

T.C.
MALİYE BAKANLIĞI
Milli Emlak Genel Müdürlüğü

Sayı :B.07.0.MEG.0.09.00.00/310/ [3129-0]
Konu:Ön izin/irtifak hakkı/kullanma izni

TELEFAKS

030165 31.08.2010

81 İL VALİLİĞİNE
(Defterdarlık)

Bilindiği üzere, Devletin hüküm ve tasarrufu altındaki alanlar üzerinde ilgili yatırımcı lehine bedeli karşılığında kullanma izni verilmeden ve mülkiyeti Hazineye ait taşınmazlar üzerinde ilgili yatırımcı lehine bedeli karşılığında irtifak hakkı tesis edilmeden önce, bu alanların/taşınmazların **fiili kullanımı olmaksızın** ifraz, tevhit, terk, Hazine adına tescil ve benzeri işlemlerin yapılması veya imar planının yaptırılması, değiştirilmesi ve/veya uygulama projelerinin hazırlanması ile ilgili kuruluşlara onaylatılması ve gerekli izinlerin alınması gibi işlemlerin yerine getirilebilmesi amacıyla bedeli karşılığında ön izin verilmekte ve yatırımcının talebi üzerine, ön izin süresi bedeli karşılığında uzatılabilmektedir.

Ancak, ön izin verilen alanların, irtifak hakkı tesis edilmeden veya kullanma izni verilmeden önce özellikle kıyı yatırımlarına yönelik olarak fiilen kullanıldığı durumlara da rastlanılmaktadır.

Ön izin yükümlülüklerini yerine getiren yatırımcılar tarafından ön izin verilen alanların fiilen kullanıldığı durumlarda, ön izin veya ön izin süre uzatımının sona erdiği tarihten, bu alanlara ilişkin kullanma izni sözleşmesinin imzalanarak, notere tasdik ettirileceği veya irtifak hakkı sözleşmesinin imzalanarak, tapuya tescil edileceği tarihe kadar tahakkuk ettirilecek olan ecrimisilin ilgili yatırımcı tarafından ödenmesini müteakip, tapuda ve noterde gerekli işlemler yapılmaktadır.

Diğer taraftan, **ön izin yükümlülüklerini yerine getiren yatırımcılar tarafından ön izin verilen alanların fiilen kullanılmadığı durumlarda ise**, mevzuatta bu yönde açıklayıcı bir hüküm bulunmadığından, ön izin veya ön izin süre uzatımının sona erdiği tarihten, bu alanlara ilişkin kullanma izni sözleşmesinin imzalanarak, notere tasdik ettirileceği veya irtifak hakkı sözleşmesinin imzalanarak, tapuya tescil edileceği tarihe kadar ecrimisil ödenmesi istenilmekte ve fiili kullanımı olmayan ön izin sahipleri tarafından bu uygulamaya zaman zaman itiraz edilerek, dava konusu yapıldığı görülmektedir.

Bu durumun önlenmesi bakımından, **ön izin yükümlülüklerini yerine getiren yatırımcılar tarafından ön izin verilen alanların fiilen kullanılmadığı durumlarda**, ön izin veya ön izin süre uzatımının sona erdiği tarihten, bu alanlara ilişkin kullanma izni sözleşmesinin imzalanarak, notere tasdik ettirileceği veya irtifak hakkı sözleşmesinin imzalanarak, tapuya tescil edileceği tarihe kadar geçen süre için ön izin/ön izin süre uzatım bedeli dikkate alınmak suretiyle, ilgili Valilik (Defterdarlık)/Kaymakamlık (Malmüdürlüğü) tarafından tespit edilecek olan bedelin ödenmesini müteakip, ilgili yatırımcı adına kullanma izni verilmesi veya irtifak hakkı tesis edilmesi amacıyla gerekli işlemlerin yapılması uygun görülmüştür.

Ayrıca, ön izin yükümlülüklerini yerine getiren yatırımcılar tarafından ön izin verilen alanların fiilen kullanıldığı durumlarda, ön izin veya ön izin süre uzatımının sona erdiği tarihten, bu alanlara ilişkin kullanma izni sözleşmesinin imzalanarak, notere tasdik ettirileceği veya irtifak hakkı sözleşmesinin imzalanarak, tapuya tescil edileceği tarihe kadar ecrimisil tahakkuk ettirilmesi uygulamasına devam edilecektir.

Bilgilerini, gereğini ve bu yazımızın çoğaltılarak ilinizle bağlı ilçelere de iletilmesini rica ederim.

DEFTERDARLIK

...../...../200.....

Vali Adına
Vali Yardımcısı

06-09-2010


H. Abdullah KAYA
Bakan. a.
Genel Müdür

DAĞITIM:

81 İl Valiliğine (Defterdarlık)

Devlet Mah. Dikmen Cad. No:12 Dikmen 06100 ANKARA

Telefon: (0 312) 415 18 62 Faks: (0 312) 425 09 00

e-posta: mile-web@maliemlak.gov.tr Elektronik Ağ: www.maliye.net