı : 32808994.160.03.04.00-

/ / 2014

Konu : Ecrimisil

b.2) Muhatabına tebliğ edilmiş olanlar ödeme safhasında İdarece düzeltilerek tahsil edilir.

b.3) İdareye ödenmeyenler ise düzeltilerek 6183 sayılı Kanun hükümlerine göre gecikme zammı uygulanarak tahsil edilmek üzere hukuk servisine intikal ettirilir.


Dr. Adnan ERTEM
Genel Müdür

DAĞITIM

Gereği :
Bölge Müdürlüklerine

Bilgi :
Hukuk Müşavirliğine
Rehberlik ve Teftiş Başkanlığına
İç Denetim Birim Başkanlığına