

## İÇİNDEKİLER

1.	GİRİŞ .....	1
2.	ÖZEL MAL – KAMU MALI AYRIMI .....	3
2.1.	KAMU MALLARININ TÜRLERİ.....	5
2.1.1.	Tahsis Amaçlarına Göre Kamu Malları.....	5
2.1.1.1.	Sahipsiz Mallar .....	5
2.1.1.2.	Orta Malları .....	5
2.1.1.3.	Hizmet Malları: .....	6
2.1.2.	Maddi İçeriklerine Göre Kamu Malları .....	6
2.1.2.1.	Kara Kamu Malları .....	6
2.1.2.2.	Deniz Kamu Malları.....	6
2.1.2.3.	Su Kamu Malları.....	6
2.1.2.4.	Hava Kamu Malları .....	6
2.1.3.	Oluşum Tarzlarına Göre Kamu Malları .....	7
2.1.3.1.	Tabîi Kamu Malları.....	7
2.1.3.2.	Sun’i Kamu Malları.....	7
2.1.4.	Nakledilebilmelerine Göre Kamu Malları .....	7
2.1.4.1.	Taşınır Kamu Malları.....	7
2.1.4.2.	Taşınmaz Kamu Malları .....	7
2.2.	KAMU MALLARININ HUKUKSAL REJİMİ .....	7
2.2.1.	Kamu Mallarının Devir ve Ferağ Edilmezliği .....	8
2.2.2.	Kamu Mallarının Kamulaştırılamazlığı .....	8
2.2.3.	Kamu Mallarının Haczedilmezliği.....	9
2.2.4.	Kamu Mallarının Zamanaşımı ile Kazanılmazlığı.....	9
2.2.5.	Kamu Mallarının Tapuya Tescil Edilmezliği.....	10
2.2.6.	Kamu Mallarının Özel Olarak Korunması.....	11
2.3.	KAMU MALI NİTELİĞİNİN KAZANILMASI VE KAYBEDİLMESİ.....	11
2.3.1.	Kamu Malı Niteliğinin Kazanılması .....	11
2.3.1.1.	Tabîi Mallar Açısından .....	11
2.3.1.2.	Sun’i Mallar Açısından .....	11
2.3.2.	Kamu Malı Niteliğinin Kalkması, Kaldırılması.....	12
2.4.	KAMU MALLARININ KULLANILMASI .....	13

2.4.1.	Kamu Hizmetlerine Tahsis Edilmiş Kamu Mallarının Kullanımı .....	13
2.4.2.	Kamunun Doğrudan Kullanımına Tahsis Edilmiş Kamu Mallarının Kullanımı .....	13
2.4.2.1.	Kolektif Kullanımlar .....	13
2.4.2.2.	Özel Kullanımlar .....	13
2.5.	KAMUNUN ÖZEL MALLARI .....	14
3.	MÜLKİYET REJİMİ .....	17
3.1.	MÜLKİYET .....	17
3.2.	MÜLKİYETİN TÜRLERİ .....	18
3.2.1.	Paylı Mülkiyet .....	18
3.2.1.1.	Paylı Mülkiyette Yönetim ve Tasarruf .....	18
3.2.1.2.	Yararlanma, Kullanma ve Koruma .....	19
3.2.1.3.	Giderler ve Yükümlülükler .....	19
3.2.1.4.	Kararların Bağlayıcılığı .....	20
3.2.1.5.	Paydaşıktan Çıkarma .....	20
3.2.1.6.	Paylı Mülkiyetin Sona Ermesi .....	21
3.2.2.	Elbirliği Mülkiyeti .....	21
3.3.	TAŞINMAZ MAL MÜLKİYETİ .....	22
3.3.1.	Taşınmaz Mal Mülkiyetinin Konusu, Kazanılması ve Kaybı .....	22
3.3.2.	Mülkiyet Edinme Yolları .....	22
3.3.2.1.	Hukukî İşlem .....	22
3.3.2.2.	İşgal .....	23
3.3.2.3.	Yeni Arazi Oluşması .....	23
3.3.2.4.	Arazi Kayması .....	23
3.3.2.5.	Kazandırıcı Zamanaşımı .....	24
3.3.3.	Devletin Hüküm ve Tasarrufu Altındaki Yerler .....	25
3.3.4.	Tescili İsteme Hakkı .....	26
3.3.5.	Taşınmaz Mülkiyetinin Kaybı .....	26
3.3.6.	Taşınmaz Mülkiyetinin İçeriği .....	26
3.3.6.1.	Mülkiyetin Kapsamı .....	26
3.3.6.2.	Taşınmazın Sınırları .....	26
3.3.6.3.	Arazideki Yapılar .....	27

3.3.6.4.	Taşınır Yapılar .....	27
3.3.6.5.	Araziye Dikilen Fidanlar .....	27
3.3.6.6.	Taşınmaz Malikinin Sorumluluğu.....	28
3.3.7.	Taşınmaz Mülkiyetinin Kısıtlamaları .....	28
3.3.7.1.	Genel Kurallar .....	28
3.3.7.2.	Devir Hakkının Kısıtlanması ve Ön Alım Hakkı .....	28
3.3.7.3.	Komşu Hakkı İle İlgili Hükümler .....	29
3.3.7.3.1.	Genel Olarak Hakkın Kullanış Biçimi .....	29
3.3.7.3.2.	Kazı ve Yapılar .....	29
3.3.7.3.3.	Bitkiler.....	30
3.3.7.3.4.	Doğal Olarak Akan Su .....	30
3.3.7.3.5.	Mecra Geçirilmesi.....	30
3.3.7.3.6.	Geçit Hakları .....	31
3.3.7.3.7.	Sınırlıklar .....	31
3.3.7.3.8.	Katılma Yükümlülüğü.....	31
3.3.7.4.	Başkasının Arazisine Girme Hakkı.....	31
3.3.7.5.	Kamu Hukukundan Kaynaklanan Kısıtlamalar .....	32
3.3.8.	Kaynak ve Yeraltı Suları .....	32
3.3.8.1.	Kaynak Mülkiyeti ve İrtifak Hakkı .....	33
3.3.8.2.	Yer Altı Sularının Mülkiyeti .....	33
3.3.8.3.	Kaynaklara Zarar Verilmesi.....	33
3.3.8.4.	Aynı Yataktan Beslenen Kaynaklar .....	34
3.3.8.5.	Özel Kanun Hükümleri ve Yerel Âdetler .....	34
3.3.8.6.	Zorunlu Su.....	34
3.4.	TAŞINIR MAL MÜLKİYETİ .....	34
3.4.1.	Taşınır Mülkiyetinin Konusu .....	35
3.4.2.	Taşınır Mülkiyetinin Kazanılması .....	35
3.4.2.1.	Mülkiyetin Nakli.....	35
3.4.2.2.	Sahiplenme .....	35
3.4.2.3.	Bulunmuş Eşya.....	35
3.4.2.3.1.	Arama ve İlân.....	36
3.4.2.3.2.	Koruma ve Satma .....	36
3.4.2.3.3.	Mülkiyetin Kazanılması ve Geri Verme.....	36

3.4.2.3.4.	Define .....	36
3.4.2.3.5.	Bilimsel Değeri Olan Eşya .....	37
3.4.2.4.	Düşen veya Sürüklenen Şeyler .....	37
3.4.2.5.	İşleme .....	37
3.4.2.6.	Karışma ve Birleşme .....	37
3.4.2.7.	Kazandırıcı Zamanaşımı .....	37
3.4.3.	Mülkiyetin Kaybedilmesi .....	38
3.5.	SINIRLI AYNÎ HAKLAR .....	38
3.5.1.	İrtifak Hakları .....	38
3.5.1.1.	Taşınmaz İrtifak Hakkı.....	39
3.5.1.2.	Şahsi İrtifak Hakları.....	41
3.5.1.2.1.	Devir ve İntikalleri Asla Mümkün Olmayan İrtifak Hakları .....	42
3.5.1.2.1.1.	İntifa Hakkı.....	42
3.5.1.2.1.2.	Oturma Hakkı .....	44
3.5.1.2.2.	Devir ve İntikalleri Kural Olarak Mümkün Olanlar.....	44
3.5.1.2.2.1.	Üst Hakkı.....	45
3.5.1.2.2.2.	Kaynak Hakkı .....	47
3.5.1.2.2.3.	Mecra Hakkı.....	48
3.5.1.2.3.	Kural Olarak Devredilemeyen İrtifak Hakları.....	50
3.5.2.	Rehin Hakları.....	50
3.5.2.1.	Taşınmaz Rehni.....	51
3.5.2.1.1.	Taşınmaz Rehni İlkeleri.....	51
3.5.2.1.1.1.	Belirlilik İlkesi .....	51
3.5.2.1.1.2.	Açıklık İlkesi .....	52
3.5.2.1.1.3.	Sabit Derece İlkesi .....	52
3.5.2.1.1.4.	Resmi Yazılı Şekil İlkesi.....	53
3.5.2.1.1.5.	Tescil İlkesi.....	53
3.5.2.1.1.6.	Teminat İlkesi .....	53
3.5.2.1.2.	Taşınmaz Rehni.....	54
3.5.2.1.2.1.	İpotek.....	54
3.6.	ZİLYETLİK.....	56
3.6.1.	Zilyetlik Kavramı ve Türleri .....	56
3.6.1.1.	Asli ve Fer’i Zilyetlik .....	56

3.6.1.2.	Dolaylı ve Dolaysız Zilyetlik.....	56
3.6.2.	Hâkimiyetin Geçici Kesilmesi .....	56
3.6.3.	Zilyetliğin Devri .....	57
3.6.3.1.	Hazırlar Arasında .....	57
3.6.3.2.	Hazır Olmayanlar Arasında .....	57
3.6.3.3.	Teslimsiz Devir .....	57
3.6.3.4.	Emtiyayı Temsil Eden Senetlerin Teslimi.....	57
3.6.4.	Zilyetliğin Hükümleri.....	57
3.6.4.1.	Zilyetliğin Korunması .....	57
3.6.4.1.1.	Savunma hakkı.....	57
3.6.4.1.2.	Zilyetliğin Gasbında Dava Hakkı.....	58
3.6.4.1.3.	Zilyetliğe Saldırıya Dava Hakkı .....	58
3.6.4.1.4.	Dava Hakkının Düşmesi .....	58
3.6.4.2.	Zilyetlik Dolayısıyla Hakkın Korunması .....	58
3.6.4.2.1.	Mülkiyet Karinesi .....	58
3.6.4.2.2.	Fer'î Zilyetlikte Karine .....	58
3.6.4.2.3.	Davaya Karşı Savunma.....	58
3.6.4.2.4.	Tasarruf Yetkisi ve Taşınır Davası .....	59
3.6.4.2.4.1.	Emin Sıfatıyla Zilyetten Edinme Bakımından .....	59
3.6.4.2.4.2.	Kaybedilen veya Çalınan Eşya Bakımından.....	59
3.6.4.2.4.3.	Para ve Hamile Yazılı Senetlerde .....	59
3.6.4.2.4.4.	İyiniyetli Olmama Hâlinde .....	59
3.6.4.2.4.5.	Taşınmazlarda Karine .....	59
3.6.4.3.	Sorumluluk.....	59
3.6.4.3.1.	İyiniyetli Zilyet Bakımından.....	59
3.6.4.3.2.	İyiniyetli Olmayan Zilyet Bakımından .....	60
3.6.4.3.3.	Kazandırıcı Zamanaşımından Yararlanma.....	60
3.7.	TAPU SİCİLİ.....	60
3.7.1.	Ana Siciller .....	62
3.7.1.1.	Tapu Kütüğü .....	62
3.7.1.1.1.	Tapu Kütüğüne Yapılan Tesciller.....	63
3.7.1.1.2.	Terkin İşlemleri .....	64
3.7.1.2.	Kat Mülkiyeti Kütüğü .....	64

3.7.1.3.	Yevmiye Defteri .....	65
3.7.1.4.	Resmi Belgeler .....	66
3.7.1.5.	Planlar .....	66
3.7.2.	Yardımcı Siciller.....	66
3.7.2.1.	Aziller Sicili .....	66
3.7.2.2.	Düzeltilmeler Sicili .....	66
3.7.2.3.	Kamu Orta Malları Sicili .....	67
3.7.2.4.	Tapu Envanter Defteri (Tablo Mahzen Defteri) .....	67
3.8.	DEVLET TÜZEL KİŞİLİĞİ VE TAPU İŞLEMLERİ .....	67
3.8.1.	Hazinenin Temsil Yetkisi .....	68
3.8.2.	Hazine Adına Tescili İsteme Yetkisi Olan İdareler.....	68
3.8.2.1.	Kadastrosu Tamamlanmış Çalışma Alanlarında Kalan Taşınmazların Hazine Adına İdari Yoldan Tescil Şartları .....	69
3.8.2.1.1.	Kamu Kurum ve Kuruluşları Adına Tapuda Kayıtlı Olup da Kadastro Çalışmalarında Tespit Harici Bırakılan Taşınmazların Tescili .....	69
3.8.2.1.2.	Devletin Hüküm ve Tasarrufu Altındaki Sahipsiz Yerlerin Tescili .....	70
3.8.2.1.3.	Hazine Adına Tescil Edilecek Taşınmaz Mallarda Aranacak Şartlar .....	71
3.8.2.2.	Sınırlandırma Krokisi ve Tescile Esas Harita Yapımı.....	73
3.8.2.3.	Belediye Encümeni / İl Özel İdaresi Uygun Görüş Kararı Aranıp Aranmayacağına Dair Hususlar .....	74
3.8.2.4.	Kadastroya Açılmamış Yerler .....	74
3.8.2.5.	Tescil .....	75
3.8.2.6.	Devletin Hüküm ve Tasarrufu Altında Olup Tespit ve Tescil Dışı Bırakılmış Yerlerin 3194 Sayılı Kanunun 11. Maddesi Kapsamında Değerlendirilmesi.....	75
3.8.2.7.	Mera, Yaylak, Kışlak, Çayır ve Otlaklar.....	76
4.	HAZİNE MALLARININ YÖNETİMİNDE KURUMSAL YAPI .....	77
4.1.	MİLLİ EMLAK GENEL MÜDÜRLÜĞÜ .....	77
4.2.	MİLLİ EMLAK GENEL MÜDÜRLÜĞÜ DIŞINDA HAZİNE MALLARI ÜZERİNDE GÖREV VE YETKİLİ BAZI KAMU KURUM VE KURULUŞLARI .....	80
4.2.1.	Bakanlar Kurulu .....	80

4.2.1.	Kültür ve Turizm Bakanlığı .....	83
4.2.1.1.	Kültür Varlıkları ve Müzeler Genel Müdürlüğü.....	83
4.2.1.2.	Yatırım ve İşletmeler Genel müdürlüğü .....	84
4.2.2.	Karayolları Genel Müdürlüğü .....	86
4.2.3.	Gıda, Tarım ve Hayvancılık Bakanlığı .....	87
4.2.4.	Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı .....	88
4.2.5.	Orman Genel Müdürlüğü .....	89
4.2.6.	Milli Savunma Bakanlığı.....	91
4.2.7.	Deniz Kuvvetleri Komutanlığı .....	91
4.2.8.	İçişleri Bakanlığı Emniyet Genel Müdürlüğü.....	91
4.2.9.	Dışişleri Bakanlığı.....	92
4.2.10.	Başbakanlık.....	92
4.2.11.	Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı Petrol İşleri Genel Müdürlüğü .....	93
4.2.12.	Sayıştay.....	93
4.2.13.	Türkiye Büyük Millet Meclisi Başkanlığı.....	93
5.	HAZİNENİN MAL EDİNMESİ .....	95
5.1.	TAŞINIR VE TAŞINMAZ SATIN ALINMASI .....	95
5.1.1.	4734 Sayılı Kamu İhale Kanunu Hükümleri.....	95
5.1.2.	Borçlar Kanunu Hükümleri .....	103
5.1.3.	5018 Sayılı Kamu Mali Yönetimi ve Kontrol Kanunu Hükümleri .....	104
5.1.4.	237 Sayılı Taşıt Kanunu Hükümleri .....	104
5.1.5.	1164 Sayılı Arsa Üretimi Ve Değerlendirilmesi Hakkında Kanun.....	107
5.1.6.	6183 Sayılı Kanunun Geçici 8. Maddesi .....	108
5.2.	TAŞINMAZLARIN TRAMPA EDİLMESİ.....	109
5.2.1.	2886 Sayılı Devlet İhale Kanunu Hükümleri.....	109
5.2.2.	3083 Sayılı Sulama Alanlarında Arazi Düzenlenmesine Dair Tarım Reformu Kanunu Hükümleri.....	110
5.2.3.	2863 Sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu Hükümleri .....	111
5.2.3.1.	Trampa Edilebilecek Taşınmazlar .....	112
5.2.3.2.	Trampaya Konu Taşınmazların Belirlenmesi .....	114

5.2.4.	4706 Sayılı Hazineye Ait Taşınmaz Malların Değerlendirilmesi ve Katma Değer Vergisi Kanununda Değişiklik Yapılması Hakkında Kanun Hükümleri.....	119
5.2.5.	2942 Sayılı Kamulaştırma Kanunu Hükümleri .....	120
5.3.	TEFERRUĞ-TEFEVVÜZ İŞLEMLERİ.....	120
5.3.1.	6183 Sayılı Amme Alacaklarının Tahsil Usulü Hakkında Kanun Hükümleri .....	120
5.3.1.1.	Taşınmazlarda Teferruğ.....	121
5.3.1.2.	Teferruğ Edilen Taşınmazın Tapuya Tescili.....	122
5.3.1.3.	Teferruğdan Vazgeçme Durumu .....	123
5.3.2.	2004 Sayılı İcra ve İflas Kanunu Hükümleri.....	123
5.3.3.	Hazinenin Hissedar Bulunduğu Taşınmazın Satışı Suretiyle Teferruğ .....	124
5.4.	KAMULAŞTIRMA, DEVLETLEŞTİRME ve İSTİMLVAL .....	125
5.4.1.	Kamulaştırma.....	125
5.4.1.1.	2907 Sayılı Türkiye Cumhuriyeti Anayasası .....	125
5.4.1.2.	2942 Sayılı Kamulaştırma Kanunu .....	126
5.4.1.2.1.	Kamulaştırma Şartları .....	126
5.4.1.2.2.	İrtifak Hakkı Kurulması.....	127
5.4.1.2.3.	Kamu Yararı Kararı Verecek Merciler .....	127
5.4.1.2.4.	Onay Mercii .....	128
5.4.1.2.5.	Kamulaştırmadan Önce Yapılacak İşlemler ve İdari Şerh .....	129
5.4.1.2.6.	Satın Alma Usulü.....	130
5.4.1.2.7.	Kadastro Görmemiş Yerlerde Tespit İşlemi .....	131
5.4.1.2.8.	Kamulaştırma Bedelinin Mahkemece Tespiti ve Taşınmaz Malın İdare Adına Tescili .....	131
5.4.1.2.9.	Kamulaştırma Bedelinin Tespit Esasları.....	134
5.4.1.2.10.	Kısmi Kamulaştırma .....	135
5.4.1.2.11.	Dava Hakkı .....	137
5.4.1.2.12.	Bilirkişiler .....	137
5.4.1.2.13.	Aynın İhtilafı Bulunması.....	139
5.4.1.2.14.	Tapuda Kayıtlı Olmayan Taşınmaz Malların Tescili ve Zilyedin Hakları .....	140
5.4.1.2.15.	Taşınmaz Malın Boşaltılması .....	142



5.4.1.2.16. İdarenin Tek Tarafli Vazgeçmesi .....	143
5.4.1.2.17. Vazgeçme, İade ve Devir.....	143
5.4.1.2.18. Mal Sahibinin Geri Alma Hakkı .....	143
5.4.1.2.19. Kamulaştırma Bedelinden Düşülebilecek Hasar .....	144
5.4.1.2.20. Hakların Sınırlandırılması ve Mülkiyetin İdareye Geçmesi .....	144
5.4.1.2.21. Bir İdareye Ait Taşınmaz Malın Diğer İdareye Devri.....	145
5.4.1.3. Diğer Kanunlarda Kamulaştırma İle İlgili Hükümler.....	146
5.4.1.3.1. 6941 Sayılı Türk Petrol Kanunu.....	146
5.4.1.3.2. 6831 Sayılı Orman Kanunu .....	147
5.4.1.3.3. 222 Sayılı İlköğretim ve Eğitim Kanunu .....	147
5.4.1.3.4. 775 Sayılı Gecekondu Kanunu .....	148
5.4.1.3.5. 3194 Sayılı İmar Kanunu .....	149
5.4.1.3.6. 2634 Sayılı Turizm Teşvik Kanunu.....	149
5.4.1.3.7. 2863 Sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu .....	150
5.4.1.3.8. 3213 Sayılı Maden Kanunu .....	151
5.4.1.3.9. 3083 Sayılı Tarım Reformu Kanunu .....	152
5.4.1.3.10. 2565 Sayılı Askeri Yasak Bölgeler ve Güvenlik Bölgeleri Kanunu.....	153
5.4.2. Devletleştirme .....	154
5.4.2.1. 2709 Sayılı Türkiye Cumhuriyeti Anayasasına Göre Devletleştirme .....	154
5.4.2.2. 3082 Sayılı Kamu Yararının Zorunlu Kıldığı Hallerde, Kamu Hizmeti Niteliği Taşıyan Özel Teşebbüslerin Devletleştirilebilmesi Usul ve Esasları Hakkında Kanun .....	155
5.4.2.2.1. Devletleştirme Şartları.....	155
5.4.2.2.2. Devletleştirme Kararı, Kararın İlan ve Tebliği .....	155
5.4.2.2.3. Devletleştirme Karşılığı.....	156
5.4.2.2.4. Değer Tespit ve Takdiri .....	156
5.4.2.2.5. Ödeme ve Tebligat.....	157
5.4.2.2.6. Dava Hakkı .....	157
5.4.2.2.7. Yasak İşler ve Eylemler .....	158
5.4.2.2.8. Geçersiz Tasarruflar .....	158
5.4.3. İstimval .....	158
5.4.3.1. 2709 Sayılı Türkiye Cumhuriyeti Anayasası .....	158

5.4.3.1.1.	Tabii Afet ve Ağır Ekonomik Bunalım Sebebiyle Olağanüstü Hal İlanı .....	159
5.4.3.1.2.	Şiddet Olaylarının Yaygınlaşması ve Kamu Düzeninin Ciddi Şekilde Bozulması Sebepleriyle Olağanüstü Hal İlanı .....	159
5.4.3.1.3.	Olağanüstü Hallerle İlgili Düzenleme.....	159
5.4.3.2.	2935 Sayılı OHAL Kanunu .....	160
5.4.3.2.1.	Yükümlülükler.....	160
5.4.3.2.2.	Para Yükümlülüğü.....	160
5.4.3.2.3.	Mal Yükümlülüğü.....	161
5.4.3.3.	3634 Sayılı Milli Müdafaa Mükellefiyeti Kanunu .....	161
5.5.	FİNANSAL KİRALAMA SURETİYLE MAL EDİNME .....	162
5.5.1.	Finansal Kiralama Sözleşmesi .....	163
5.5.2.	Finansal Kiralama Bedeli ve Yurt Dışından Yapılacak Finansal Kiralamalar .....	164
5.5.3.	Sözleşmenin Şekli ve Tescili .....	164
5.5.4.	Finansal Kiralama Konusu Malın Satın Alınması.....	165
5.5.5.	Tarafların Hak ve Borçları .....	165
5.5.6.	Malın Kiracıya Teslim Edilmemesi .....	165
5.5.7.	Zilyedliğin ve Kiracılık Sıfatının Devri .....	166
5.5.8.	Mülkiyetin Devri .....	166
5.5.9.	Kiracının İflası veya İcra Takibine Uğraması.....	166
5.5.10.	Kiralayanın İflası veya İcra Takibine Uğraması.....	166
5.5.11.	Sözleşmenin Sona Ermesi .....	167
5.5.12.	Sözleşmenin İhlali .....	167
5.5.13.	Sözleşmenin Sona Ermesinin Sonuçları .....	168
5.5.14.	Sözleşmenin Feshinin Sonuçları.....	168
5.6.	ANTLAŞMALAR VE KANUNLAR GEREĞİNCE DEVLETE MAL İNTİKALİ .....	168
5.6.1.	Antlaşmalarla Hazinesinin Mal Edinmesi .....	169
5.6.1.1.	Yunanistan İle Yapılan Türk ve Rum Ahalisinin Mübadelesi İle İlgili Antlaşmalar .....	169
5.6.1.2.	S. S. C. B. ile Yapılan Anlaşmalar.....	172
5.6.1.3.	Bulgaristan ile Yapılan Anlaşma.....	173
5.6.2.	Kanunlar Gereği Hazineye Mal İntikali .....	173

5.6.2.1.	4721 Sayılı Medeni Kanun Hükümleri .....	174
5.6.2.1.1.	Gaiplik ve Kayımlık Yoluyla .....	174
5.6.2.1.2.	Devletin Mirasçılığı .....	174
5.6.2.1.3.	Tüzel Kişiliğin Sona Ermesi.....	174
5.6.2.1.4.	Yeni Arazi Oluşması .....	175
5.6.2.1.5.	Lukata (Bulunmuş Eşya).....	175
5.6.2.2.	2004 Sayılı İcra ve İflas Kanunu .....	175
5.6.2.3.	5253 Sayılı Dernekler Kanunu.....	175
5.6.2.4.	2820 Sayılı Siyasi Partiler Kanunu.....	176
5.6.2.5.	6356 Sayılı Sendikalar ve Toplu İş Sözleşmesi Kanunu .....	176
5.6.2.6.	3402 Sayılı Kadastro Kanunu .....	177
5.6.2.6.1.	Tapuda Kayıtlı Taşınmaz Malların Tespiti .....	177
5.6.2.6.2.	Tapuda Kayıtlı Olmayan Taşınmaz Malların Tespiti.....	178
5.6.2.6.3.	Taksim ve Kısmi İktisap Hali.....	178
5.6.2.6.4.	Kamu Malları .....	179
5.6.2.6.5.	İhya Edilen Taşınmaz Mallar .....	180
5.6.2.6.6.	Hazine Adına Tespit .....	180
5.6.2.6.7.	Hazine Adına Orman Sınırları Dışına Çıkarılan Yerlerin Kadastrosu ve Tescili .....	180
5.6.2.7.	618 Sayılı Limanlar Kanunu.....	182
5.6.2.8.	2873 Sayılı Milli Parklar Kanunu .....	182
5.6.2.9.	3213 Sayılı Maden Kanunu .....	183
5.6.2.10.	4586 Sayılı Petrolün Boru Hatları İle Transit Geçişine Dair Kanun.....	184
5.6.2.11.	4646 Sayılı Doğal Gaz Piyasası Kanunu .....	185
5.6.2.12.	5015 Sayılı Petrol Piyasası Kanunu .....	185
5.6.2.13.	3285 Sayılı Hayvan Sağlığı ve Zabıtası Hakkında Kanun.....	186
5.6.2.14.	3218 Sayılı Serbest Bölgeler Kanunu .....	187
5.6.2.15.	5018 Sayılı Kamu Mali Yönetimi ve Kontrol Kanunu .....	187
5.6.2.16.	2918 Sayılı Karayolları Trafik Kanunu .....	188
5.6.2.17.	3083 Sayılı Sulama Alanlarında Arazi Düzenlenmesine Dair Tarım Reformu Kanunu .....	188
5.6.2.18.	224 Sayılı Sağlık Hizmetlerinin Sosyalleştirilmesi Hakkında Kanun.....	189

5.6.2.19.	5718 Sayılı Milletlerarası Özel Hukuk ve Usul Hukuku Hakkında Kanun.....	190
5.6.2.20.	5072 Sayılı Dernek ve Vakıfların Kamu Kurum ve Kuruluşları ile İlişkilerine Dair Kanun .....	190
5.6.2.21.	3096 Sayılı Tek Dışındaki Kuruluşların Elektrik Üretimi, İletimi, Dağıtımı ve Ticareti ile Görevlendirilmesi Hakkında Kanun.....	191
5.6.2.22.	3996 Sayılı Bazı Yatırım ve Hizmetlerin Y-İ-D Modeli Çerçevesinde Yapıtırılması HK .....	191
5.6.2.23.	6200 Sayılı Devlet Su İşleri Umum Müdürlüğü Teşkilat ve Vazifeleri HK .....	192
6.	HAZİNENİN MALLARININ YÖNETİMİ.....	193
6.1.	TAHSİS İŞLEMLERİ .....	193
6.1.1.	Tahsis Kavramı .....	193
6.1.2.	Tahsisin Konusu .....	194
6.1.3.	Kamu İdarelerine Ait Taşınmazların Tahsis ve Devri Hakkında Yönetmelik.....	194
6.1.3.1.	Tahsis Yetkisi.....	194
6.1.3.2.	Paylı Taşınmazların Tahsisi .....	195
6.1.3.3.	Ön ve Kesin Tahsis İle Süresi.....	196
6.1.3.4.	Tahsisli Taşınmaza İlişkin Giderler .....	196
6.1.3.5.	İşgallere Karşı Koruma .....	196
6.1.3.6.	Tahsisin Kaldırılması .....	197
6.1.3.7.	Tahsissiz Kullanımlarda Harcamalar .....	197
6.1.3.8.	İzinsiz Kullanımlarda Bedel Alınması .....	198
6.1.3.9.	Tahsis Yapılamayacak ve Bedelsiz Devredilemeyecek Taşınmazlar.....	198
6.1.3.10.	Tahsis ve Devre Engel Olmayan Durumlar .....	199
6.1.3.11.	Tahsis ve Devirde Öncelik.....	199
6.1.3.12.	Taşınmazın Teslimi, Tahsisin Kaldırılması ve Geri Alınması Sonuçları .....	200
6.1.3.13.	Mülkiyetin Devri Yerine Tahsis Yapılması.....	200
6.1.3.14.	Tahsis Masrafları.....	201
6.1.3.15.	Tahsis Yapılmadan Kullanılan Taşınmazlarda Ecrimisil.....	201
6.1.4.	Tahsisle İlgili Özel Hükümler .....	201

6.1.4.1.	Devlet Opera ve Balesi Genel Müdürlüğüne Tahsis .....	201
6.1.4.2.	Devlet Tiyatroları Genel Müdürlüğüne Tahsis.....	202
6.1.4.3.	Darphane ve Damga Matbaası Genel Müdürlüğüne Tahsis .....	202
6.1.4.4.	Mera, Yaylak ve Kışlakların Tahsisi .....	202
6.1.4.4.1.	Mera, Yaylak ve Kışlakların Hukuki Durumu.....	203
6.1.4.4.2.	Mera, Yaylak ve Kışlak Olarak Tahsis Edilecek Yerler .....	204
6.1.4.4.3.	Tahsis İçin İhtiyaç Tespiti .....	207
6.1.4.4.4.	Tahsis Kararı.....	207
6.1.4.4.5.	Tahsis Kararının Tebliği, İlanı, İtirazı ve Kütüğe Kayıt .....	208
6.1.4.4.6.	Tahsis Amacının Değiştirilmesi .....	209
6.1.4.4.7.	Tahsis Kararında Değişiklik .....	210
6.1.4.5.	Milli Parkların Orman ve Su İşleri Bakanlığına Tahsisi .....	212
6.1.4.6.	Turizm Bölge, Alan ve Merkezlerindeki Hazineye Ait Taşınmaz Malların Kültür ve Turizm Bakanlığına Tahsisi.....	212
6.1.4.7.	Tarım Reformu Genel Müdürlüğüne Tahsis .....	217
6.2.	KİRAYA VERME, İRTİFAK HAKKI KURMA, KULLANMA İZİNİ VERİLMESİ VE SATIŞ İHALELERİNDE ORTAK HÜKÜMLER .....	218
6.2.1.	İhaleye Katılabilme Şartları.....	218
6.2.2.	İhaleye Katılamayacak Olanlar .....	219
6.2.3.	Şartnameler .....	219
6.2.4.	Tahmin Edilen Bedelin Tespiti .....	220
6.2.5.	Bedellerin Ödenme Şekli .....	224
6.2.6.	Yıllık Bedel Artışları .....	225
6.2.7.	Vadesinde Ödenmeyen Bedeller ve Hasılat Payları.....	225
6.2.8.	Onay Belgesi .....	225
6.2.9.	İhale Komisyonları .....	225
6.2.10.	Bedel Tespit Komisyonlarının Oluşumu ve Çalışması .....	226
6.2.11.	İhale İşlem Dosyasının Düzenlenmesi.....	227
6.2.12.	İhalenin İlanı .....	227
6.2.13.	İlanlarda Bulunması Zorunlu Hususlar.....	228
6.2.14.	Şartname ve Eklerinde Değişiklik Halinde İlan .....	229
6.2.15.	İlanın Uygun Olmaması.....	229
6.2.16.	Yabancı Ülkelerde İlan .....	229

6.2.17.	İhalenin Tatil Gününe Rastlaması .....	229
6.2.18.	Tekliflerin Açılma Zamanı .....	230
6.2.19.	Geçici Teminat .....	230
6.2.20.	Teminat Olarak Kabul Edilecek Değerler .....	230
6.2.21.	İhale Usulleri .....	231
6.2.22.	Kapalı Teklif Usulü .....	231
6.2.22.1.	Tekliflerin Hazırlanması .....	231
6.2.22.2.	Tekliflerin Verilmesi .....	232
6.2.22.3.	Dış Zarfların Açılması .....	232
6.2.22.4.	İç Zarfların Açılması.....	232
6.2.22.5.	İhale Sonucunun Karara Bağlanması .....	233
6.2.22.6.	İhalenin Yapılamaması.....	233
6.2.23.	Açık Teklif Usulü .....	234
6.2.23.1.	Açık Teklif Usulünün Uygulanması .....	234
6.2.23.2.	Açık Teklif Usulünde İhale .....	234
6.2.23.3.	Açık Teklif Usulünde İhale Sonucunun Karara Bağlanması.....	235
6.2.23.4.	Açık Teklif Usulünde İhalenin Yapılamaması .....	235
6.2.24.	Pazarlık Usulü .....	235
6.2.25.	Tekliflerin Değerlendirilmesi ve İhale Kararları .....	235
6.2.25.1.	Komisyonların İhaleyi Yapıp Yapmamakta Serbest Olması .....	235
6.2.25.2.	Kararlarda Belirtilmesi Gereken Hususlar .....	235
6.2.25.3.	İhale Kararlarının Kesinleşmesi.....	236
6.2.25.4.	Bakanlıktan Onay Alma Şekli .....	236
6.2.25.5.	Onay Talep Yazısında Yer Alacak Hususlar .....	236
6.2.25.6.	Kesinleşen İhale Kararlarının Bildirilmesi .....	237
6.2.25.7.	İhalede Hazır Bulunmayan İstekliler .....	237
6.2.26.	İhalenin Sözleşmeye Bağlanması.....	237
6.2.27.	Notere Tasdik ve Tescili Zorunlu Olmayan Sözleşmeler .....	237
6.2.28.	Kesin Teminat .....	238
6.2.29.	Kesin Teminatın Geri Verilmesi .....	238
6.2.30.	Sözleşme Yapılmasında Müşterinin Görev ve Sorumluluğu .....	238
6.2.31.	İdarenin Görev ve Sorumluluğu.....	239
6.2.32.	Müşterinin Sözleşmenin Bozulmasına Neden Olması .....	239

6.2.33.	Sözleşmenin Devri .....	239
6.2.34.	Müşterinin Ölümü .....	240
6.2.35.	Müşterinin İflası.....	240
6.2.36.	Müşterinin Ağır Hastalığı,Tutukluluk veya Mahkûmiyet Hali ...	241
6.2.37.	İhale İşlerinde Yasaklar ve Sorumluluklar.....	241
6.2.37.1.	Yasak Fiil ve Davranışlar.....	241
6.2.37.2.	İdarelerce İhalelere Katılmaktan Geçici Yasaklama.....	241
6.2.38.	Görevlilerin Sorumluluğu.....	242
6.3.	KİRA İŞLEMLERİ.....	242
6.3.1.	Giriş.....	242
6.3.2.	Kiraya Verilmesi Mümkün Olmayan Taşınmazlar.....	243
6.3.3.	Hazineye Ait Taşınmazların Kiralama İşlemleri.....	244
6.3.3.1.	2886 Sayılı Devlet İhale Kanunu .....	244
6.3.3.2.	Hazine Taşınmazlarının İdaresi Hakkında Yönetmelik.....	244
6.3.3.2.1.	İhale Usulleri.....	244
6.3.3.2.2.	Kiralarda Sözleşme Süresi.....	246
6.3.3.2.3.	Tarım Arazilerinin Topraksız veya Az Topraklı Çiftçilere Kiraya Verilmesi.....	246
6.3.3.2.4.	Tahsisli ve Kiralanmış Yerlerdeki İşlemler.....	246
6.3.3.2.5.	Geçici İş Ve Hizmetler İçin Kullanılacak Taşınmazların Kiraya Verilmesi.....	247
6.3.3.2.6.	Ağaçlandırma veya Özel Orman Fidanlığı Amaçlı Kiralama İşlemleri .....	247
6.3.3.2.7.	Hazinenin Paylı veya Elbirliği Mülkiyetinde Olan Taşınmazlardaki Hazine Paylarının Kiraya Verilmesi .....	247
6.3.3.2.8.	Alt Kiracılık .....	248
6.3.3.2.9.	Kira Sözleşmesinin Sona Ermesi Ve Feshi.....	248
6.3.3.2.10.	Hafriyat Toprağı İle İnşaat Ve Yıkıntı Atıkları Depolama Alanlarının Kiraya Verilmesi.....	248
6.3.4.	Borçlar Kanununun Kiralamaya İlişkin Hükümleri .....	249
6.3.4.1.	Giriş.....	249
6.3.4.2.	Kiraya Veren Borçları.....	250
6.3.4.2.1.	Teslim Borcu .....	250
6.3.4.2.2.	Vergi ve Benzeri Yükümlülüklerle Katlanma Borcu .....	250

6.3.4.2.3.	Yan Giderlere Katlanma Borcu .....	250
6.3.4.2.4.	Kiraya Verenin Kiralananın Ayıplarından Sorumluluğu .....	250
6.3.4.2.5.	Üçüncü Kişinin İleri Sürdüğü Haklar Sebebiyle Sorumluluk.....	251
6.3.4.3.	Kiracının Borçları.....	252
6.3.4.3.1.	Kira Bedelini Ödeme Borcu.....	252
6.3.4.3.2.	Özenle Kullanma ve Komşulara Saygı Gösterme Borcu.....	252
6.3.4.3.3.	Temizlik ve Bakım Giderlerini Ödeme Borcu .....	252
6.3.4.3.4.	Ayıpları Kiraya Verene Bildirme Borcu .....	253
6.3.4.3.5.	Ayıpların Giderilmesine ve Kiralananın Gösterilmesine Katlanma Borcu .....	253
6.3.4.4.	Özel Durumlar.....	253
6.3.4.4.1.	Kiralanda Yenilik ve Değişiklik Yapılması .....	253
6.3.4.4.2.	Alt Kira ve Kullanım Hakkının Devri .....	253
6.3.4.4.3.	Kira İlişkisinin Devri.....	254
6.3.4.4.4.	Kiralananın Kullanılmaması .....	254
6.3.4.4.5.	Takastan Feragat Yasağı .....	255
6.3.4.5.	Sözleşmenin Sona Ermesi .....	255
6.3.4.5.1.	Sürenin Geçmesi.....	255
6.3.4.5.2.	Belirsiz Süreli Kira Sözleşmelerinde Fesih Bildirimi .....	255
6.3.4.5.3.	Olağanüstü Fesih .....	256
6.3.4.5.3.1.	Önemli Sebepler .....	256
6.3.4.5.3.2.	Kiracının iflası.....	256
6.3.4.5.3.3.	Kiracının Ölümü .....	256
6.3.5.	Özellik Arz Eden Kiralama İşlemleri .....	256
6.3.5.1.	Balıkçı Barınaklarının Kiraya Verilmesi .....	256
6.3.5.1.1.	Barınakların Kiralanması.....	257
6.3.5.1.2.	Geçici Teminat ve Kira Süresi .....	257
6.3.5.1.3.	Barınakların Kira Bedelinin Tespiti.....	257
6.3.5.1.4.	Kira Sözleşmesi .....	258
6.3.5.1.5.	Kira Süresinin Sona Ermesi .....	258
6.3.5.1.6.	Vaziyet Planına Aykırı Yapılaşma .....	259
6.3.5.1.7.	Tamamlama Yatırımları .....	259
6.3.5.1.8.	Bakım, Onarım ve Tarama İşleri .....	259



6.3.5.1.9. Geçici Devri Yapılan Balıkçı Barınakları.....	260
6.3.5.1.10. Kesin Devir Yapılan Balıkçı Barınakları.....	261
6.3.5.1.11. Balıkçı Barınaklarının Başka Amaçla Kullanımı .....	261
6.3.5.1.12. Barınağın Kira Sözleşmesinin ve Geçici veya Kesin Devir Protokolünün İptali.....	261
6.3.5.2. Kıyı Kanunu Kapsamına Giren Yerlerin Kiraya Verilmesi İşlemleri .....	262
6.3.5.3. Yükseköğrenim Kurumuna Tahsisli Taşınmazların Kiraya Verilmesi.....	262
6.3.5.4. Milli Eğitim Bakanlığına Tahsisli ve Bu Bakanlığa Bağlı Okul ve Kurumlardaki Kantin, Açık Alan, Salon ve Benzeri Yerlerin Kiraya Verilmesi İşlemleri .....	263
6.3.5.4.1. İhale Usulü .....	264
6.3.5.4.2. Sözleşme .....	264
6.3.5.4.3. Kira Süresi .....	264
6.3.5.4.4. Kiraya Verme ve Tahmini Kira Bedeli.....	264
6.3.5.4.5. İşletme Esasları .....	265
6.3.5.4.6. Sözleşme Feshi.....	265
6.3.5.4.7. Okul Kooperatifleri .....	266
6.3.5.4.8. Diğer Hükümler.....	266
6.3.5.5. Kültür ve Turizm Bakanlığına Tahsisli Olup Döner Sermaye Hizmetlerinde Kullanılan Taşınmazların Kiraya Verilmesi İşlemleri .....	266
6.3.5.5.1. Kapsam .....	267
6.3.5.5.2. Kiraya Verme .....	267
6.3.5.5.3. Kira Gelirleri .....	267
6.3.5.6. Diyanet İşleri Başkanlığına Tahsisli Cami ve Müştemilatlarında Kiralama İşlemleri .....	267
6.3.5.7. Adalet Bakanlığına Tahsisli Taşınmazlar Üzerindeki Ticari Ünitelerin Kiraya Verilmesi.....	267
6.3.5.8. Sağlık Bakanlığına Tahsisli veya Sağlık Bakanlığınca Kiralanan Hastane ve Birinci Basamak Sağlık Kurumlarındaki Ticari Ünitelerin Kiraya Verilmesi.....	268
6.3.5.9. Hazinesinin Elbirliği veya Paylı Mülkiyetinde Bulunan Taşınmazların Kiraya Verilmesi İşlemleri.....	268

6.3.5.10.	Hazineye Ait Tarım Arazilerinin Topraksız veya Yeterli Toprağı Olmayan Çiftçilere Kiraya Verilmesi İşlemleri .....	269
6.3.5.10.1.	Kiracılar Arancak Şartlar .....	270
6.3.5.10.2.	Kiraya Vermede Öncelik Sırası .....	270
6.3.5.10.3.	Aynı Grup İçinde Olanlar Arasında Öncelik Sırası .....	271
6.3.5.10.4.	Kira Talebinde Bulunma ve Bu Taleplerin Değerlendirilmesi ...	271
6.3.5.10.5.	Kiraya Verilecek Arazi Miktarı.....	271
6.3.5.10.6.	Kuru Arazinin Devletçe Sulanabilir Duruma Getirilmesi.....	272
6.3.5.10.7.	Kira Bedelinin Tespiti .....	272
6.3.5.10.8.	Kira Süresi .....	272
6.3.5.10.9.	İhale Usulü .....	272
6.3.5.10.10.	Kira Sözleşmesi .....	273
6.3.5.10.11.	Sözleşmeye Konulacak Özel Hükümler.....	273
6.3.5.10.12.	Arazi Kiraya Vermede Kullanıcıların Durumu .....	274
6.3.5.10.13.	Genel Hükümlere Göre Kiraya Verme .....	274
6.3.5.11.	3213 Sayılı Maden Kanunu Kapsamında Kalan Alanlarda Yapılacak İşlemler .....	274
6.3.5.12.	Hafriyat Toprağı İle İnşaat ve Yıkıntı Atıkları Depolama Alanlarının Kiraya Verilmesi.....	275
6.3.5.13.	Alt Kiracılık Hakkı Verilmek Suretiyle Kiralama Yapılması .....	276
6.3.5.14.	Tarihi ve Bedii Değeri Olan Taşınmaz Malların Kiraya Verilmesi.....	276
6.3.5.14.1.	Taşınmaz Malların Mahallinde Tesbiti.....	276
6.3.5.14.2.	Kültür ve Turizm Bakanlığınca Belirlenecek Esaslar.....	276
6.3.5.14.3.	İhaleye Çıkarılmadan Önce Bakanlıktan İzin Alınması .....	277
6.3.5.14.4.	Kiracıların Görev ve Sorumlulukları .....	278
6.4.	İRTİFAK HAKKI VE KULLANMA İZİNİ İŞLEMLERİ .....	278
6.4.1.	İrtifak Hakkı Kavramı ve Tescil .....	278
6.4.2.	Türk Medeni Kanununda Düzenlenen İrtifak Hakları ve Çeşitleri.....	279
6.4.3.	Devlet İhale Kanununda Yer Alan Hükümler .....	279
6.4.4.	Hazine Taşınmazlarının İdaresi Hakkında Yönetmelik.....	280
6.4.4.1.	Ön İzin Verilmesi ve Süre .....	280

6.4.4.2.	İrtifak Hakkı Kurulması, Kullanma İzni Verilmesi ve İnşaat Süresi .....	281
6.4.4.3.	Bakanlıktan İzin Alınması .....	282
6.4.4.4.	İrtifak Hakkı Kurulması veya Kullanma İzni İhale Usulü .....	282
6.4.4.5.	Hasıllattan Pay Alınması .....	282
6.4.4.6.	İrtifak Hakkı ve Kullanma İzni Sözleşmesinin Sona Ermesi ve Feshi.....	284
6.4.5.	Kamu Taşınmazlarının Yatırımlara Tahsisine İlişkin Usul ve Esaslar .....	285
6.4.5.1.	Teşvik Kapsamındaki Taşınmazlar .....	286
6.4.5.2.	Teşvikten Yararlanacak Yatırımcılar ve Yararlanma Şartları .....	286
6.4.5.3.	Teşvik Şekli.....	287
6.4.5.4.	Kapsam Dışında Kalan Taşınmazlar .....	288
6.4.5.5.	İrtifak Hakkı Tesis Edilebilecek ve Kullanma İzni Verilebilecek Taşınmazlar .....	290
6.4.5.6.	Yatırıma Uygun Taşınmazların Maliki İdarelerce Tespiti .....	290
6.4.5.7.	Taşınmazlara Kıymet Takdiri Yapılması .....	291
6.4.5.8.	Yatırıma Elverişli Taşınmazların Yatırımcılara Duyurulması.....	291
6.4.5.9.	Başvuru .....	292
6.4.5.10.	Komisyon .....	292
6.4.5.11.	Komisyonun değerlendirmesi ve yapılacak işlemler .....	292
6.4.5.12.	İstihdam .....	293
6.4.5.13.	Ön İzin, Sözleşme ve Bedel .....	294
6.4.5.14.	Sözleşme ve Tescil .....	294
6.4.5.15.	Bedel .....	295
6.4.5.16.	Yatırım Döneminde Bedel ve Devir .....	295
6.4.5.17.	Yatırım Süresi.....	296
6.4.5.18.	Mücbir Sebepler .....	296
6.4.5.19.	Denetim .....	297
6.4.5.20.	İrtifak Hakkı ve Kullanma İzni Süresinin Sona Ermesi .....	297
6.4.5.21.	İrtifak Hakkı ve Kullanma İzninin İptali,Tahliye ve Geri Alma ...	298
6.4.5.22.	İndirimlerin İptali ve Hâsıllattan Pay Alınması.....	298
6.4.5.23.	Masraflar .....	299
6.4.6.	Özellik Arz Eden İşlemler .....	300

6.4.6.1.	Kültür ve Turizm Yatırımları.....	300
6.4.6.2.	Yap-İşlet-Devret Modeli Çerçevesinde Yapılacak Yatırımlar ....	300
6.4.6.3.	4046 Sayılı Kanun Kapsamındaki İşlemler .....	301
6.4.6.4.	Enerji Yatırımları .....	302
6.4.6.5.	Projeye Dayalı Organize Hayvancılık/Hayvancılık Amacıyla Yapılacak Yatırımlar .....	304
6.4.6.6.	Teknolojik Veya Jeotermal Seracılık İle Organik Tarım Amaçlı Yatırımlar .....	305
6.4.6.7.	Projeye Dayalı Su Ürünleri Yetiştiriciliği Yatırımları.....	305
6.4.6.8.	Serbest Bölgelerde Yapılacak Yatırımlar .....	306
6.4.6.9.	Teknoloji Geliştirme Bölgelerinde Yapılacak Yatırımlar.....	306
6.4.6.10.	Kıyı Yatırımları.....	306
6.4.6.11.	Yenilenebilir Enerji Kaynaklarına Dayalı Lisanssız Elektrik Üretimi.....	307
6.4.6.11.1.	İhale usulü .....	307
6.4.6.11.2.	Ön izin verilmesi .....	308
6.4.6.11.3.	İrtifak Hakkı Tesisi veya Kullanma İzni Verilmesi .....	309
6.4.6.11.4.	İnşaat Süreleri.....	309
6.4.6.11.5.	Bedel İndirimi .....	309
6.4.6.11.6.	İrtifak Hakkı veya Kullanma İzni Süreleri .....	309
6.4.6.11.7.	İrtifak Hakkı Tesis Edilen veya Kullanma İzni Verilen Taşınmazlar Üzerinde Lisanssız Elektrik Üretimi .....	310
6.4.6.12.	Tersane, Tekne, İmal ve Çekek Yeri Yatırımları .....	311
6.4.6.12.1.	Mevcut Tesisler.....	313
6.4.6.12.2.	Sözleşmelerin Tek Bir Sözleşmeye Dönüştürülmesi .....	315
6.4.6.12.3.	Yeni Tesis Alanları .....	315
6.4.6.12.4.	İlan .....	316
6.4.6.12.5.	Yatırımcıdan İstenecek Bilgi ve Belgeler .....	316
6.4.6.12.6.	Taleplerin Değerlendirilmesi .....	318
6.4.6.12.7.	Katılım Payı .....	318
6.4.6.12.8.	Komisyonca Yapılacak İşlemler.....	318
6.4.6.12.9.	İrtifak Hakkı Tesis Edilmesi ve/veya Kullanma İzni Verilmesi ...	319
6.4.6.12.10.	Yatırıma Başlama ve Bitirme Süresi.....	320
6.4.6.12.11.	Sözleşme Devri .....	320

6.4.6.12.12.Denetim ve Yaptırımlar .....	321
6.4.6.12.13.Sözleşmenin Sona Ermesi ve Feshi .....	321
6.5. KAMU KONUTLARI .....	322
6.5.1. Giriş.....	322
6.5.2. 2946 Sayılı Kamu Konutları Kanunu ve Uygulama Yönetmeliği.....	322
6.5.2.1. Kamu Konut Türleri.....	322
6.5.2.1.1. Özel Tahsisli Konutlar .....	323
6.5.2.1.2. Görev Tahsisli Konutlar.....	323
6.5.2.1.3. Sıra Tahsisli Konutlar .....	323
6.5.2.1.4. Hizmet Tahsisli Konutlar .....	323
6.5.2.2. Kamu Konutlarının Tahsisi .....	323
6.5.2.2.1. Özel Tahsis Konutların Tahsis Şekli .....	323
6.5.2.2.2. Görev Tahsisli Konutların Tahsis Şekli .....	324
6.5.2.2.3. Sıra Tahsisli Konutların Tahsis Şekli .....	324
6.5.2.2.4. Hizmet Tahsisli Konutların Tahsis Şekli.....	325
6.5.2.3. Konut Tahsisi Komisyonlarının Kuruluşu ve Maliye Bakanlığı Konut Tahsis Komisyonları.....	325
6.5.2.3.1. Merkez Konut Tahsis Komisyonu.....	326
6.5.2.3.2. Bölge Konut Tahsis Komisyonu.....	327
6.5.2.3.3. İl Tahsisi Komisyonu .....	327
6.5.2.3.4. İlçe Konut Tahsis Komisyonu .....	328
6.5.2.4. Kiralama Suretiyle Konut Sağlanması .....	328
6.5.2.5. Oturma Süreleri .....	329
6.5.2.6. Konutlarda Oturanların Uyması Gerekli Esaslar .....	329
6.5.2.7. Konut Tahsis Edilenler Tarafından Karşılacak Giderler .....	329
6.5.2.8. Konuttan Çıkma .....	330
6.5.2.9. Konuttan Çıkarılma .....	331
6.6. MÜLKİYET İŞLEMLERİ .....	331
6.6.1. Kayımanın Görev ve Yetkileri.....	332
6.6.2. Yetki Devri.....	332
6.6.3. Malmemurunun Değişmesi ve Temsil .....	332
6.6.4. Malvarlığının Yönetimi.....	333

6.6.5.	Mal ve Hizmet Alımı ile Yapım İşleri .....	334
6.6.6.	Kişi Hesaplarının Gelirleri.....	334
6.6.7.	Kişi Hesaplarındaki Tutarların Değerlendirilmesi .....	334
6.6.8.	Kişi Hesaplarından Yapılacak Harcamalar .....	335
6.6.9.	Kişi Hesaplarının Muhasebesi .....	335
6.6.10.	Yönetim Hesabının Gelirleri.....	335
6.6.11.	Yönetim Hesabındaki Tutarların Değerlendirilmesi.....	335
6.6.12.	Yönetim Hesabının Giderleri .....	336
6.6.13.	Yönetim Hesabının İdaresi.....	336
6.6.14.	Yönetim Hesabının Muhasebesi .....	336
6.6.15.	Malvarlığının İadesi veya Hazineye İntikali.....	337
6.6.16.	Kayımlık İşlemlerinin Denetimi .....	337
6.7.	DEĞERLEME İŞLEMLERİ .....	337
6.7.1.	Genel Esaslar .....	337
6.7.1.1.	Değerleme Süreci .....	338
6.7.1.2.	Geçmişe Dönük Değerleme Çalışmaları.....	338
6.7.1.3.	Rayiç Bedelin Emlak Vergi Değerinin Altında Kalması .....	338
6.7.1.4.	Önceki Bedel Tespit ve Takdirleri .....	338
6.7.2.	Ön Hazırlık .....	339
6.7.2.1.	Taşınmaz Dosyasının İncelenmesi .....	339
6.7.2.2.	Kurum ve Kuruluşlardan Temin Edilecek Bilgi ve Belgeler .....	339
6.7.2.3.	Yapılara İlişkin Çalışmalar .....	340
6.7.2.4.	İnternet Araştırması.....	341
6.7.2.5.	Diğer Çalışmalar.....	341
6.7.3.	Saha Çalışması .....	342
6.7.3.1.	Mahallinde Tespit .....	342
6.7.3.2.	Bilirkişi Seçimi .....	342
6.7.3.3.	Bilirkişilerle Yapılacak Görüşmede Usul .....	343
6.7.3.4.	Bilirkişilerden Edinilecek Bilgiler .....	343
6.7.3.5.	Diğer Hususlar .....	344
6.7.4.	En Etkin ve Verimli Kullanım Analizi .....	345
6.7.4.1.	Analizin Kapsamı.....	345
6.7.4.2.	Fiili Durumun Analizi.....	345

6.7.4.3.	Tapu Kütüğünün Analizi.....	345
6.7.4.4.	İmar Durumunun Analizi .....	345
6.7.5.	Değerleme Yöntemleri, Diğer Hesaplamalar ve Bilirkişi Beyanları.....	347
6.7.5.1.	Değerleme Yöntemleri ve Seçimi .....	347
6.7.5.2.	Emsal Karşılaştırma Yöntemi .....	347
6.7.5.3.	Emsal Karşılaştırma Yönteminde Veri Temini.....	347
6.7.5.4.	Emsal Karşılaştırma Yönteminde Veri Seçimi .....	348
6.7.5.5.	Emsal Karşılaştırma Yönteminde Verilerin Değerlendirilmesi .....	348
6.7.5.6.	Gelir Yöntemi.....	349
6.7.5.7.	Maliyet yöntemi .....	350
6.7.5.8.	Diğer Hesaplamalar .....	350
6.7.5.9.	Bilirkişilerin Rayiç Bedel Beyanları.....	352
6.7.5.10.	Verilerin Kullanımı .....	352
7.	DEVLET MALLARININ ELDEN ÇIKARILMASI.....	353
7.1.	SATIŞ İŞLEMLERİ.....	353
7.1.1.	Milli Emlak Açısından Taşınmaz Satışı .....	353
7.1.2.	Satılmayacak Taşınmazlar.....	354
7.1.3.	2886 sayılı Devlet İhale Kanunu.....	355
7.1.4.	Borçlar Kanunu .....	355
7.2.	ÖZEL SATIŞ İŞLEMLERİ .....	356
7.2.1.	4706 Sayılı Hazineye Ait Taşınmaz Malların Değerlendirilmesi Ve Katma Değer Vergisi Kanununda Değişiklik Yapılması Hakkında Kanun.....	356
7.2.1.1.	Bakanlar Kurulu Kararı İle Tahsisin Kaldırılması ve Satış .....	356
7.2.1.2.	Rayiç Bedel Üzerinden Doğrudan Satış.....	357
7.2.1.2.1.	Yabancı Ülkelere Satış.....	357
7.2.1.2.2.	Üzerinde Sınırlı Aynı Hak Tesis Edilen Taşınmazların Hak Lehtarlarına Satış .....	358
7.2.1.2.3.	Hazinenin Hisseder Olduğu Taşınmazların Diğer Hissedar veya Hissedarlara Satışı .....	359
7.2.1.2.4.	Köy ve Mezra Yerleşme Alanlarında Kalan Taşınmazların Satışı.....	362

7.2.1.2.5.	Sosyal Yardımlaşma ve Dayanışma Teşvik Kanununa Göre Kurulan Vakıflara Taşınmaz Satışı.....	362
7.2.1.2.6.	Kuruluş Amaçlarında Kullanılmak ve Ticari Faaliyete Konu Edilmemek Üzere; Kanunla Kurulmuş Kurum ve Kuruluşlar İle Kamu Kurumu Niteliğindeki Meslek Kuruluşlarına Satış.....	363
7.2.1.2.7.	Tapu Fazlalıklarının Satışı.....	363
7.2.1.2.8.	Serbest Bölge Olarak Belirlenen Alanlarda Kalan Taşınmazların Satışı .....	364
7.2.1.2.9.	Toplu Konut Yapılmak Amacıyla Rayiç Bedel Üzerinden Konut Yapı Kooperatifine, Kooperatif Birliklerine veya Bu Birliklerin Oluşturduğu Üst Birliklere, Bunlar Arasında Yapılacak İhale ile Taşınmaz Satışı .....	364
7.2.1.3.	Harca Esas Değer Üzerinden Doğrudan Satış .....	365
7.2.1.3.1.	Küçük Sanayi Sitesi İçin Yapılacak Satışlar .....	365
7.2.1.3.2.	Borsa Yerleri İçin Yapılacak Satışlar .....	366
7.2.1.3.3.	Serbest Bölge ve Teknoloji Geliştirme Bölgeleri İçin Yapılacak Satışlar .....	367
7.2.1.3.4.	Toplu Konut Üretmek Amacıyla Toplu Konut İdaresi Başkanlığına Yapılacak Satışlar .....	367
7.2.1.3.5.	Kentsel Dönüşüm Ve Gelişim Alanları İçinde Yer Alan Hazine Taşınmazlarının (Eğitim ve Sağlık Alanları Hariç) Büyükşehir Belediyeleri Tarafından Yapılacak Kentsel Dönüşüm ve Gelişim Projeleri İçin Talep Edilmesi Halinde; Büyükşehir Belediyelerine, Büyükşehir Belediyesinin Talebinin Bulunmaması Durumunda İlgili Belediyelere Satışı.....	368
7.2.1.3.6.	Harca Esas Değer Üzerinden Doğrudan Satılan Taşınmazların Geri Alınması .....	368
7.2.1.4.	Taksitle Ödeme, Satış Bedelinden Pay Verilmesi .....	368
7.2.2.	6292 Sayılı Orman Köylülerinin Kalkınmalarının Desteklenmesi Ve Hazine Adına Orman Sınırları Dışına Çıkarılan Yerlerin Değerlendirilmesi İle Hazineye Ait Tarım Arazilerinin Satışı Hakkında Kanun .....	370
7.2.2.1.	Geçmişten Günümüze 2/B Arazileri .....	370
7.2.2.2.	27.12.2009 Tarihinde Yürürlüğe Giren 5831 Sayılı Kanunla Tapu, Orman, İmar ve Diğer Kanunlarda Yapılan Değişiklikler ve 2B İlişkisi .....	371
7.2.2.3.	6292 Sayılı Kanun ve Kapsamı .....	372



7.2.2.4.	Tasarrufa Geçme .....	374
7.2.2.5.	Yeniden Orman Olarak İhdas Edilecek Yerler .....	374
7.2.2.6.	Hak Sahibi, Başvuru ve Doğrudan Satış İşlemleri .....	375
7.2.2.6.1.	Doğrudan Satın Alma Hakkından Yararlanacak Kişilerin Belirlenmesi Ve İlan Edilmesi.....	375
7.2.2.6.2.	Satış Yetkisi ve İşlemlerin Tamamlanma Süresi .....	377
7.2.2.6.3.	Başvuruda İstenilecek Belgeler.....	378
7.2.2.6.4.	Başvuru Bedeli, Tebligat, Satış Bedelinin Tespiti ve Tahsili .....	378
7.2.2.6.5.	Satışı Mümkün Olmayan Taşınmazlar .....	388
7.2.2.7.	İade İşlemleri .....	389
7.2.2.7.1.	İade Edilecek Taşınmazlar.....	389
7.2.2.7.2.	İade İşlemlerinde Yetki ve İşlemlerin Tamamlanma Süresi .....	391
7.2.2.7.3.	İadedden Yararlanacaklardan İstenilecek Belgeler.....	392
7.2.2.7.4.	Başvuru Süresi ve İdarece Yapılacak İşlemler .....	392
7.2.2.7.5.	İade Kapsamında Değerlendirilmeyecek Taşınmazlar .....	392
7.2.2.8.	Proje Alanları, Belirtmelerin Terkini ve Diğer İşlemler .....	393
7.2.2.8.1.	Proje Alanlarındaki İşlemler.....	393
7.2.2.8.2.	2/B Belirtmelerinin Terkini İşlemleri.....	395
7.2.2.8.3.	Diğer İşlemler.....	396
7.2.3.	2942 sayılı Kamulaştırma Kanununun 30 uncu Maddesine Göre Satış.....	403
7.2.4.	2886 sayılı Devlet İhale Kanununun 72'nci Maddesine Göre Kamu Yararına Çalışan Derneklere Satış.....	404
7.2.5.	4562 Sayılı Organize Sanayi Bölgeleri Kanununa Göre Satış ....	405
7.2.6.	233 sayılı Kamu İktisadi Teşebbüsleri Hakkında Kanun Hükmünde Kararnamenin 54 üncü Maddesine Göre Rayiç Bedel Üzerinden Mülkiyet Devri ve 492 Sayılı Harçlar Kanununun 63'üncü Maddesinde Yer Alan Harca Esas Değer Üzerinden Satış .....	406
7.2.7.	4071 sayılı Kanuna Göre 3 Mart 1340 (1924) Tarihli 431 sayılı Kanunla Hazineye Kalan Taşınmazlardan Bazılarının Zilyetlere Satışı.....	406
7.2.7.1.	Amaç ve Kapsam.....	406
7.2.7.2.	Kanunun Uygulama Alanı Dışında Kalan Taşınmazlar ve Yerler .....	407

7.2.7.3.	4071 sayılı Kanundan Yararlanacak Kişiler .....	408
7.2.7.3.1.	Kadastro Gören Yerlerde Kanundan Yararlanacak Kişiler .....	408
7.2.7.3.2.	Kadastro Görecek Yerlerde Kanundan Yararlanacak Kişiler .....	408
7.2.7.4.	Geçerli Sayılan Tapu Kayıtları .....	409
7.2.7.5.	Başvuruların Değerlendirilmesi .....	410
7.2.7.6.	Bedelin Hesaplanması, Ödenmesi ve Tescil.....	411
7.2.7.6.1.	Bedelin Hesaplanması .....	411
7.2.7.6.2.	Bedelin Ödenmesi .....	412
7.2.7.6.3.	Tescil İşlemleri .....	412
7.2.7.7.	Ecrimisil.....	412
7.2.7.7.1.	Peşin Ödemelerde .....	412
7.2.7.7.2.	Taksitle Ödemelerde .....	413
7.2.7.8.	Hak Kaybı .....	413
7.2.8.	4072 sayılı Kanuna Göre Mülga 2613 ve 766 sayılı Kanunlarla Hazine Adına Tescil Edilen Miktar Fazlalıklarının İlgililere Devri.....	414
7.2.8.1.	Kanunun Amacı ve Kapsamı .....	414
7.2.8.2.	Kanunun Uygulama Alanı Dışında Kalan Taşınmazlar.....	415
7.2.8.3.	Devredilebilecek Taşınmaz Miktarı.....	416
7.2.8.4.	Kanunun Uygulama Şekli .....	417
7.2.8.4.1.	Kanundan Yararlanacak Olanlar .....	417
7.2.8.4.2.	Başvurunun Şartı, Şekli, Yeri ve Ekleri .....	417
7.2.8.4.3.	Devir Bedeli.....	417
7.2.8.4.4.	Bedelin Tahsili.....	417
7.2.8.4.5.	Tescil İşlemleri .....	418
7.2.8.4.6.	Ecrimisil.....	418
7.2.9.	4706 Sayılı Kanunun 5'inci Maddesine Göre Satışı Amacıyla Belediyelere Taşınmaz Devir İşlemleri.....	418
7.2.9.1.	Devir Talebi.....	418
7.2.9.2.	Belediyelere Devredilmeyecek Taşınmazlar .....	418
7.2.9.3.	Belediyelerin Devir Talepleri Ekinde Yer Alacak Bilgi ve Belgeler.....	419
7.2.9.4.	Defterdarlıklar veya Malmüdürlüklerince Yapılacak İşlemler .....	420

7.2.9.5.	Devir .....	421
7.2.9.6.	Belediyece Yapılacak Satışlar .....	422
7.2.9.7.	Belediyece Satıştan Sonra Gönderilecek Bilgi ve Belgeler.....	423
7.2.10.	5957 Sayılı Sebze ve Meyveler İle Yeterli Arz ve Talep Derinliği Bulunan Diğer Malların Ticaretinin Düzenlenmesi Hakkında Kanuna Göre Satış.....	424
7.2.11.	3385 Sayılı Küçük Sanayi Bölgeleri İçinde Devletçe İnşa Edilmiş Örnek Sanayi Sitesi İş Yerlerinin Mülkiyetinin Devredilmesi Hakkında Kanuna Satış .....	425
7.3.	DEVİR İŞLEMLERİ.....	425
7.3.1.	4046 Sayılı Özelleştirme Uygulamaları HK Kapsamındaki Devir .....	425
7.3.2.	4562 Sayılı Organize Sanayi Bölgeleri Kanununa Göre Devir ...	426
7.3.3.	1164 Sayılı Arsa Üretimi ve Değerlendirilmesi hk Göre Devir ...	426
7.3.4.	5104 Sayılı Kuzey Ankara Girişi Kentsel Dönüşüm Projesi K. Göre Devir.....	427
7.3.5.	5366 Sayılı Yıpranan Tarihi ve Kültürel Taşınmaz Varlıkların Yenilenerek Korunması ve Yaşatılarak Kullanılması HK Göre Devirler .....	427
7.3.6.	442 Sayılı Köy Kanununa Göre Yapılan Devirler .....	427
7.3.7.	775 sayılı Gecekondu Kanununa Göre Yapılan Devirler .....	428
7.3.8.	222 Sayılı İlköğretim ve Eğitim Kanununa Göre Devirler.....	428
7.3.9.	5018 Sayılı Kamu Mali Yönetimi ve Kontrol Kanununa Göre Devir .....	428
7.3.10.	5393 Sayılı Belediye Kanununa Göre Devir .....	429
7.3.11.	4706 Sayılı Kanunun Geçici 9’uncu Maddesine Göre Devir.....	430
7.3.12.	6001 Sayılı Karayolları Genel Müdürlüğü Kuruluş ve Görevleri Hk. Göre Devir .....	432
7.3.13.	5283 Sayılı Bazı Kamu Kurum ve Kuruluşlarına Ait Sağlık Birimlerinin Sağlık Bakanlığına Devredilmesi .....	432
7.3.14.	2981 Sayılı İmar ve Gecekondu Mevzuatına Aykırı Yapılara Uygulanacak Bazı İşlemler ve 6785 Sayılı İmar Kanununun Bir Maddesinin Değiştirilmesi Hakkında Kanuna Göre Devir ...	434
7.3.15.	7269 Sayılı Umumi Hayata Müessir Afetler Dolayısıyla Alınacak Tedbirlerle Yapılacak Yardımlara Dair Kanuna Göre Devir.....	434

7.3.16.	3573 sayılı Zeytinciliğin Islahı ve Yabanilerinin Aşılattırılması Hakkında Kanuna Göre Devir .....	435
7.3.17.	5335 Sayılı Bazı Kanun ve Kanun Hükmünde Kararnamelerde Değişiklik Yapılmasına Dair Kanunun 32'nci Maddesine Göre Devir .....	435
7.3.18.	6237 sayılı Limanlar İnşaatı Hakkında Kanunun 4 üncü Maddesine Göre Devir.....	438
7.4.	TERK İŞLEMLERİ .....	438
7.5.	YABANCILARA TAŞINMAZ SATIŞ VE DEVRİ .....	439
7.5.1.	2644 sayılı Tapu Kanuna Göre Satış.....	440
7.5.1.1.	Yabancı Kişilerin Taşınmaz Mülkiyeti ve Sınırlı Ayni Hak Edinimi.....	440
7.5.1.2.	Yabancı Sermayeli Şirketlerin Taşınmaz Mülkiyeti ve Sınırlı Ayni Hak Edinimi.....	442
7.5.1.2.1.	Başvuru Usulü ve Sürelerin Başlangıcı.....	443
7.5.1.2.2.	Taşınmazın Bulunduğu Bölgenin Belirlenmesi.....	445
7.5.1.2.3.	Askerî Yasak Bölge, Askerî Güvenlik Bölgesi Veya 2565 Sayılı Kanunun 28'inci Maddesi Çerçevesinde Belirlenen Bölgede Taşınmaz Mülkiyeti Edinimi.....	445
7.5.1.2.4.	Özel Güvenlik Bölgesinde Taşınmaz Mülkiyeti Edinimi .....	446
7.5.1.2.5.	Askerî Yasak Bölge, Askerî Güvenlik Bölgesi, 2565 Sayılı Kanunun 28'inci Maddesi Çerçevesinde Belirlenen Bölge Veya Özel Güvenlik Bölgesi Dışında Kalan Alanlarda Taşınmaz Mülkiyeti Edinimi.....	447
7.5.1.2.6.	Sınırlı Aynî Hak Edinimi .....	447
7.5.1.2.7.	Komisyunun Çalışma Usûl ve Esasları.....	447
7.5.1.2.8.	Yerli Sermayeli Şirketlerin Yabancı Sermayeli Hale Gelmesi ....	448
7.5.1.2.9.	Askerî Yasak Bölgede, Askerî Güvenlik Bölgesinde Ve 2565 Sayılı Kanunun 28'inci Maddesi Çerçevesinde Belirlenen Bölgede Taşınmaz Mülkiyeti Edinen Şirketlerin Ortaklık Yapısının Değişmesi .....	449
7.5.1.2.10.	Edinilen Taşınmazların Kullanımı .....	451
7.5.1.2.11.	Taşınmazın Tasfiyesi .....	452
7.5.1.2.12.	Gerçeğe Aykırı Belge Verilmesi veya Beyanda Bulunulması .....	452
7.5.2.	2634 Sayılı Turizmi Teşvik Kanunu.....	452

7.5.3.	4046 Sayılı Kanuna Göre Satış ve Devir .....	453
7.5.4.	6593 Sayılı Kanuna Göre Devir .....	453
8.	DİĞER İŞLEMLER .....	455
8.1.	TESPİT VE ECRİMİSİL .....	455
8.1.1.	Ecrimisil Kavramı ve Unsurları .....	456
8.1.2.	Milli Emlak Mevzuatında Ecrimisil İşlemleri .....	457
8.1.3.	Hazine Taşınmazlarında Ecrimisil İşlemleri.....	457
8.1.3.1.	2886 Sayılı Devlet İhale Kanununda Yer Alan Hükümler .....	457
8.1.3.2.	Hazine Taşınmazlarının İdaresi Hakkında Yönetmelik.....	458
8.1.3.2.1.	Tespit, Ecrimisil ve Tahliye.....	458
8.1.3.2.2.	Ecrimisilin Tespit ve Takdir Edilmesi.....	458
8.1.3.2.3.	Ecrimisil İhbarnamesinin Tebliği ve İtiraz .....	459
8.1.3.2.4.	Düzeltilme Taleplerini İnceleyecek Komisyonlar .....	460
8.1.3.2.5.	Ecrimisilin Kesinleşmesi, Vade Tarihi ve Tahsili .....	461
8.1.3.2.6.	İşgalin Devamı.....	462
8.1.3.2.7.	Tahliye İşlemleri.....	462
8.1.3.2.8.	Terkin Edilecek Ecrimisiller .....	463
8.1.4.	Ecrimisil ile Kira Arasındaki Farklar.....	464
8.1.5.	Özellik Arz Eden Ecrimisil İşlemleri .....	464
8.1.5.1.	Kıyı Kanunu Kapsamında Kalan Yerlerde Ecrimisil İşlemleri .....	464
8.1.5.2.	Ecrimisil Tespit, Takdir ve Tahsilinde Özellik Arz Eden İşlemler .....	465
8.1.5.3.	Meralardan Ecrimisil Alınması .....	467
8.1.5.4.	19.07.2003 Tarihinden Sonra Hazine Taşınmazları Üzerinde Yapılan Yapı ve Tesisler.....	467
8.2.	TAHLİYE, EL ATMANIN ÖNLENMESİ ve CEZAİ HÜKÜMLER .....	468
8.2.1.	Tahliye İle İlgili Genel Hükümler .....	469
8.2.1.1.	2886 Sayılı Devlet İhale Kanunu ve İlgili Yönetmelik.....	469
8.2.1.2.	3091 Sayılı Taşınmaz Mal Zilyetliğine Yapılan Tecavüzlerin Önlenmesi Hakkında Kanun ve Yönetmeliğinde Yer Alan Hükümler .....	470
8.2.1.2.1.	Başvuruda Bulunma Süresi .....	470
8.2.1.2.2.	Soruşturma .....	471
8.2.1.2.3.	Şahitlerin Dinlenmesi ve Karar .....	471

8.2.1.2.4.	Kararların Kesinliđi .....	471
8.2.1.2.5.	Tebliğat .....	472
8.2.1.2.6.	Kararın Uygulanması ve Güvenlik Kuvvetlerinin Görevi .....	472
8.2.1.3.	775 sayılı Gecekondu Kanununda Yer Alan Hükümler .....	473
8.2.1.4.	4721 sayılı Türk Medeni Kanununda Yer Alan Hükümler .....	474
8.2.1.5.	Tecavüz ve Müdahalelerin Önlenmesi İçin Uygulanacak Hükümlerde Öncelik Sırası.....	474
8.2.2.	Tahliye ile İlgili Özel Hükümler .....	475
8.2.2.1.	2942 sayılı Kamulaştırma Kanunu .....	475
8.2.2.2.	2960 Sayılı Boğaziçi Kanunu .....	475
8.2.2.3.	2946 Sayılı Kamu Konutları Kanunu.....	476
8.2.2.4.	3194 Sayılı İmar Kanunu .....	478
8.2.3.	4342 Sayılı Mera Kanunu .....	478
8.2.4.	Cezai Hükümler.....	479
8.2.4.1.	5237 Sayılı Türk Ceza Kanununda Yer Alan Hükümler.....	479
8.2.4.1.1.	Mala Zarar Verme.....	479
8.2.4.1.2.	Mala Zarar Vermenin Nitelikli Halleri .....	479
8.2.4.1.3.	İbadethane ve Mezarlıklara Zarar Verme.....	480
8.2.4.1.4.	Hakkı Olmayan Yere Tecavüz.....	480
8.2.4.2.	2873 Sayılı Milli Parklar Kanununda Yer alan Hükümler .....	481
8.2.4.3.	3621 Sayılı Kıyı Kanununda Yer Alan Hükümler.....	481
8.3.	KAMU İDARELERİNE AİT TAŞINMAZ KAYIT İŞLEMLERİ.....	482
8.3.1.	Kayıt ve Kontrol İşlemleri.....	483
8.3.2.	Taşınmaz Kayıt ve Kontrol İşlemleriyle İlgili Görev, Yetki ve Sorumluluklar .....	484
8.3.3.	Kayıt Şekli.....	484
8.3.4.	Taşınmazların Numaralandırılması ve Dosyalama.....	485
8.3.5.	Cins Tashihlerinin Yapılması .....	487
8.3.6.	Kayıt Değişikliği İşlemleri .....	487
8.3.7.	Kayıtların Yenilenmesi ve Mevcut Taşınmazların Kaydına İlişkin İşlemler.....	487
8.4.	TAŞINIR MAL İŞLEMLERİ .....	488
8.4.1.	Sorumluluk.....	490
8.4.2.	Taşınır Kayıt ve Kontrol Yetkilileri.....	491

8.4.3.	Taşınır Konsolide Görevlileri .....	492
8.4.4.	Muhasebe Yetkililerinin Taşınır Hesabına İlişkin Görev ve Sorumlulukları .....	493
8.4.5.	Defterler .....	493
8.4.6.	Belge ve Cetveller .....	494
8.4.7.	Kamu İdarelerince Yapılabilecek Düzenlemeler İle Defter ve Belgelerin Elektronik Ortamda Tutulması .....	497
8.4.8.	Taşınırların Kaydı .....	497
8.4.9.	Kayıt Zamanı, Kayıt Değeri ve Değer Tespit Komisyonu .....	498
8.4.10.	Dayanıklı Taşınırlarda Değer Artışı.....	498
8.4.11.	Satın Alınan Taşınırların Giriş İşlemleri .....	499
8.4.12.	Bağış ve Yardım Yoluyla Edinilen Taşınırların Girişi .....	499
8.4.13.	Sayım Fazlası Taşınırların Girişi .....	499
8.4.14.	İade Edilen Taşınırların Girişi .....	500
8.4.15.	Devir Alınan Taşınırların Girişi .....	500
8.4.16.	Tasfiye İdaresinden Edinilen Taşınırların Girişi.....	500
8.4.17.	İç İmkânlarla Üretilen Taşınırların Giriş İşlemleri .....	501
8.4.18.	Tüketim Suretiyle Çıkış .....	501
8.4.19.	Kullanım Suretiyle Çıkış.....	501
8.4.20.	Devir Suretiyle Çıkış .....	502
8.4.21.	Yabancı Ülkelere Bağış veya Yardım Olarak Verilen Taşınırların Çıkışı.....	502
8.4.22.	Satış Suretiyle Çıkış .....	502
8.4.23.	Kullanılmaz Hale Gelme, Yok Olma veya Sayım Noksanı Nedeniyle Çıkış .....	502
8.4.24.	Hurdaya Ayırma Nedeniyle Çıkış .....	503
8.4.25.	Bölünen, Birleşen veya Kaldırılan Harcama Birimlerine Ait Taşınırlar Hakkında Yapılacak İşlemler .....	504
8.4.26.	Taşınır Giriş ve Çıkış İşlemlerinin Muhasebe Birimine Bildirilmesi .....	504
8.4.27.	Kamu İdareleri Arasında Bedelsiz Devir ve Tahsis .....	505
8.4.28.	Sayım ve Sayım Sonrası Yapılacak İşlemler.....	506
8.4.29.	Devir İşlemleri.....	507
8.4.30.	Taşınır Yönetim Hesabı .....	508

8.4.31.	Taşınır Kesin Hesabı.....	508
8.4.32.	Dayanıklı Taşınırın Numaralanması.....	509
8.4.33.	Taşınır Kodları ve Detaylı Hesap Planı.....	509
8.4.34.	Harcama Birimi ve Ambarların Kodlanması ve Sayıştay'a Bildirilmesi.....	510
9.	MİLLİ EMLAK'LA İLGİLİ DİĞER MEVZUAT.....	511
9.1.	KIYI KANUNU ve UYGULANMASINA DAİR YÖNETMELİK.....	511
9.1.1.	Paftaların Çoğaltılması ve Dağıtımı.....	511
9.1.2.	Tanımlar.....	511
9.1.3.	Genel Esaslar.....	516
9.1.4.	Kıyı Kenar Çizgisi Tespit Komisyonu Teşekkülü.....	517
9.1.5.	Kıyı Kenar Çizgisinin Tespit ve Onayı.....	517
9.1.6.	Kıyı Kenar Çizgisinin Arazide Tespiti ve Haritalara Geçirilmesi.....	519
9.1.7.	Kıyı Kenar Çizgisinin Onayı ve İlanı.....	519
9.1.8.	Kıyı Kenar Çizgilerinin Aleniyeti.....	521
9.1.9.	Kıyıda Planlama.....	524
9.1.10.	Kıyıda Yapı.....	524
9.1.11.	Doldurma ve Kurutma Yoluyla Arazi Kazanma.....	525
9.1.12.	Kıyıda, Doldurma ve Kurutma Yoluyla Kazanılan Arazilerde İnşaat Ruhsatı.....	526
9.1.13.	Sahil Şeridinin Belirlenmesi.....	527
9.1.14.	Sahil Şeridinde Planlama.....	529
9.1.15.	Sahil Şeridinde Yapılanma.....	530
9.1.16.	Kontrol, İmar Mevzuatına Aykırı Yapı ve Ceza Hükümleri.....	531
9.2.	KADASTRO KANUNU.....	532
9.2.1.	Kadastro Bölgelerinin Belirlenmesi ve İlanı.....	532
9.2.2.	Kadastro Ekibi ve Komisyonun Kuruluşu.....	532
9.2.3.	Kadastro Çalışma Alanı, İlan ve İtiraz.....	533
9.2.4.	Dava Listesi ve Diğer Belgelerin Alınması.....	534
9.2.5.	Mevki veya Ada İlanı.....	535
9.2.6.	Taşınmaz Malların Sınırlandırılması.....	535
9.2.7.	Kontrol.....	535
9.2.8.	Kadastro Tespitine İtiraz.....	536



9.2.9.	Komisyon İncelemesi .....	536
9.2.10.	Kadastro Sonuçlarının İlanı .....	536
9.2.11.	Kadastro Tutanaklarının Kesinleşmesi ve Hak Düşürücü Süre .....	537
9.2.12.	Tapuda Kayıtlı Taşınmaz Malların Tespiti .....	537
9.2.13.	Tapuda Kayıtlı Olmayan Taşınmaz Malların Tespiti .....	538
9.2.14.	Taksim ve Kısmi İktisap Hali .....	539
9.2.15.	Kamu Malları .....	539
9.2.16.	İhya Edilen Taşınmaz Mallar .....	540
9.2.17.	Hazine Adına Tespit .....	541
9.2.18.	Takyitler, Sınırlı Aynı Haklar ve Muhdesat .....	541
9.2.19.	Kayıt ve Belgelerin Kapsamını Tayin .....	541
9.2.20.	Miktar Fazlasının İfrazı .....	543
9.2.21.	Evvelce Kadastro Yapılan Yerler .....	543
9.2.22.	Diğer Kanun Hükümlerinin Uygulanacağı Haller .....	544
9.2.23.	Uyuşmazlıkların Kadastro Mahkemesinde Çözülmesi .....	544
9.2.24.	Zaman Bakımından Görev ve Yetki .....	545
9.2.25.	Mahalli Mahkemelerde Görülmekte Olan Davaların Devri ve Eksik İdari İşler Hakkında Yapılacak İşlem .....	546
9.2.26.	Kadastro Davalarında Usul .....	546
9.2.27.	Yargılama Usulü .....	547
9.2.28.	Deliller ve Hâkimin Takdiri .....	547
9.2.29.	Vekalet .....	548
9.2.30.	Kararların Tebliği, Kanun Yollarına Başvurma ve İlamların İnfazı .....	548
9.2.31.	Bu Kanunun Uygulanacağı Diğer Haller .....	548
9.2.32.	Kadastro Mahkemesinin Yargı Çevresinin Değiştirilmesi .....	549
9.2.33.	Kesin Hüküm .....	549
9.3.	ORMAN KANUNU .....	549
9.3.1.	Ormanların Tarifi, Taksimi, İdare ve Murakabesi .....	549
9.3.2.	Devlet Ormanları .....	552
9.3.2.1.	Orman Kadastro .....	552
9.3.2.2.	Ormanların Muhafazası .....	556
9.3.2.3.	Otlak ve Mera İşleri .....	560

9.3.2.4.	Muhafaza Ormanları.....	560
9.3.2.5.	Milli Parklar.....	561
9.4.	İMAR KANUNU.....	561
9.4.1.	İstisnalar .....	561
9.4.2.	Tanımlar.....	561
9.4.3.	Planlama Kademeleri.....	563
9.4.4.	Hâlihazır Harita ve İmar Planları .....	563
9.4.5.	Planların Hazırlanması ve Yürürlüğe Konulması .....	564
9.4.6.	İmar Planlarında Bakanlığın Yetkisi.....	567
9.4.7.	İmar Programları, Kamulaştırma ve Kısıtlılık Hali .....	568
9.4.8.	Kamuya Ait Gayrimenkuller .....	568
9.4.9.	İmar Planlarında Umumi Hizmetlere Ayrılan Yerler .....	569
9.4.10.	İrtifak Hakları .....	570
9.4.11.	İfraz ve Tevhid .....	570
9.4.12.	Tescil ve Şüyuun İzalesi.....	570
9.4.13.	Kamulaştırmadan Arta Kalan Kısımlar .....	571
9.4.14.	Arazi ve Arsa Düzenlemesi.....	571
9.4.15.	Parselasyon Planlarının Hazırlanması ve Tescili .....	573
10.	KAYNAKÇA.....	585