



T.C.
ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI
Millî Emlak Genel Müdürlüğü

Sayı : 10765071-310.50-[3361-0]-....**281150**
Konu : Kiralama

30.12.2020

81 İL VALİLİĞİNE
(Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü)

Dünya Sağlık Örgütü (WHO) tarafından küresel ölçekte salgın durumu olarak ilan edilen yeni tip korona virüsü (Covid-19) ile mücadele çerçevesinde salgının ülkemizde yayılımının en aza indirilmesi amacıyla alınan tedbirler kapsamında İçişleri Bakanlığı tarafından 81 İl Valiliğine gönderilen genelge uyarınca;

Bakanlığımızca kiraya verilen, tahsisli yerlerdeki ticari üniteler ile, Genelge kapsamında faaliyetleri durdurulan yerlere ilişkin olarak;

Kiracıları tarafından talep edilmesi halinde, 16/03/2020 tarihi itibarıyla faaliyet göstermemesine karar verilen yerlere ait kira bedellerinin, faaliyet göstermediği süreye isabet eden kısımlarının kira bedellerinden indirilmesi/iade edilmesi/mahsup yapılması, ayrıca faaliyetine devam edenlerde personel sayısı ve faaliyet sürelerindeki değişiklikler dikkate alınarak kira bedelinin yeniden belirlenmek suretiyle gerekli indirim/iade/mahsubun yapılması,

20/03/2020 tarih ve 73426 sayılı genel yazımız ile uygun görülmüştü.

Gelinen süreçte salgın etkisini devam ettirmekte olup, hayatın her alanına yönelik uyulması gereken kural ve önlemlere ilişkin bu defa: İçişleri Bakanlığınca yayımlanan 30/11/2020 tarihi genelge uyarınca 01/12/2020 tarihi itibarıyla; hafta içi ve hafta sonu sokağa çıkma kısıtlaması, kamu ve özel sektörde esnek mesai uygulaması, Paket Servis/Git Al/Getir uygulamaları, uzaktan eğitime devam edilmesi, gibi tedbirlerin uygulamasına geçilmiştir.

Bilindiği üzere Hazine Taşınmazlarının İdaresi Hakkında Yönetmeliğin 12. Maddesinin sekizinci fıkrası; “Tahsisli taşınmazlar ile kamu hizmeti görülmek üzere genel bütçe kapsamındaki kamu idarelerinin kiralanmış taşınmazlarda büfe, kantin, çay ocağı ve benzeri amaçlarda kullanılmak üzere kiraya verilecek yerlerin tahmini kira bedeli; yukarıdaki hükümlere tabi olmaksızın ilgili İdare yetkililerinden alınacak personel sayısı, elde edilen gelir, kiralanacak alan gibi bilgiler de göz önünde tutularak İdarece tespit edilir.”,

Yönetmelik ekinde yer alan (“Kira Şartnamesi (Ek-3)”, “Kira Sözleşmesi (Ek-4)” ve “Tahsisli Taşınmazlardaki Ticari Amaçla Kullanılacak Yerlere Ait Kira Sözleşmesi (Ek-5)”) ve Hazine taşınmazlarının kiralanması için düzenlenen şartname ve sözleşmeler;

- “Kiracı, sözleşmenin devamı süresince, **mücbir ve kamudan kaynaklanan sebepler haricinde, sözleşme süresinin uzatılması, kira bedelinin indirilmesi, ödeme tarihi ve miktarlarının, kiralanmış alanın yüzölçümünün değiştirilmesi** talebinde bulunamaz.” Ve
- “Tabii afetler (yangın, deprem, su baskını vs.), ülkede genel veya tesisin bulunduğu yerde kısmi seferberlik ilanı, genel veya kısmi grev, lokavt gibi kısmi hak kullanımından doğan imkânsızlıkların meydana gelmesi, **bulaşıcı hastalık, salgın gibi olayların çıkması ve benzeri hâller gibi mücbir sebepler ile sözleşmenin düzenlenmesinden sonra ortaya çıkan**



T.C.
ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI
Millî Emlak Genel Müdürlüğü

-
-
- ve kamudan kaynaklanan hakkın kullanımını engelleyen sebepler hariç olmak üzere, kiracı sözleşmenin devamı süresince, kira süresinin uzatımı, kira bedelinin indirilmesi, ödeme tarihi ve miktarlarının, kiralanın alanın yüzölçümünün değiştirilmesi vb. talebinde bulunamaz.”
Hükümlerini haizdir.

Buna göre; 01/12/2020 tarihi itibariyle yürürlüğe giren bu tedbirler göz önüne alındığında, 4706 sayılı Kanunun; Ek-5. Maddesine göre tarımsal üretim yapmak üzere tarımsal amaçlı kooperatiflere ve Ek-6. Maddesine göre kullanıcılarına yapılan kiralamar, Hazine Taşınmazlarının İdaresi Hakkında Yönetmeliğin; 72. Maddesine göre ağaçlandırma amaçlı ve 72/A maddesine göre tıbbi ve aromatik bitkiler ile süs bitkileri yetiştirmek amaçlı kiralamar hariç olmak üzere;

Bakanlığımız (Millî Emlak Genel Müdürlüğü) tarafından kiraya verilen Hazine taşınmazlarının kira bedellerinde, faaliyet göstermediği süreye isabet eden kısımlarının kira bedellerinden indirilmesi/iade edilmesi/mahsup yapılması, ayrıca faaliyetine devam edenlerde personel sayısı ve faaliyet sürelerindeki değişiklikler dikkate alınarak kira bedelinin yeniden belirlenmek suretiyle gerekli indirim/iade/mahsubun yapılması hususlarında,

Bilgi edinilmesini, gereğini ve konu hakkında İlinize bağlı ilçelere de bilgi verilmesini rica ederim.


Murat KURUM
Bakan