

## **İÇİNDEKİLER**

ÖNSÖZ .....	III
<b>İÇİNDEKİLER .....</b>	<b>IV</b>
ŞEKİLLER .....	LXVI
TABLOLAR.....	LXVII
KISALTMALAR .....	LXVII

## **BİRİNCİ KISIM**

### **KAVRAMSAL ÇERÇEVE, HAZİNE TAŞINMAZLARININ YÖNETİMİ, OSMANLI TOPRAK HUKUKU, MÜLKİYET HAKKI VE EŞYA HUKUKU**

<b>I. KAVRAMSAL ÇERÇEVE, DEVLET MALLARI, KAMU MALLARI, DEVLETİN ÖZEL MALLARI.....</b>	<b>1</b>
<b>A. KAVRAMSAL ÇERÇEVE: MAL, MÜLK, EMLAK, MAL MEMURU, MİLLİ EMLAK.....</b>	<b>1</b>
1. Mal .....	1
2. Mülk .....	1
3. Emlak.....	2
4. Milli Emlak .....	2
5. Mal Memuru .....	2
6. Hazine Tüzel Kişiliği .....	4
<b>B. DEVLET MALLARI.....</b>	<b>4</b>
1. Genel Olarak Devlet Malları.....	4
2. Nitelik Açısından Devlet Mallarının Türleri .....	5
a) Kamu Malları .....	6
b) Devletin Özel Malları .....	16
<b>II. HAZİNE TAŞINMAZLARININ YÖNETİMİ VE MİLLİ EMLAK GENEL MÜDÜRLÜĞÜ .....</b>	<b>16</b>
<b>A. TARİHÇE .....</b>	<b>16</b>
<b>B. MİLLİ EMLAK GENEL MÜDÜRLÜĞÜNÜN TEŞKİLAT YAPISI VE İŞLEYİŞİ .....</b>	<b>17</b>
1. Milli Emlak Genel Müdürlüğünün Merkez Teşkilat Yapısı.....	17
2. Milli Emlak Genel Müdürlüğünün Taşra Teşkilat Yapısı .....	17
a) Milli Emlak Genel Müdürlüğü İl Teşkilatı.....	17
b) Milli Emlak Genel Müdürlüğü İlçe Teşkilatı.....	19
c) Emlak Müdürü ve Milli Emlak Mütürünün Görev, Yetki ve Sorumluluğu .....	20
d) Emlak Müdür Yardımcıları ve Milli Emlak Müdür Yardımcılarının Görev ve Sorumluluğu.....	20
e) Milli Emlak Uzmanları, Milli Emlak Uzman Yardımcıları ve Diğer Memurların Görev ve Sorumluluğu .....	21
f) Milli Emlak Şefleri ve Servis Yöneticilerinin Görev ve Sorumluluğu.....	21
<b>C. MİLLİ EMLAK GENEL MÜDÜRLÜĞÜNÜN GÖREVLERİ .....</b>	<b>21</b>

<b>III. OSMANLI TOPRAK HUKUKU .....</b>	<b>22</b>
<b>A. İSLAM VE OSMANLI HUKUKUNDA MÜLKİYETİN UNSURLARI .....</b>	<b>23</b>
1. Kuru Mülkiyet (Ayn, Rekabe) .....	23
2. Menfaat.....	24
3. Zilyetlik.....	24
<b>B. MÜLK ARAZİ.....</b>	<b>24</b>
1. Tanım .....	24
2. Mülk Arazinin Özellikleri.....	25
3. Kaynağı .....	26
4. Mülk Arazinin Türleri.....	28
a) Köy ve Kasaba İçinde Bulunan Araziler .....	28
b) Arazi-i Öşriye (Öşürlü Arazi) .....	28
c) Arazi-i Hariciye (Haraç Araziler).....	28
d) Malikaneler .....	29
e) Gedikler .....	29
<b>C. VAKIF ARAZİ (ARAZİ- İ MEVKUFE).....</b>	<b>30</b>
1. Şartları .....	31
2. Vakif Malların Mülkiyeti.....	31
3. Vakıf Türleri .....	31
a) Vakfedilen Malın Mülkiyetine Göre.....	32
b) Yararlanan Kişilere Göre .....	33
c) İdare Şekillerine Göre Vakıflar .....	33
d) Vakfedilen Malın Bizzat Kullanılmışına Göre.....	33
<b>D. METRUK ARAZİ.....</b>	<b>35</b>
1. Genel Olarak Metruk Arazi.....	35
2. Metruk Arazinin Türleri.....	35
3. Metruk Arazinin Mülkiyeti.....	35
4. Metruk Arazinin Özellikleri .....	35
<b>E. MEVAT ARAZİ .....</b>	<b>37</b>
1. Genel Olarak Mevat Arazi .....	37
2. Mevat Arazinin Özellikleri .....	38
3. Mevat Arazide İhya ve Şartları.....	38
<b>F. MİRİ ARAZİ.....</b>	<b>39</b>
1. Tanım .....	40
2. Miri Arazinin Kaynağı .....	40
a) Fetihler .....	40
b) İhya .....	41
c) Diğer Nedenler .....	41
3. Özellikleri .....	41
4. Türleri .....	42
a) Miri Mukataali Arazi .....	42
b) Miri Tapulu Arazi .....	42

5. Timar Sistemi.....	42
c) Timar Sisteminin Tarihçesi.....	42
d) Timar Sistemi İşleyışı ve Özellikleri .....	44
<b>F. İSLAM HUKUKUNDA VE OSMANLI UYGULAMASINDA KAMU MALLARI .....</b>	<b>46</b>
5. İslam Hukukunda ve Osmanlı Uygulamasında Kamu Mallarının Özellikleri	46
6. Kıyılar .....	46
7. Ormanlar.....	47
8. Yollar .....	49
9. Madenlerin Mülkiyeti.....	49
10. Suların Mülkiyeti .....	51
a) Yer Altı Suları .....	51
b) Nehirler.....	51
c) Göller .....	52
d) Kaynak Suları.....	52
<b>IV. MÜLKİYET HAKKI.....</b>	<b>52</b>
<b>A. MÜLKİYET HAKKININ TANIMI .....</b>	<b>52</b>
<b>B. MÜLKİYET HAKKININ KONUSU.....</b>	<b>53</b>
<b>C. EŞYA HUKUKU HÜKÜMLERİNE GÖRE TEKLİ MÜLKİYET VE TOPLU MÜLKİYET.....</b>	<b>54</b>
1. Paylı Mülkiyet.....	54
a) Paylı Mülkiyetin Kurulması .....	54
b) Pay Oranı.....	54
c) Paydaşların Kendi Payları Üzerindeki Tasarrufları.....	54
d) Paydaşların Müşterek Malın Tümü Üzerindeki Tasarrufları.....	55
e) Giderler ve Yükümlülükler.....	56
f) Kararların Bağlayıcılığı.....	56
g) Paydaşlıktan Çıkarma.....	57
2. Paylı Mülkiyetin (Paydaşlığın) Sona Ermesi .....	59
a) Paylaşmanın İstenmeyeceği Durumlar .....	59
b) Paylaşma Biçimi.....	61
c) İntifa Hakkı Sahibinin Durumu .....	62
3. Elbirliği Mülkiyeti .....	62
a) Elbirliği Mülkiyetin Oluşumu .....	62
b) Elbirliği Mülkiyetinde Ortakların Durumu .....	63
c) Elbirliği Mülkiyetin Sona Ermesi .....	63
<b>V. TAŞINMAZ VE TAŞINIR MÜLKİYETİ.....</b>	<b>64</b>
<b>A. TAŞINMAZ MÜLKİYETİNİN KONUSU .....</b>	<b>64</b>
1. Arazi.....	64
2. Bağımsız ve Sürekli Haklar .....	64
3. Kat Mülkiyeti Kütüğüne Kayıtlı Bağımsız Bölümler .....	64
<b>B. TAŞINMAZ MÜLKİYETİNİN KAZANIMI VE KAYBI .....</b>	<b>64</b>
1. Taşınmaz Mülkiyetinin Kazanımının Kural Olarak Tescille Olması .....	64

2. Taşınmaz Mülkiyetinin Aslen-Devren Kazanılması.....	65
3. Taşınmaz Mülkiyetini Kazanma Yolları .....	65
a) Hukuki İşlem.....	65
b) İşgal .....	66
c) Yeni Arazi Oluşması.....	66
d) Arazi Kayması.....	66
4. Taşınmaz Mülkiyetinin Olağan Zamanaşımı Yoluyla Kazanılması.....	67
a) Olağan Zamanaşımının Şartları .....	67
b) Zamanaşımıyla Kazanımın Hükümü .....	68
5. Olağanüstü Zamanaşımı Yoluyla Kazanma.....	68
a) Uygulanacak Hükümler .....	68
b) Olağanüstü Zamanaşımıyla Kazanımın Şartları.....	69
c) Tescil Davasında Taraflar .....	71
d) İlan Şartı .....	71
e) Olağanüstü Zamanaşımıyla Taşınmaz Mülkiyetinin Kazanıldığı An.....	71
6. Taşınmaz Mülkiyetinin Kaybı.....	71
<b>C. MÜLKİYETİN KAPSAMI.....</b>	<b>71</b>
1. Bütünleyici Parça .....	71
a) Bütünleyici Parça Sayılmanın Şartları .....	71
b) Bütünleyici Parça Sayılmanın Şartları Açısından Doğal Ürünler .....	72
2. Eklenti .....	72
a) Eklenti Sayılmanın Şartlar.....	73
b) Eklenti Sayılmanın Hukuki Neticeleri .....	73
3. Eklenti ve Bütünleyici Parça Arasındaki Farklar .....	73
<b>D. TAŞINMAZ MÜLKİYETİNİN YATAY KAPSAMI: SINIRLAR.....</b>	<b>74</b>
<b>E. TAŞINMAZ MÜLKİYETİNİN DİKEY KAPSAMI .....</b>	<b>74</b>
1. Genel Olarak Taşınmaz Mülkiyetinin Kapsamı ve Bunun İstisnaları.....	74
2. Haksız İnşaat.....	74
a) Haksız İnşaat Kavramı .....	75
b) Yapının ve Arazinin Tamamının veya Yeterli Bir Kısmının Mülkiyetinin Malzeme Sahibine Verilmesi .....	75
c) Malzemenin Sökülüp Kaldırılması.....	76
d) Malzemenin Arazi Malikinin Mülkiyetine Geçmesi .....	76
3. Taşkın Yapılar.....	76
4. Üst Hakkı.....	78
5. Mecralar .....	78
6. Başkasının Arazisine Yapılan Çardak, Baraka Vb. Hafif Yapılar .....	78
7. Başkasının Taşınmazına Dikilen Fidanlar .....	78
<b>F. TAŞINMAZ MÜLKİYETİNİN KISITLAMALARI .....</b>	<b>78</b>
1. Taşınmaz Mülkiyetinin Devir Hakkına Dair Kısıtlamalar .....	78
a) Yasal Önalım Hakkı.....	79
b) Sözleşmeden Doğan Önalım (Şufa) Hakkı .....	80
c) Alım Hakkı .....	81
d) Geri Alım Hakkı .....	82

2. Komşuluk Hakkı .....	82
a) Genel Olarak.....	82
b) Kazi ve Yapılar.....	82
c) Bitkiler .....	82
d) Doğal Olarak Akan Su.....	83
e) Fazla Suyun Akıtilması.....	83
f) Mecra Geçirilmesi.....	83
g) Zorunlu Geçit .....	83
h) Diğer Geçit Hakları .....	84
i) Sınırlıklar.....	84
j) Katılma Yükümlülüğü .....	84
3. Başkasının Arazisine Girme Hakkı .....	84
a) Orman ve Meraya Girme .....	84
b) Sürüklenen Şeyler İle Benzerlerinin Alınması.....	84
c) Zorunluluk Halinde Başkasının Arazisine Girme Hakkı .....	84
4. Taşınmaz Mülkiyetine İlişkin Kamu Hukuku Kısıtlamaları.....	85
<b>G. KAYNAK VE YERALTI SULARININ MÜLKİYETİ.....</b>	<b>85</b>
1. Genel Olarak Kaynak ve Yeraltı Sularının Mülkiyeti .....	85
a) Kaynak Suları .....	85
b) Yeraltı Suları.....	85
2. Kaynaklara Zarar Verilmesi Durumunda Tazminat ve Eski Duruma Getirme .....	86
3. Aynı Yataktan Beslenen Kaynaklarda Kullanma .....	86
4. Zorunlu Su Hakkı.....	86
<b>H. TAŞINIR MÜLKİYETİ .....</b>	<b>86</b>
1. Taşınır Mal Mülkiyetinin Konusu .....	86
2. Taşınır Mülkiyetinin Kazanım Şekilleri.....	86
3. Taşınır Mülkiyetinin Kazanma Yolları .....	87
a) Mülkiyetin Nakli.....	87
b) Sahiplenme.....	87
c) İşleme (Hukuki Tağyır) Yolu İle Kazanım .....	87
d) Bulunmuş Eşya.....	87
e) Taşınır Mülkiyetinin Zamanaşımıyla Kazanımı .....	88
<b>VI. SINIRLI AYNİ HAKLAR.....</b>	<b>89</b>
<b>A. SINIRLI AYNİ HAK KAVRAMI, KONUSU VE TÜRLERİ .....</b>	<b>89</b>
<b>B. İRTİFAK HAKLARI.....</b>	<b>89</b>
1. Taşınmaz İrtifak Hakları .....	89
a) Taşınmaz İrtifak Haklarının Kurulması .....	90
b) Taşınmaz İrtifak Haklarının Hükümleri .....	90
c) Taşınmaz İrtifak Haklarının Sona Ermesi .....	91
2. Şahsi İrtifak Hakları .....	92
a) İntifa Hakkı.....	92
b) Oturma Hakkı.....	95
c) Üst Hakkı .....	96
d) Kaynak Hakkı .....	100

e) Mecra Hakkı .....	100
f) Diğer İrtifak Hakları .....	102
<b>C. TAŞINMAZ YÜKÜ .....</b>	<b>102</b>
1. Genel Olarak Taşınmaz Yükü .....	102
1. Taşınmaz Yükünün Kurulması .....	102
2. Taşınmaz Yükünün Hükümleri .....	103
3. Taşınmaz Yükünün Sona Ermesi .....	103
<b>D. REHİN HAKLARI .....</b>	<b>104</b>
1. Taşınmaz Rehninin Konusu .....	104
a) Taşınmaz Yönünden .....	104
b) Alacak Yönünden .....	105
2. Taşınmaz Rehninin Kapsamı .....	105
3. Taşınmaz Rehninin Kurulması .....	105
4. Taşınmaz Rehiniyle İlgili Genel İlkeler .....	105
a) Belirlilik İlkesi .....	106
b) Açıklık İlkesi .....	106
c) Sabit Derece İlkesi .....	106
d) Tescil İlkesi ve Resmi Yazılı Şekil İlkesi .....	107
e) Teminat İlkesi .....	107
f) Zamanaşımı .....	108
5. Rehinli Taşınmazla İlgili İşlemler .....	108
a) Rehinli Taşınmazın Kısmen Devri .....	108
b) Rehinden Sonra Kurulan Aynî Haklar .....	108
6. Taşınmaz Rehninin Sona Ermesi .....	108
a) Genel Olarak .....	108
b) Rehnin Başka Taşınmaz Üzerine Geçmesi .....	109
7. Rehnin Paraya Çevrilmesi .....	109
8. Taşınmaz Mal Rehninin Türleri .....	109
a) İpotekli Borç Senedi .....	109
b) İrat Senedi .....	109
c) İpotek .....	110
9. Taşınmaz Rehninin Bir Türü Olarak İpotek .....	110
a) İpoteğin Kurulması .....	110
b) İpoteğin Hüküm ve Sonuçları .....	111
c) İpoteğin Sona Ermesi .....	111
10. Kanunî İpotek .....	112
<b>VII. ZİLYETLİK .....</b>	<b>113</b>
<b>A. ZİLYETLİK KAVRAMI .....</b>	<b>113</b>
<b>A. ZİLYETLİĞE TABİ ŞEYLER .....</b>	<b>114</b>
<b>B. ZİLYETLİĞİN TÜRLERİ .....</b>	<b>114</b>
1. Aslı-Feri Zilyetlik .....	114
2. Dolaylı-Dolaysız Zilyetlik .....	115
3. Tek Başına Zilyetlik-Birlikte Zilyetlik .....	115

<b>C. ZİLYETLİĞİN KAZANIMI .....</b>	<b>116</b>
1. Aslen Kazanım .....	116
2. Devren Kazanım .....	116
3. Tesisen Kazanım.....	116
4. Miras Yolu ile Kazanım.....	116
<b>D. ZİLYETLİĞİN HÜKÜMLERİ .....</b>	<b>117</b>
1. Zilyetliğin Mülkiyete Karine Olması .....	117
2. Zilyetliğin İyi Niyetle Edinime Etkisi.....	117
3. Zilyetlikten Sorumluluk .....	117
a) İyiniyetli Zilyedrin Sorumluluğu.....	117
b) İyiniyetli Olmayan Zilyedrin Sorumluluğu.....	118
<b>E. ZİLYETLİĞİN KORUNMASI.....</b>	<b>118</b>
1. Taşınır Davası.....	118
2. Savunma Hakkı .....	118
3. Zilyetliğin Dava Yoluyla Korunması .....	119
4. Zilyetliğin İdari Yoldan Korunması.....	119
<b>F. ZİLYETLİĞİN DEVİRİ .....</b>	<b>120</b>
1. Zilyedrin Vasıtaz (Doğrudan Doğruya) Zilyet Kılınması.....	120
2. Yeni Zilyedrin Dolaylı Zilyet Kılınması .....	120
3. Zilyetliğin Teslimsiz Devri .....	120
4. Emtia'yı Temsil Eden Senetlerin Teslimi.....	121
<b>G. ZİLYETLİĞİN SONA ERMESİ .....</b>	<b>121</b>
<b>VIII. TAPU SİCİLİ.....</b>	<b>121</b>
<b>A. TAPU SİCİLİNÉ HAKİM OLAN İLKELER .....</b>	<b>122</b>
1. Tescil İlkesi .....	122
2. Sebebe Bağlılık (İlliyet) İlkesi.....	122
3. Tapuya Güven İlkesi.....	122
4. Devletin Sorumluluğu İlkesi.....	123
a) Genel Olarak.....	123
b) Sorumluluğun Şartları .....	123
5. Aleniyet İlkesi .....	123
<b>B. TAPU SİCİLLERİ.....</b>	<b>124</b>
1. Ana Siciller .....	124
a) Tapu Kütüğü .....	124
b) Kat Mülkiyeti Kütüğü .....	124
c) Yevmiye Defteri ve Belgeler .....	124
d) Plan .....	125
2. Yardımcı Siciller.....	125
<b>C. TAPU KÜTÜĞÜNE KAYDI YAPILACAK VE YAPILMAYACAK TAŞINMAZLAR .....</b>	<b>125</b>
1. Tapu Kütüğüne Kaydı Yapılacak Taşınmazlar .....	125

2. Tapu Kütüğüne Kaydı Yapılamayacak Taşınmazlar .....	126
<b>D. TAPU SİCİLİNDE YAPILACAK İŞLEMLER.....</b>	<b>126</b>
1. Tapu Sicilinde Yapılacak İşlemlerde İşlem Yetkisinin ve Sebebinin Belirlenmesi .....	126
2. Kayıt.....	126
3. Tescil.....	127
a) Genel Olarak.....	127
b) Tescil İstemi.....	127
c) Tescilin Biçimi.....	127
d) Tescilin Sonuçları.....	127
4. Terkin .....	128
5. Şerh .....	128
a) Şahsi Hakların Şerhleri .....	128
b) Tasarruf Yetkisine Ait Tahditlerin Şerhi .....	128
c) Geçici Tescillerin Şerhi .....	128
6. Beyanlar .....	129
7. Düzeltme.....	129

## İKİNCİ KISIM

### **DEVLET İHALELERİ UYGULAMALARI VE HAZİNE TAŞINMAZLARINDA DEĞERLEME İŞLEMLERİ**

<b>I. DEVLET İHALELERİ UYGULAMALARI.....</b>	<b>131</b>
<b>A. DEVLET İHALE KANUNU'NUN KAPSAMI .....</b>	<b>131</b>
1. Kamu İdareleri Yönünden Kapsam .....	131
2. İşlemler Yönünden Kapsam .....	132
<b>B. DEVLET İHALELERİNDE İLKELER.....</b>	<b>133</b>
<b>C. İHALEYE KATILMA ŞARTLARI .....</b>	<b>133</b>
1. Genel Olarak .....	133
2. Hazine Taşınmazları Açısından .....	133
<b>D. İHALEYE KATILAMAYACAK OLANLAR .....</b>	<b>134</b>
<b>E. 2886 SAYILI KANUNDA İHALE USULLERİ .....</b>	<b>134</b>
1. İhale Usulleri .....	134
2. Kapalı Teklif Usulü ve İhalelerde Bu Usulün Esas Olması .....	135
3. Belli İstekliler Arasında Kapalı Teklif Usulü .....	135
4. Açık Teklif Usulü.....	135
5. Pazarlık Usulü.....	135
6. Yarışma Usulü.....	137
<b>F. İHALE USULLERİNE TABİ OLMAYAN İŞLER.....</b>	<b>137</b>
1. İhtiyaçların Kamu Kuruluşlarından Karşılanması.....	137
2. Tarihi ve Bedii Değeri Olan Taşınmaz Malların Kiraya Verilmesi .....	138
3. Kızılıy Derneğinden Yapılacak Alımlar.....	138

4. Emanet Suretiyle Yapılacak İşler .....	138
5. Uluslararası Antlaşmalar Uyarınca Yapılacak İşler .....	139
<b>G. İHALE YETKİLİSİ VE İTA AMİRİ.....</b>	<b>139</b>
<b>H. İHALE KOMİSYONLARI.....</b>	<b>139</b>
1. Genel Olarak.....	139
2. Hazine Taşınmazlarında İhale Komisyonları.....	139
<b>I. İHALE SÜRECİ.....</b>	<b>140</b>
1. Bilgi ve Belge Toplanması .....	140
2. Tahmin Edilen Bedelin Tespiti.....	140
a) Genel Olarak.....	140
b) Hazine Taşınmazlarında .....	141
c) Hazine Taşınmazlarında Bedel Tespit Komisyonu .....	141
3. İhale Onayın Alınması .....	142
4. Şartnamenin Hazırlanması .....	142
a) Şartname .....	142
b) Şartnamelerin Görülmesi .....	143
c) Şartnamelerde Hata.....	143
5. İhale İşlem Dosyasının Düzenlenmesi .....	143
6. İhalenin İlanı .....	144
a) İhalenin Yapılacağı Yerdeki İlanlar .....	144
b) Diğer Şehirlerde Yapılacak İlanlar .....	144
c) Resmi Gazete İle Yapılacak İlanlar .....	144
d) Yabancı Ülkelerde İlan .....	144
e) Şartname ve Eklerinde Değişiklik Halinde İlan .....	144
f) Diğer İlanlar .....	145
g) İlanlarda Bulunması Zorunlu Hususlar .....	145
h) İhalenin Tatil Gününe Rastlaması .....	145
i) İlanın Uygun Olmaması .....	145
7. Geçici Teminatın Yatırılması ve Diğer Belgelerin Hazırlanması .....	145
a) Geçici Teminat Alınması.....	145
b) Teminat Olarak Kabul Edilecek Değerler.....	146
c) Teminatların Teslimi .....	146
d) Teminat Mektuplarında Bulunması Gereken Özellikler .....	146
8. İhalenin Yapılması .....	147
a) Tekliflerin Açılma Zamanı .....	147
b) Kapalı Teklif Usulünde İhalenin yapılması.....	147
c) Açık Teklif Usulünde İhalenin Yapılması.....	149
d) Pazarlık Usulünde İhalenin Yapılması.....	150
9. İhale Komisyonu Kararı .....	151
a) Genel Olarak.....	151
10. İhale Sonrası Teklif ve İtirazlar .....	151
11. İhalenin İta Amiri Tarafından Onayı .....	151
a) Genel Olarak.....	151
b) İta Amirinin Takdir Yetkisi .....	151
c) Onaylayacak Makam .....	152

12. Onaylanan İhale Kararının Tebliği.....	153
13. İhale Sonrasında Müşterinin Yükümlülükleri .....	153
a) Sözleşmenin Düzenlenmesi.....	153
b) Kesin Teminatın Yatırılması .....	154
c) Teminatların İadesi .....	154
d) Taşınmazların Müşteri Tarafından Adına Tescil Ettirilmesi.....	154
e) Müşterinin Süresi İçinde Taşınırıları Teslim Almaması .....	155
f) Yükümlülükler Uyulmaması .....	155
14. İhale Sonrasında İdarenin Yükümlülükleri.....	155
a) Genel Olarak.....	155
b) Tapu İşlemine Yetkililer .....	155
<b>J. SÖZLEŞME SONRASI HUSUSLAR.....</b>	<b>155</b>
1. Müteahhit veya Müşterinin Sözleşmenin Bozulmasına Neden Olması.....	155
2. Sözleşmenin Devri .....	156
3. Müşterinin Ölümü, İflası, Ağır Hastalığı, Tutukluluk veya Mahkûmiyet Hali .....	156
a) Genel Olarak.....	156
b) Müteahhit veya Müşterinin Birden Fazla Olması Hali .....	157
<b>K. DİĞER HUSUSLAR.....</b>	<b>157</b>
1. Yasak Fiil ve Davranışlar .....	157
2. Ceza Sorumluluğu ve Sonuçları .....	157
3. Görevlilerin Sorumluluğu.....	158
4. Sürelerin Hesabı ve Tebligat.....	158
<b>L. İDARELERCE İHALELERE KATILMAKTAN GEÇİCİ YASAKLAMA.....</b>	<b>158</b>
<b>II. HAZİNE TAŞINMAZLARINDA DEĞERLEME İŞLEMLERİ.....</b>	<b>159</b>
<b>A. RAYİÇ BEDEL.....</b>	<b>159</b>
<b>B. DEĞERLEME SÜRECİ.....</b>	<b>159</b>
<b>C. ÖN HAZIRLIK ÇALIŞMALARI .....</b>	<b>160</b>
1. Taşınmaz Dosyasının İncelenmesi .....	160
2. Kurum ve Kuruluşlardan Bilgi ve Belgeler Temini .....	160
a) Hukuki Durumu Tespit İçin Yapılacak Çalışmalar .....	160
b) Bedele İlişkin Olarak Yapılacak Araştırmalar .....	161
c) Yapıların Değerinin Belirlenmesi.....	162
d) Ağaç Bedelinin Belirlenmesi .....	162
3. İnternet Araştırması .....	163
4. Diğer Emsaller .....	163
<b>D. SAHA ÇALIŞMASI .....</b>	<b>163</b>
1. Mahallinde Tespit .....	163
2. Bilirkişi Görüşlerinin Alınması.....	164
a) Bilirkişi Seçimi .....	164
b) Bilirkişilerle Yapılacak Görüşmede Usul .....	165
c) Bilirkişilerden Edinilecek Bilgiler .....	165
<b>E. EN ETKİN VE VERİMLİ KULLANIM ANALİZİ .....</b>	<b>166</b>

1. Fiili Durumun Analizi .....	166
2. Tapu Kütüğünün Analizi .....	167
3. İmar Durumunun Analizi.....	167
<b>F. DEĞERLEME YÖNTEMİNİN SEÇİMİ .....</b>	<b>168</b>
1. Verilerin Kullanımı .....	168
2. Emsal Karşılaştırma Yöntemi .....	169
a) Emsal Karşılaştırma Yönteminde Veri Temini ve Seçimi .....	169
b) Emsal Karşılaştırma Yönteminde Verilerin Değerlendirilmesi .....	169
3. Gelir Yöntemi .....	170
4. Maliyet Yöntemi.....	170
5. Kat Karşılığı İnşaat Yöntemi.....	171
6. Kira Geliri Yöntemi.....	171
<b>G. DEĞERİN OLUŞTURULMASI.....</b>	<b>172</b>
<b>ÜÇÜNCÜ KISIM</b>	
<b>DEVLETİN TAŞINMAZ EDİNMESİ</b>	
<b>I. DEVLETİN MAL EDİNME YÖNTEMLERİ.....</b>	<b>173</b>
<b>II. TAŞINIR VE TAŞINMAZ SATIN ALINMASI VEYA FİNANSAL KİRALAMA YOLUYLA MAL EDİNME.....</b>	<b>173</b>
<b>A. GENEL HUSUSLAR .....</b>	<b>174</b>
1. Satın Alma veya Finansal Kiralama Yoluyla Mal Edinmede Uygulanacak İhale Hukuku.....	174
2. Satın Alma veya Finansal Kiralama Yoluyla Mal Edinmede Uygulanacak Hukuk.....	174
3. İhtiyaçların Devlet Malzeme Ofisinden Temin Zorunluluğu.....	174
4. Taşıt Satın Alınması İçin T Cetvelinde Gösterilme Zorunluluğu .....	174
<b>B. BORÇLAR KANUNU AÇISINDAN SATIN ALMA.....</b>	<b>175</b>
1. Borçlar Kanununa Göre Satış Sözleşmesinin Tanımı ve Niteliği.....	175
2. Taşınmaz Satışıyla İlgili Özel Hususlar.....	175
a) Taşınmaz Satışında Şekil Şartı .....	175
b) Taşınmaz Satışında Sorumluluk.....	175
c) Taşınmazın Yarar ve Hasarının Alıcıya Geçmesi.....	176
d) Taşınmaz Satışında Taşınır Satışına İlişkin Kuralların Uygulanması .....	176
3. Borçlar Kanununa Göre Taşınır Satışı .....	176
a) Satış Sözleşmesinin Unsurları .....	176
b) Saticının Borçları.....	176
c) Alıcının Borçları .....	177
<b>C. KAMU İHALE KANUNUNA GÖRE SATIN ALMA VEYA FİNANSAL KİRALAMA .....</b>	<b>177</b>
1. Kamu İhale Kanunu'nun Kapsamı Kapsamındaki İşlemler .....	177
a) Kamu İhale Kanunu Kapsamındaki İşlemler .....	177
b) Kamu İhale Kanunu Kapsamındaki İdareler .....	178
2. Kamu İhale Kanunu İlkeleri.....	179

3. Yaklaşık Maliyet.....	179
4. İhaleye Katılacak Olanlar .....	179
5. Yasak Fiil veya Davranışlar.....	180
6. Uygulanacak İhale Usulleri .....	181
7. Finansal Kiralama Yoluyla Mal Edinme .....	182
a) Finansal Kiralama Sözleşmesi ve Konusu .....	182
b) Finansal Kiralama Bedeli.....	183
c) Kiracının Hak ve Borçları.....	183
d) Kiralayanın Hak ve Borçları .....	183
e) Sözleşmenin Şekli ve Tescili .....	184
f) Finansal Kiralama Konusu Malın Satın Alınması.....	184
g) Kiracının Hak ve Borçları.....	184
h) Sözleşmenin Sona Ermesi .....	184
<b>III. ÇEŞİTLİ ALACAKLARA KARŞILIM TAŞINMAZ SATIN ALINMASI.....</b>	<b>185</b>
<b>A. AMME ALACAĞINA KARŞILIK TAŞINMAZ SATIN ALINMASI.....</b>	<b>185</b>
1. Amme Alacağına Karşılık Taşınmaz Satın Alınmasında Kapsam.....	185
a) Uygulanacak Alacaklar Yönünden Kapsam .....	185
b) Edinilecek Taşınmazların Mülkiyeti Yönünden Kapsam .....	186
c) İhtiyaç Duyan İdareler Yönünden Kapsam.....	187
2. Uygulama .....	187
a) Başvuru Şekli.....	187
b) Vergi Dairesince Yapılacak İşlemler.....	187
c) Krymet Takdiri Yapılması .....	188
d) Milli Emlak Genel Müdürlüğü Uygun Görüsü.....	188
e) Taşınmazların Hazine Adına Tescil Ettirilmesi ve Amme Alacağının Terkin Edilmesi .....	188
<b>B. TÜRKİYE İŞ KURUMUNDAN TAŞINMAZ SATIN ALINMASI.....</b>	<b>189</b>
<b>C. KİT'LERİN KAR PAYLARINA KARŞILIK TAŞINMAZ EDİNİMİ .....</b>	<b>189</b>
<b>IV. KAMULAŞTIRMA VE İSTİMVAL.....</b>	<b>190</b>
<b>A. İLGİLİ MEVZUAT .....</b>	<b>190</b>
<b>B. KAMULAŞTIRMANIN ŞARTLARI.....</b>	<b>191</b>
1. Sadece Kamu Tüzel Kişilerinin Kamulaştırma Yapmaya Yetkili Olması .....	191
2. Kamu Yararının Gerektirdiği Durumlarda Kamulaştırma Yapılabilmesi....	191
a) Genel Olarak.....	191
b) Kısmi Kamulaştırmada İdarenin Kamulaştırma Zorunluluğu.....	192
c) Baraj Sahasına Mücavir Taşınmaz Malların Kamulaştırılması Zorunluluğu.....	192
3. İdarelerin Yapmakla Yükümlü Oldukları Hizmetler İçin Kamulaştırma Yapılabilmesi.....	192
4. Sadece Özel Mülkiyette Bulunan Taşınmazların Kamulaştırılabilmesi .....	192
5. Kamulaştırma Bedeliyle İlgili İlkeler.....	193
a) Bedel Ödeme Zorunluluğu .....	193
b) Bedelin "Gerçek Karşılık" Olması Zorunluluğu .....	193
c) Bedelin Peşin Ödenmesi Zorunluluğu.....	194

d) Bedelin Nakden Ödenmesi Zorunluluğu .....	194
6. Ödenek Temini .....	194
<b>C. KAMULAŞTIRMANIN AŞAMALARI .....</b>	<b>195</b>
1. Kamu Yararı Kararı Alınması.....	195
a) Kamu Yararı Kararı Verecek Merciler .....	195
b) Onay Mercii .....	196
2. Kamulaştırmadan Önce Yapılacak İşlemler .....	196
a) Genel Olarak.....	196
b) Kadastro Görmemiş Yerlerde Tespit İşlemi.....	196
c) Tapuda Kayıtlı Olmayan Taşınmazların Tescili ve Zilyedin Hakları.....	197
3. Kamulaştırma Kararının Tapuya Şerhi .....	197
a) 7/B Şerhi .....	197
b) 7/B Şerhi Taşınmazlarda Mülkiyet Devrinin Bildirilmesi.....	197
c) 7/B Şerhinin Kaldırılması.....	198
4. Kamulaştırma Bedelinin İdarece Tespit Edilmesi .....	198
5. Kamulaştırmada Satın Alma Usulü.....	198
a) Uzlaşma Komisyonunun Görevlendirilmesi .....	198
b) Satın Almaya Davet .....	198
c) Pazarlık Görüşmeleri .....	199
d) Taşınmazın İdare Adına Tescili ve Bedelin Ödenmesi.....	199
e) Satın Alma Yoluyla Kamulaştırmmanın Hükümü .....	199
6. Kamulaştırma Bedelinin Mahkemece Tespiti ve Taşınmazın İdare Adına Tescili .....	199
a) İdare Tarafından Cebri Tescil Davası Açılması.....	200
b) Meşruhatlı Davetiye.....	200
c) Kamulaştırmmanın İlanı .....	201
d) Kamulaştırmaya Karşı Taşınmaz Malikleri Tarafından İdari Yargıda Dava Açılması Durumu .....	201
e) Taşınmaz Malikleri veya İdare Tarafından Adli Yargıda Düzeltim Davaları Açılması .....	201
f) Kamulaştırma Davasında İlk Duruşmanın Yapılması.....	201
g) Bilirkişi Görevlendirilmesi .....	201
h) Keşif.....	202
i) Kamulaştırma Bedelinin Bilirkişi Tarafından Tespit Esasları .....	202
j) Bilirkişi Raporu ve İtiraz.....	204
k) Kamulaştırma Bedelinin Karara Bağlanması .....	204
l) Bedelin Bloke Edilmesi ve Tescil.....	205
m) Asliye Hukuk Mahkemesi Kararının Temyizi .....	205
7. Mülkiyetin İdareye Geçmesi.....	205
8. Taşınmazın Boşaltılması .....	206
9. Kamulaştırma Giderleri.....	206
<b>D. AYN'I (MÜLKİYETİ) İHTİLAFLI BULUNAN TAŞINMAZLARIN KAMULAŞTIRILMASI.....</b>	<b>206</b>
<b>E. TAPUDA KAYITLI OLMIYAN TAŞINMAZLARIN KAMULAŞTIRMASI İÇİN AÇILACAK DAVALAR .....</b>	<b>207</b>
<b>F. BİR İDAREYE AİT TAŞINMAZIN DİĞER İDAREYE DEVİRİ.....</b>	<b>209</b>

<b>G. KAMULAŞTIRMADAN VAZ GEÇME VE MAL SAHİBİNİN GERİ ALMA HAKKI.....</b>	<b>209</b>
1. İdarenin Tek Taraflı Vazgeçmesi .....	209
2. Tarafların Anlaşmasıyla Vazgeçme ve Devir .....	210
3. Mal Sahibinin Geri Alma Hakkı .....	210
4. Vaz Geçme ve Geri Alma Halinde Kamulaştırma Bedelinden Düşülebilecek Hasar.....	210
<b>H. ACELE KAMULAŞTIRMA .....</b>	<b>211</b>
<b>İ. KAMULAŞTIRILAN TAŞINMAZIN VERGİ İLİŞİĞİ.....</b>	<b>211</b>
<b>I. İSTİMVAL.....</b>	<b>211</b>
1. Anayasa Maddesi.....	212
2. 2935 Sayılı OHAL Kanunu .....	212
3. 3634 Sayılı Milli Müdafa Mükellefiyeti Kanunu .....	212
<b>II. DEVLETLEŞTİRMİRME .....</b>	<b>213</b>
<b>A. TANIM .....</b>	<b>213</b>
<b>B. DEVLETLEŞTİRMİRME ŞARTLARI .....</b>	<b>213</b>
1. Özel Teşebbüslerin Devletleştirilebilmesi .....	214
2. Kamu Yararının Zorunlu Kılması .....	214
3. Gerçek Karşılık.....	214
4. Peşin Ödeme Zorunluluğunun Bulunmaması.....	214
5. Devletleştirmenin Kanunla Yapılması .....	214
<b>C. DEVLETLEŞTİRMİRME İLE İLGİLİ HUSUSLAR.....</b>	<b>215</b>
1. Devletleştirme Karşılığı.....	215
2. Değer Tespit ve Takdiri.....	215
3. Özel Teşebbüste Çalışanların Durumu .....	216
4. Ödeme ve Tebligat .....	216
5. Dava Hakkı .....	216
6. Yasak İşler ve Eylemler .....	216
7. Geçersiz Tasarruflar .....	216
<b>III. TAŞINMAZLARIN TRAMPA EDİLMESİ .....</b>	<b>217</b>
<b>A. BORÇLAR KANUNU'NUN TRAMPA İLE İLGİLİ HÜKÜMLERİ.....</b>	<b>217</b>
<b>B. HAZİNE TAŞINMAZLARININ TRAMPASINI ÖNGÖREN HÜKÜMLER .</b>	<b>217</b>
<b>C. 2886 SAYILI DEVLET İHALE KANUNU HÜKÜMLERİNE GÖRE TRAMPA .....</b>	<b>218</b>
<b>D. 2942 SAYILI KAMULAŞTIRMA KANUNU HÜKÜMLERİ .....</b>	<b>218</b>
<b>E. 3083 SAYILI SULAMA ALANLARINDA ARAZİ DÜZENLENMESİNE DAİR TARIM REFORMU KANUNU HÜKÜMLERİ .....</b>	<b>219</b>
<b>F. SİT ALANLARINDA KALAN TAŞINMAZLARIN HAZİNE TAŞINMAZLARI İLE DEĞİŞTİRİLMESİ .....</b>	<b>219</b>

1. Trampa Yoluyla EdinileBILECEK Taşınmazlar .....	220
2. Trampaya Konu Edilemeyecek Hazine Taşınmazları .....	221
3. Trampaya Konu Taşınmazların Belirlenmesi ve İlanı .....	221
4. Başvuru.....	222
5. İl Müdürlüğü İncelemesi .....	222
6. Bakanlık Değerlendirmesi ve Kararı .....	223
7. Trampa Edilecek Taşınmazlara Değer takdiri .....	223
8. Trampada Verilecek Hazine Taşınmazlarının Belirlenmesi ve İlanı .....	223
9. Trampada Alınacak Taşınmaz Maliklerine Tebligat.....	223
10. Bedele İtiraz.....	224
11. Trampa.....	224
<b>G. KAPADOKYA ALANINDA TRAMPA .....</b>	<b>225</b>
<b>H. TABİAT VARLIKLARI, DOĞAL SİT ALANLARI VE ÖZEL ÇEVRE KORUMA BÖLGELERİNDE KALAN YAPI YASAKLI TAŞINMAZLARIN HAZİNE TAŞINMAZLARI İLE DEĞİŞTİRİLMESİ.....</b>	<b>225</b>
1. Trampa Yoluyla EdinileBILECEK Taşınmazlar .....	225
2. Trampaya Konu Edilemeyecek Hazine Taşınmazları .....	226
3. Trampaya Konu Taşınmazların Belirlenmesi ve İlanı .....	227
4. Başvuru.....	228
5. İl Müdürlüğü İncelemesi .....	228
6. Bakanlık Değerlendirmesi ve Kararı .....	229
7. Trampa Edilecek Taşınmazlara Değer takdiri .....	229
8. Trampada Verilecek Hazine Taşınmazlarının Belirlenmesi ve İlanı .....	230
9. Trampada Alınacak Taşınmaz Maliklerine Tebligat.....	230
10. Bedele İtirazlar .....	230
11. Trampa ve Tapuya Tescil.....	231
12. Giderler .....	231
<b>I. 4706 SAYILI KANUN'UN GEÇİCİ 4. MADDESİ KAPSAMINDA TRAMPA .....</b>	<b>231</b>
1. Trampa YapılabilECEK Taşınmazlara İlişkin Şartlar.....	232
2. Trampa Bedeli .....	232
3. Trampa İle Edinildikten Sonra Satış Amaçlı Olarak Belediyelere Devredilen Parsellerin Satışında Dikkate Edilecek Hususlar.....	232
<b>J. KARAYOLU YAPIMI AMAÇLI KAMULAŞTIRMALARDA HAZİNE TAŞINMAZLARININ TRAMPASI.....</b>	<b>232</b>
1. Devir ve Temlikli Yapılamayacak Taşınmazlar .....	233
2. KGM'ne Devredilecek Taşınmazların Belirlenmesi .....	234
3. Devir .....	235
4. Tapu Kütüğüne Belirtme Konulması .....	235
5. Amaç Dışı Kullanım ve İade .....	235

<b>K. İMAR KANUNU'NUN EK 7. MADDESİ KAPSAMINDA TRAMPA .....</b>	<b>236</b>
<b>IV. ARSA VEYA KAT KARŞILIĞI İNŞAAT.....</b>	<b>236</b>
<b>A. ARSA VEYA KAT KARŞILIĞI İNŞAAT İŞLERİNDE ORTAK HUSUSLAR .....</b>	<b>236</b>
1. İhale Usulü .....	236
2. Kamu Kurum ve Kuruluşları ile Kamu Kurumu Niteliğindeki Meslek Kuruluşlarına İnşaat Yaptırılması .....	236
<b>B. KAT KARŞILIĞI İNŞAAT.....</b>	<b>237</b>
1. Kat Karşılığı İnşaat Yaptırılabilen Taşınmazlar .....	237
2. Hisseli Taşınmazların Kat Karşılığı Değerlendirilmesiyle İlgili Esaslar .....	237
3. İhale Hazırlığı ve Bakanlık İzni .....	238
4. İlan .....	238
5. Geçici Teminat.....	238
6. İhalenin Yapılması ve Tekliflerin Değerlendirilmesi .....	239
7. Bakanlık Onayı ve Sözleşme Yapılması .....	239
8. Geçici ve Kesin Kabuller .....	239
<b>C. ARSA KARŞILIĞI İNŞAAT .....</b>	<b>239</b>
1. İhale Hazırlığı.....	239
2. İlan .....	240
3. İhale.....	240
4. İnşaatın Tamamlanması, Kabul ve Parsellerin Yüklenici Adına Tescili .....	240
<b>V. TEFERRUĞ- TEFEVVÜZ.....</b>	<b>240</b>
<b>A. AMME ALACAKLARININ TAHSİL USULÜ HAKKINDA KANUN HÜKÜMLERİ.....</b>	<b>240</b>
1. Taşınmazların Teferruğu.....	241
2. Teferruğ Edilen Taşınmazın Tapuya Tescili .....	241
3. Teferruğ Edilen Taşınmazda Satış Yasası .....	242
4. Teferruğdan Vazgeçme Durumu .....	242
<b>B. 2004 SAYILI İCRA VE İFLAS KANUNU HÜKÜMLERİ.....</b>	<b>242</b>
<b>C. HAZİNENİN HİSSEDAR BULUNDUĞU TAŞINMAZIN SATIŞINDA TEFERRUĞ .....</b>	<b>243</b>
1. Satış İhalelerine Katılmanın Amaç ve Gerekçeleri .....	243
2. Satış İhalelerinden, İhaleye İştirak Edilmemesi Gerekenler.....	243
3. İhalelere Katılıp Katılmama Konusunda Karar verecek Makamlar .....	244
a) Çevre ve Şehircilik İl Müdürlükleri .....	244
b) Bakanlık.....	244
4. Satış İhalesi Sırasında Dikkat Edilmesi Gereken Hususlar .....	246
5. İcra Daireleri ile İdarece Belirlenen Bedeller Arasındaki Farklılıklar.....	246
6. Rızâî Taksim Talepleri ve İfraz İşlemleri.....	247
a) Planlı Yerlerde İfraz .....	247
b) Plansız Yerlerde İfraz .....	247

c) Tamamı Hazineye Ait Taşınmaz Malların İfrazı ve Tevhidi .....	247
<b>VI. ANTLAŞMALARLA HAZİNENİN MAL EDİNMESİ.....</b>	<b>248</b>
<b>A. YUNANİSTAN İLE YAPILAN TÜRK VE RUM AHALİSİNİN MÜBADELESİ İLE İLGİLİ ANTLAŞMALAR.....</b>	<b>248</b>
1. Türk ve Rum Ahalisinin Mübadelesine Dair Mukavelename ve Protokol ..	248
a) Mübadeleye Tabi Olanlar (Mübadil).....	248
b) Mübadele Dışında Tutulanlar (Etablı).....	248
2. Yunanistan'da Bulunan Emlaki İslamiyeye Müteallik 9 Numaralı Beyanname .....	249
3. Mübadele-i Ahaliye Mütedair Lozan Muahedenamesi ile Atina İtilafnamesinin Tatbikatından Mütevellit Mesailin Sureti Kat'iyede Halli Hakkında Mukavelename (Ankara Antlaşması).....	249
a) Mübadillerin Malları .....	250
b) Gayrimübadillerin Malları.....	250
c) Etablilerin Malları.....	250
d) Avdet Hakkından Mahrum Olanların Malları.....	251
<b>B. RUSYA İLE YAPILAN ANLAŞMALAR .....</b>	<b>251</b>
<b>C. BULGARİSTAN İLE YAPILAN ANLAŞMA .....</b>	<b>251</b>
<b>D. SURIYE İLE YAPILAN ANLAŞMALAR.....</b>	<b>251</b>
<b>VII. KANUNLARLA HAZİNENİN MAL EDİNMESİ .....</b>	<b>252</b>
<b>A. EMVALİ METRUKE KANUNLARI.....</b>	<b>252</b>
1. 14 Mayıs 1331 (1915) Tarihli Sevk ve İskân Kanunu.....	253
2. 13 Eylül 1331 (1915) Tasfiye Kanunu.....	253
3. 8 Kanunusani 1336 (08.01.1920) Tarihli Reddi Emval Kararnamesi .....	254
4. 20.4.1338 (1922) Tarihli 224 Sayılı Kanun.....	254
5. 15.4.1339 (1923) Tarih ve 333 Sayılı Kanun .....	255
6. 24.5.1928 Tarih ve 1331 Sayılı Temlik Kanunu .....	255
7. 24.5.1928 Tarih ve 1349 sayılı Emvali Metruke Hesap ve Carilerinin Bütçeye İrat Kaydedilmesine Dair Kanun .....	255
<b>B. 1924 TARİH VE 431 SAYILI HİLAFETİN KALDIRILMASI HAKKINDAKİ KANUNUN İNTİKAL HÜKÜMLERİ .....</b>	<b>256</b>
<b>C. MEDENI KANUN.....</b>	<b>256</b>
1. Yeni Arazi Oluşması .....	256
2. Bulunmuş Eşya.....	257
3. Define ve Bilimsel Değeri Olan Eşya .....	257
4. Gaiplik ve Devletin Mirasçılığı.....	257
a) Gaiplik.....	257
b) Hazine'nin Gaiplikle İntikal Eden Malları İade Yükümlülüğü ve Bu Hususta Zamanaşımı.....	258
c) Devletin Mirasçılığı.....	258
d) Milletlerarası Özel Hukuk ve Usul Hukuku Hakkında Kanun .....	259
<b>D. TÜZEL KİŞİLİĞİN SONA ERMESİYLE HAZİNE'YE MAL İNTİKALİ .....</b>	<b>259</b>

1. 5253 Sayılı Dernekler Kanunu .....	259
2. 5072 Sayılı Dernek ve Vakıfların Kamu Kurum ve Kuruluşları ile İlişkilerine Dair Kanun .....	260
3. 2821 Sayılı Sendikalar Kanunu .....	260
4. 4688 Sayılı Kamu Görevlileri Sendikaları Kanunu.....	261
<b>E. OHAL KAPSAMINDA HAZİNE'YE MAL İNTİKALİ .....</b>	<b>261</b>
1. Tespit İşlemleri .....	261
2. Malvarlığına İlişkin İşlemler .....	262
a) Nakit Varlıklar.....	262
b) Menkul Kıymet ve Varlıklar.....	262
c) Nakil Araçları ve İş Makinaları .....	262
d) Taşınırılar .....	263
e) Taşınmazlar .....	263
f) Alacak ve Haklar İle Borçlar .....	263
3. İnceleme ve Değerlendirme Komisyonu İncelemesi .....	264
4. Malvarlığının Değerlerinin Belirlenmesi .....	264
<b>F. KANUNLARIN HAZİNE ADINA TESCİLİ ÖNGÖREN HÜKÜMLERİ.....</b>	<b>264</b>
1. Genel Bütceli Kuruluşların Edindikleri Taşınmazların Hazine Adına Tescili .....	265
2. Ormanların ve Orman Sınırı Dışına Çıkarılan Yerlerin Hazine Adına Tescili .....	265
a) Ormanların Hazine Adına Tescili .....	265
b) Orman Sınırı Dışına Çıkarılan Yerlerin Hazine Adına Tescili .....	265
3. Özel Kanun Hükümlerine Göre Satılan veya Devredilen Alanların Kamu Hizmet Alanlarına Ayrılan Kısımlarının Hazine Adına Tescili.....	266
a) Toplu Konut Amaçlı Olarak Kullanılmak Üzere Belediyelere Satılan Parseller.....	266
b) 4706 sayılı Kanun'un 7/B Maddesine Göre Satılan Parseller.....	267
c) 4706 sayılı Kanun Kapsamında Belediyelere Devredilen Yerlerin Kamu Hizmet Alanlarına Ayrılan Kısımlarının Hazine Adına Tescili.....	267
d) 6292 sayılı Kanun Kapsamında Proje Alanında Yapılan Satışlarda.....	267
e) 1164 sayılı Arsa Üretimi ve Değerlendirilmesi Hakkında Kanun .....	268
f) 5104 sayılı Kuzey Ankara Girişi Kentsel Dönüşüm Projesi Kanunu .....	268
g) Afet Bölgeleri İçindeki Kamu Alanlarının Hazine Adına Tescili .....	268
4. Vasfi Değiştirilen Meraların Hazine Adına Tescili .....	268
a) Mera Kanunu .....	268
b) 7269 sayılı Kanun .....	269
c) 2634 sayılı Kanun .....	269
d) Afet Riski Altındaki Alanların Dönüşürülmesi Hakkında Kanun .....	269
e) 4586 sayılı Petrolün Boru Hatları İle Transit Geçişine Dair Kanun .....	269
f) 5275 sayılı Ceza ve Güvenlik Tedbirlerinin İnfazı Hakkında Kanun .....	269
g) 5346 sayılı Yenilenebilir Enerji Kaynaklarının Elektrik Enerjisi Üretimi Amaçlı Kullanımına İlişkin Kanun .....	269
5. Kapatılan veya Tüzel Kişiği Kaldırılan Kamu İdarelerinin Taşınmazlarının Hazine Adına Tescili .....	269

a) 5523 sayılı Cumhurbaşkanlığına Bağlı Ofislere İlişkin Bazı Düzenlemeler Yapılması Hakkında Kanun .....	270
b) Şeker Kanunu .....	270
c) Tütün Mamulleri ve Alkol Piyasasının Düzenlenmesine Dair Kanun.....	270
d) 5286 Sayılı Köy Hizmetleri Genel Müdürlüğü'nün Kaldırılması ve Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılması Hakkında Kanun .....	270
6. Kapanan Yolların Hazine Adına Tescili .....	271
a) Tapu Kanunu .....	271
b) Turizmi Teşvik Kanunu .....	271
7. Kültür Yatırımları ve Girişimlerini Teşvik Kanunu.....	271
8. 5283 sayılı Bazı Kamu Kurum ve Kuruluşlarına Ait Sağlık Birimlerinin Sağlık Bakanlığına Devredilmesine Dair Kanun.....	271
9. 5450 sayılı Kamu Kurum ve Kuruluşlarına Bağlı Okulların Milli Eğitim Bakanlığına Devredilmesi ile Bazı Kanunlarda ve Kanun Hükmünde Kararnamelerde Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun .....	272
10. 4785 sayılı Orman Kanununa Bazı Hükümler Eklenmesine ve Bu Kanunun Birinci Maddesinde Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun .....	272
11. 2634 sayılı Turizmi Teşvik Kanunu Kapsamında Diğer Kamu İdarelerine Ait Taşınmazların Hazine'ye Devri.....	273
12. 7269 sayılı Umumi Hayata Müessir Afetler Dolayısıyle Alınacak Tedbirlerle Yapılacak Yardımlara Dair Kanun .....	273
13. 3083 Sayılı Sulama Alanlarında Arazi Düzenlenmesine Dair Tarım Reformu Kanunu .....	273
14. 2549 sayılı Devlet Mezarlığı Hakkında Kanun .....	273
15. 6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüşürtülmesi Hakkında Kanun .....	273
16. 5543 sayılı İskan Kanunu .....	274
17. 2942 sayılı Kamulaştırma Kanunu .....	274
18. 6362 sayılı Sermaye Piyasası Kanunu.....	274
19. Düzenleme Ortaklık Payından Oluşan Bazı Alanların Hazine Adına Tescili .....	274
20. 2960 sayılı Boğaziçi Kanunu .....	274
21. Sahipsiz Gemilerin Hazine'ye İntikali.....	275
22. Hazineye Ait Taşınmaz Malların Değerlendirilmesi ve Katma Değer vergisi Kanununda Değişiklik Yapılması Hakkında Kanun .....	275
<b>G. İRTİFAK HAKKI TESİS EDİLEN PARSELLERDEKİ YAPILARIN HAZİNEYE İNTİKALİ.....</b>	<b>275</b>
1. Türk Medeni Kanunu.....	275
2. Hazine Taşınmazlarında Tesis Edilen İrtifak Hakları .....	275
3. Hazine Taşınmazlarının Tersane, Tekne İmal ve Çekek Yeri Yatırımlarına Tahsisine İlişkin Yönetmelik.....	276
4. Yat Limanları ve Bunlara Hizmet Verecek Kıyı Yapılarında .....	276
5. Teşvik Belgeli Yatırımlarda .....	276

6. 652 sayılı KHK Kapsamında Eğitim Öğretim Tesislerinin Kiralama Karşılığı Yaptırılması .....	276
7. 2634 sayılı Turizmi Teşvik Kanunu .....	277
8. 3096 Sayılı Türkiye Elektrik Kurumu Dışındaki Kuruluşların Elektrik Üretimi, İletimi, Dağıtım ve Ticareti ile Görevlendirilmesi Hakkında Kanun .....	277
9. 3996 Sayılı Bazı Yatırım ve Hizmetlerin Yap- İşlet- Devret Modeli ÇerçEVesinde Yaptırılması Hakkında Kanun .....	277
10. 3213 Sayılı Maden Kanunu .....	277
11. 3218 Sayılı Serbest Bölgeler Kanunu .....	277
12. 5084 sayılı Yatırımların ve İstihdamın Teşvikü ile Bazı Kanunlarda Değişiklik .....	278
13. 5225 sayılı Kültür Yatırımları ve Girişimlerini Teşvik Kanunu .....	278
14. 5710 sayılı Nükleer Güç Santrallarının Kurulması ve İşletilmesi İle Enerji Satışına İlişkin Kanun .....	278
15. 6428 sayılı Sağlık Bakanlığınca Kamu Özel İş Birliği Modeli İle Tesis Yaptırılması, Yenilenmesi ve Hizmet Alınması Hakkında Kanun .....	278
16. 6461 sayılı Türkiye Demiryolu Ulaştırmaşının Serbestleştirilmesi Hakkında Kanun .....	279
17. 6491 sayılı Türk Petrol Kanunu .....	279
18. 6745 sayılı Yatırımların Proje Bazında Desteklenmesi Hakkında Kanun .....	279
<b>H. HAZİNE VE DİĞER BAZI KAMU İDARELERİNİN KAMULAŞTIRDIKLARI TAŞINMAZLARIN HAZİNE ADINA TESCİLİ.....</b>	<b>280</b>
1. 1 sayılı Cumhurbaşkanlığı Teşkilatı Hakkında Cumhurbaşkanlığı Kararnamesi .....	280
2. 4 sayılı Bakanlıklara Bağlı, İlgili, İlişkili Kurum ve Kuruluşların İle Diğer Kurum ve Kuruluşların Teşkilatı Hakkında Cumhurbaşkanlığı Kararnamesi .....	280
3. 221 sayılı Amme Hükmi Şahısları veya Müesseseleri Tarafından Filen Amme Hizmetlerine Tahsis Edilmiş Gayrimenkuller Hakkında Kanun .....	280
4. 2634 sayılı Turizmi Teşvik Kanunu .....	280
5. 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu .....	280
6. 3096 sayılı Türkiye Elektrik Kurumu Dışındaki Kuruluşların Elektrik Üretimi, İletimi, Dağıtım ve Ticareti ile Görevlendirilmesi Hakkında Kanun .....	281
7. 3213 sayılı Maden Kanunu .....	281
8. 4646 sayılı Doğal Gaz Piyasası Kanunu .....	281
9. 4737 sayılı Endüstri Bölgeleri Kanunu .....	281
10. 5015 sayılı Petrol Piyasası Kanunu .....	282
11. 5809 sayılı Elektronik Haberleşme Kanunu .....	282
12. 6292 sayılı Kanun .....	282
13. 6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüşürülmesi Hakkında Kanun .....	282

14. 6446 sayılı Elektrik Piyasası Kanunu .....	283
15. 6491 sayılı Türk Petrol Kanunu.....	283
16. 7269 sayılı Umumi Hayata Müessir Afetler Dolayısıyle Alınacak Tedbirlerle Yapılacak Yardımlara Dair Kanun .....	283
<b>I. ÇEŞİTLİ KANUNLARA GÖRE VERİLEN TAŞINMAZLARIN GERİ ALINMASI.....</b>	<b>283</b>
1. 775 sayılı Gecekondu Kanunu.....	284
2. 2886 sayılı Kanuna Göre, Kamu Yararına Çalışan Derneklerle Satılan Taşınmazların Geri Alınması .....	284
3. 2942 sayılı Kamulaştırma Kanunu'nun 30. Maddesine Göre Devredilen Taşınmazın Geri Alınması .....	284
4. 3083 sayılı Sulama Alanlarında Arazi Düzenlemesine Dair Tarım Reformu Kanunu.....	284
5. 3194 sayılı Kanun'un 11. Maddesine Göre Terk Edilen Yerlerin Geri Alınması .....	285
6. 3385 sayılı Küçük Sanayi Bölgeleri İçinde Devletçe İnşa Edilmiş Örnek Sanayi Sitesi İş Yerlerinin Mülkiyetinin Devredilmesi Hakkında Kanun ....	285
7. 3573 sayılı Zeytinciliğin İslahı ve Yabanilerinin Aşılattırılması Hakkında Kanun .....	286
8. 3653 sayılı Yalova Termal Kaplıcalarının İdaresi ve İşletilmesi Hakkında Kanun .....	286
9. 4706 sayılı Kanun'un 5. Maddesi Kapsamında Belediyelere Devredilen Yerlerin Geri Alınması .....	286
10. 5366 sayılı Yıpranan Tarihi ve Kültürel Taşınmaz Varlıkların Yenilenerek Korunması ve Yaşatılarak Kullanılması Hakkında Kanun .....	286
11. 5543 sayılı İskan Kanunu .....	287
12. 5957 sayılı Sebze ve Meyveler İle Yeterli Arz ve Talep Derinliği Bulunan Diğer Malların Ticaretinin Düzenlenmesi Hakkında Kanun .....	288
13. 6001 sayılı Karayolları Genel Müdürlüğünün Hizmetleri Hakkında Kanun .....	288
14. 6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüşürülmesi Hakkında Kanun .....	288
15. 6831 Orman Kanunu .....	289
16. 7269 sayılı Umumi Hayata Müessir Afetler Dolayısıyle Alınacak Tedbirlerle Yapılacak Yardımlara Dair Kanun .....	289
<b>J. MÜLKİYETİN KAMUYA GEÇİRİLMESİ (MÜSADERE) YOLUYLA HAZINE'YE MAL İNTİKALİ.....</b>	<b>289</b>
1. 5237 Sayılı Türk Ceza Kanunu .....	289
2. Hukuka veya Ahlaka Aykırı Bir Amaç İçin Verilen Şeylerin Devlete Mal Edilmesi.....	290
3. 1380 Sayılı Su Ürünleri Kanunu .....	290
4. 2521 Sayılı Avda ve Sporda Kullanılan Tüfekler, Nişan Tabancaları ve Av Bıçaklarının Yapımı, Satımı ve Bulundurulmasına Dair Kanun .....	291

<b>K. 2004 SAYILI İCRA VE İFLAS KANINU.....</b>	<b>291</b>
<b>L. SOSYAL GÜVENLİ KURUMU MÜLKİYETİNDEKİ TAŞINMAZLARIN HAZINE ADINA TESCİLİ.....</b>	<b>291</b>
<b>M. 6360 SAYILI ON DÖRT İLDE BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ VE YİRMİ YEDİ İLÇE KURULMASI İLE BAZI KANUN VE KANUN HÜKMÜNDE KARARNAMELERDE DEĞİŞİKLİK YAPILMASINA DAİR KANUN .....</b>	<b>292</b>
<b>N. 224 SAYILI SAĞLIK HİZMETLERİNİN SOSYALLEŞTİRİLMESİ HAKKINDA KANUN .....</b>	<b>292</b>
<b>O. 2308 SAYILI ŞİRKETLERİN MÜRURU ZAMANA UĞRAYAN KUPON TAHVİLÂT VE HİSSE SENEDİ BEDELLERİNİN HAZİNEYE İNTİKALİ HAKKINDA KANUN .....</b>	<b>292</b>
<b>P. 2820 SAYILI SİYASİ PARTİLER KANINU.....</b>	<b>293</b>
<b>Q. 6200 SAYILI DEVLET SU İŞLERİ UMUM MÜDÜRLÜĞÜ TEŞKİLAT VE VAZİFELERİ HAKKINDA KANUN .....</b>	<b>293</b>
<b>R. 3294 SAYILI SOSYAL YARDIMLAŞMA VE DAYANIŞMAYI TEŞVİK KANINU .....</b>	<b>293</b>
<b>VIII. DHTA TESCİL HARİCİ ALANLARIN İDARI YOLDAN HAZİNE ADINA TESCİLİ .....</b>	<b>294</b>
<b>A. MEVZUAT .....</b>	<b>294</b>
1. 3402 sayılı Kadastro Kanunu Hükümleri.....	294
2. İmar Mevzuatı Hükümleri.....	295
3. 6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüşürtülmesi Hakkında Kanun .....	295
4. 4586 sayılı Petrolün Boru Hatları İle Transit Geçişine Dair Kanun.....	295
5. Şanlıurfa İli Ceylanpınar İlçesinde Bulunan Taşınmazların Hazine Adına Tescili .....	295
6. 2873 Sayılı Milli Parklar Kanunu.....	296
<b>B. KAMU KURUM VE KURULUŞLARI ADINA TAPUDA KAYITLI OLUP DA KADASTRO ÇALIŞMALARINDA TESPİT HARİCİ BIRAKILAN TAŞINMAZLARIN TESCİLİ .....</b>	<b>296</b>
1. Talep .....	296
2. Kadastro İncelemesi .....	296
3. Kadastro Müdürlüğü Harita Hazırlanması ve Tutanak Düzenlenmesi.	297
4. Tescil.....	297
<b>C. DEVLETİN HÜKÜM VE TASARRUFU ALTINDAKİ SAHİPSİZ YERLERİN VE HENÜZ KADASTROSU YAPILMAMIŞ YERLERİN TESCİLİ.....</b>	<b>297</b>
1. Hazine Adına Tescil Ettirme Yetkisine Haiz Kuruluşlar .....	297
2. Hazine Adına Tescil Edilecek Taşınmazlarda Aranacak Şartlar.....	298
<b>D. ORTAK İŞLEMLER .....</b>	<b>300</b>
1. Sınırlandırma Krokisi ve Tescile Esas Harita Yapımı.....	300

2. Belediye Encümeni / İl Özel İdaresi Uygun Görüş Kararı Aranıp Aranmayacağına Dair Hususlar .....	301
3. Tescil.....	301
<b>IX. BAĞIŞ YOLUYLA TAŞINMAZ EDİNME.....</b>	<b>302</b>
<b>A. BAĞIŞ TALEBİN MEVZUATA UYGUN OLMASI.....</b>	<b>302</b>
<b>B. KAMU KURUM VE KURULUŞLARINDAN BAĞIŞ KABUL EDİLMESİ ...</b>	<b>302</b>
<b>C. BAĞIŞ KABUL ETME YETKİSİ.....</b>	<b>302</b>
1. Şartsız Bağışlarda.....	302
2. İsim Verilmesi Şartlı Bağışlarda .....	303
3. Tapu Siciline Şart veya Mükellefiyet Konulmak Suretiyle Yapılmak İstenilen Bağışlarda.....	303
<b>D. BAĞIŞLANAN TAŞINMAZIN İADESİ .....</b>	<b>303</b>

## DÖRDÜNCÜ KISIM

### HAZİNE TAŞINMAZLARININ İDARESİ

<b>I. TESPİT VE ECRİMİSİL İŞLEMLERİ .....</b>	<b>305</b>
<b>A. TESPİT İŞLEMLERİ.....</b>	<b>305</b>
1. Mevzuat .....	305
2. Tespit Yapılması Gereken Taşınmazlar.....	305
3. Taşınmaz Tespit Tutanağının Hazırlanması .....	305
4. Davalı Taşınmazların Tespiti .....	307
a) İdari Tahkikat Tutanağı.....	307
b) İdari Tahkikatta Dikkat Edilecek Hususlar .....	308
<b>B. ECRİMİSİLİN TANIMI VE ECRİMİSİL İLE KİRA ARASINDAKİ FARKLAR.....</b>	<b>310</b>
<b>C. ECRİMİSİLİN MEVZUATIMIZDAKİ YERİ.....</b>	<b>310</b>
<b>D. ECRİMİSİLİN UNSURLARI VE ŞARTLARI .....</b>	<b>311</b>
1. Ecrimisil Alabilecek İdareler .....	312
2. Ecrimisil Alınabilecek Taşınmazlar .....	312
a) Hazine Adına Tescilli Taşınmazlar .....	312
b) Devletin Hüküm ve Tasarrufu Altındaki Yerler .....	312
c) TOKİ Mülkiyetinde Bulunan Taşınmazlar .....	313
3. Ecrimisil İşlemlerinde Özel Durumlar .....	313
a) Tapu Tahsis Belgeli Parseller .....	313
b) Hisseli Taşınmazlar .....	314
c) İmar Uygulaması Sonucu Tamamı Hazine Adına Tescilli Parsellerde İmar Uygulaması Sonucu Meydana Gelen İşgaller .....	315
d) Kıyılarda Ecrimisil .....	315
e) Devlet Hava Meydanları İşletmesi Genel Müdürlüğüne Tescil ve Tahsis Edilecek Taşınmazlarda Ecrimisil.....	316
f) 2863 Sayılı Kanun'un Geçici 7. Maddesi Kapsamında Kalan Taşınmazlar ....	317
g) ÖÇK Bölgelerinde ve Diğer Korunan Alanlarda.....	317
h) Tahsisli Taşınmazlarda Ecrimisil.....	317

i) 766 sayılı Kanunun 37. Maddesi veya 4753 sayılı Kanun Uyarınca Hazine Adına Kaydedilen Taşınmazlarda .....	318
j) 3303 sayılı Taşkömürü Havzasındaki Taşınmaz Malların İktisabına Dair Kanun .....	319
k) Kentsel Dönüşüm ve Gelişim Alanı İlan Edilen Yerlerde .....	319
l) 4706 sayılı Kanuna Göre Belediyelere Devredilen Taşınmazlarda .....	319
m) İmar Barışı Kapsamındaki Taşınmazlarda Ecrimisil İşlemleri.....	320
n) 4046 sayılı Özelleştirme Uygulamaları Hakkında Kanun.....	320
o) Hazine Tarafından Kiraya Verilen veya İrtifak Hakkı Tesis Edilen Parsellerde Ecrimisil.....	321
p) 2/B Taşınmazlarında.....	323
q) Mera Kanunu Kapsamında Kalan Yerlerde Ecrimisil .....	323
r) 19.07.2003 Tarihinden Sonra Hazine Taşınmazları Üzerinde Yapılan ve Hazineye İntikal Eden Yapılarla .....	324
s) 4071 Sayılı 3 Mart 1340 (1924) Tarihli ve 431 sayılı Kanunla Hazineye Kalan Taşınmaz Mallardan Bazlarının Zilyetlerine Devri Hakkında Kanun .....	325
t) 4072 Sayılı Mülga 2613 ve 766 sayılı Kanunlarla Hazine Adına Teskil Edilen Miktar Fazlalarının İlgililerine Devrine Dair Kanun .....	325
u) Maden Ruhsatı Alanlardan.....	326
v) 5686 sayılı Jeotermal Kaynaklar ve Doğal Mineralli Sular Kanunu Kapsamında Kalan Alanlarda.....	326
w) Tekne İmal ve Çekek Yeri Yatırımlarında.....	326
x) Hazineye Ait Tarım Arazilerinin Satışında .....	327
y) TCDD'ye Devir ve Tahsis Edilecek Taşınmazlar.....	327
z) Suriye Uyrukluların Hissedar Olduğu ve Hazine Tarafından İdare Edilen Taşınmazlarda.....	328
aa) Kamu Konutlarından.....	328
4. Fuzuli Şagıl .....	329
a) Gerçek ve Tüzel Kişiler .....	329
b) Kamu Tüzel Kişileri.....	329
<b>E. ECRİMİSİLİN İŞLEM SÜRECİ .....</b>	<b>330</b>
1. Ecrimisil Bedelinin Takdir Edilmesi .....	330
a) Ecrimisili Takdir Edecek Birim .....	330
b) Ecrimisil Belirlenirken Kurum Görüşlerinin Alınması .....	330
c) İdarenin Zarara Uğrayıp Uğramadığına, İşgalcinin Kusurlu Olup Olmadığına Bakılmaması .....	330
d) Ecrimisilin Tespit ve Takdirinde Dikkate Alınacak Diğer Hususlar .....	330
e) Tarımsal Olarak Kullanılan Fakat Sonradan Belediye Sınırları İçine Alınan Yerlerde Ecrimisil Bedeli .....	331
f) Kıyılarda Turistik Amaçlı İşgallerde Ecrimisil Bedeli .....	331
g) Kıyılarda Turistik Olmayan İşgallerde Ecrimisil Bedeli .....	331
h) Ecrimisilde En Az Tutar .....	332
2. Ecrimisilin Tebliği.....	332
3. Düzeltme Talepleri ve Taleplerin Değerlendirilmesi.....	333
a) Ecrimisile İtiraz .....	333
b) İtirazın Değerlendirilmesi.....	333
c) Düzeltme Kararına Karşı İtiraz .....	334

4. Ecrimisilde İdarece Resen Düzeltme.....	334
5. Ecrimisilen Ödenmesi .....	334
a) Ecrimisilde İndirim.....	334
b) Peşin Ödeme.....	335
c) Taksitle Ödeme.....	336
6. Ecrimisilen Vergi Dairelerine İntikal Ettirilmesi .....	336
7. İşgalin Devamı Halinde Ecrimisil .....	337
8. Ecrimisilde Zamanaşımı.....	337
a) Tahakkuk Zamanaşımı.....	337
b) Tahsil Zamanaşımı.....	338
9. Ecrimisil Gelirlerinden Pay Verilmesi.....	338
<b>II. TAHLİYE VE ELATMANIN ÖNLENMESİ .....</b>	<b>338</b>
<b>A. TAHLİYE VE ELATMANIN ÖNLENMESİNDE UYGULANACAK MEVZUATIN SIRASI .....</b>	<b>338</b>
<b>B. 2886 SAYILI DEVLET İHALE KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİK.....</b>	<b>339</b>
<b>C. 3091 SAYILI KANUN VE YÖNETMELİĞİ.....</b>	<b>339</b>
1. Yetki .....	340
2. 3091 sayılı Kanun'un Uygulama Alanı.....	340
a) Genel Olarak.....	340
b) 3091 sayılı Kanun Açısından Taşınmaz Kavramı.....	340
c) 3091 sayılı Kanun Açısından Zilyet Kavramı.....	341
d) 3091 sayılı Kanun Açısından Tecavüz ve Müdahale Kavramları.....	341
3. 3091 sayılı Kanun'un Uygulanmayacağı Haller .....	342
4. 3091 sayılı Kanun Uygulama Süreci .....	342
a) Başvuru .....	342
b) Soruşturma .....	343
c) Karar .....	343
d) Kararın Tebliği .....	344
e) Kararın Uygulanması .....	344
f) Kilitli ve Kapalı Taşınmazlarda Kararın Uygulanması .....	344
g) Taşınmazdaki Eşyaların Durumu .....	344
h) Özel Kanunu Kapsamında Olan Alanlarda İlgili İdareye Bildirim Yapılması .....	345
5. Tecavüzün Tekrarı.....	345
6. Soruşturma ve İnfaz Giderleri .....	346
<b>D. 775 SAYILI GECEKONDU KANUNUNDA YER ALAN HÜKÜMLER.....</b>	<b>347</b>
<b>E. 4721 SAYILI TÜRK MEDENİ KANUNU HÜKÜMLERİ .....</b>	<b>348</b>
<b>F. CEZA HÜKÜMLERİ .....</b>	<b>348</b>
<b>G. HAZİNE TAŞINMAZLARINDA TAHLİYE VE EL ATMANIN ÖNLENMESİ AÇISINDAN UYGULANABILECEK DİĞER MEVZUAT.....</b>	<b>349</b>
1. 3194 Sayılı İmar Kanunu .....	349
2. 6831 Sayılı Orman Kanununda Yer Alan Hükümler .....	350
3. 3621 Sayılı Kıyı Kanunu .....	351

4. 4342 Sayılı Mera Kanunu .....	351
5. 2863 Sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu .....	352
6. 2873 Sayılı Milli Parklar Kanunu .....	352
7. 2960 Sayılı Boğaziçi Kanununda Yer Alan Hükümler.....	353
8. 2946 Sayılı Kamu Konutları Kanunu .....	354
9. 2942 Sayılı Kamulaştırma Kanunu.....	354
10. 442 Sayılı Köy Kanunu .....	355
<b>III. KİRA İŞLEMLERİ .....</b>	<b>355</b>
<b>A. GİRİŞ .....</b>	<b>355</b>
<b>B. BORÇLAR KANUNUNUN KİRALAMAYA İLİŞKİN HÜKÜMLERİ.....</b>	<b>355</b>
1. Kiranın Tanımı .....	355
2. Kiraya Verenin Borçları.....	356
a) Teslim Borcu.....	356
b) Vergi ve Benzeri Yükümlülüklerde Katlanma Borcu.....	356
c) Yan Giderlere Katlanma Borcu .....	356
d) Kiraya Verenin Kiralananın Ayıplarından Sorumluluğu.....	357
e) Kiraya Verenin Üçüncü Kişinin İleri Sürdüğü Haklar Sebebiyle Sorumluluğu.....	358
3. Kiracının Borçları.....	358
a) Kira Bedelini Ödeme Borcu .....	358
b) Özenle Kullanma ve Komşulara Saygı Gösterme Borcu .....	359
c) Temizlik ve Bakım Giderlerini Ödeme Borcu .....	359
d) Ayıpları Kiraya Verene Bildirme Borcu .....	359
e) Ayıpların Giderilmesine ve Kiralananın Gösterilmesine Katlanma Borcu .....	359
4. Kira Sözleşmesinin Unsurları .....	359
5. Kira Sözleşmelerinde Şekil .....	360
6. Kira Sözleşmesinin Sona Ermesi .....	360
a) Sürenin Sona Ermesi.....	360
b) Belirsiz Süreli Kira Sözleşmelerinde Taraflardan Birisince Fesih Bildirimi Yapılması .....	360
c) Olağanüstü Fesih.....	360
<b>C. HAZİNE TAŞINMAZLARINDA KİRAYA VERME YETKİSİ.....</b>	<b>361</b>
1. Genel Yetki .....	361
2. Özel Yetkiler .....	361
a) 6306 sayılı Kanun Kapsamında Kalan Alanların Kiraya Verilmesi .....	361
b) Sağlık Bakanlığına Tahsisli Taşınmazların Kiraya Verilmesi.....	361
c) Milli Savunma Bakanlığına ve Jandarma Genel Komutanlığına Tahsisli Taşınmazların Kiraya Verilmesi .....	364
d) Diyanet İşleri Başkanlığına Tahsisli Taşınmazın Kiraya Verilmesi .....	366
e) Kültür ve Turizm Bakanlığına Tahsisli Olup Döner Sermaye Hizmetlerinde Kullanılan Taşınmazların Kiraya Verilmesi .....	367
f) Adalet Bakanlığına Tahsisli Taşınmazların Kiraya Verilmesi.....	368
g) Kamu Tüzel Kişilerine Ait Su Ürünleri Üretim Yerlerinin Kiralanması.....	370
h) Balıkçı Barınaklarının Kiraya Verilmesi .....	371

i) Ormanların Kiraya Verilmesi.....	372
j) Milli Parkların ve Mesire Alanlarının Kiraya Verilmesi.....	372
k) Meraların Kiraya Verilmesi .....	372
l) Hazine Adına Kayıtlı Olup Yükseköğretim Kurumlarına Tahsis Edilmiş Taşınmazların Kiraya Verilmesi .....	372
m) Okul Gelir Arazilerinin Kiraya Verilmesi .....	373
n) Serbest Bölgede Bulunan Hazine Taşınmazlarının Kiraya Verilmesi .....	374
o) Yalova Termal Kaplıcalarının Kiraya Verilmesi .....	374
p) Tabiat Varlıklarını ve Doğal Sit Alanları ile Özel Çevre Koruma Bölgelerindeki Devletin Hüküm ve Tasarrufu Altındaki Alanlar .....	374
q) Yer Altı Sularının ve Kaynak Sularının Kiraya Verilmesi.....	375
r) 3213 Sayılı Maden Kanunu Kapsamında Kalan Alanlarda Yapılacak İşlemler .....	376
s) Jeotermal Kaynaklar ve Mineralli Sular .....	377
t) Gümrük Kapılarının ve Lojistik Merkezlerinin Kiraya Verilmesi .....	377
<b>D. HAZİNE TAŞINMAZLARININ MİLLİ EMLAK TARAFINDAN KİRAYA VERİLMESİ.....</b>	<b>378</b>
1. Kiraya Verilebilecek Taşınmazlar .....	378
2. Kiraya Verilemeyecek Taşınmazlar .....	378
a) 300 sayılı Tebliğ Göre Kiraya Verilemeyecek Taşınmazlar.....	378
b) Özel Kanunları Nedeniyle Milli Emlak Tarafından Kiraya Verilemeyecek Taşınmazlar .....	379
3. Kiralama Yöntemleri .....	380
a) Pazarlık Usulüyle Yapılabilen İhaleler .....	380
b) Kapalı veya Açık Teklif Usulüyle Yapılabilen İhaleler .....	382
4. Kira Süresi .....	382
5. Kira Bedeli.....	383
a) Genel Olarak.....	383
b) Kamu Yararına Çalışan Dernekler İle Vergi Muafiyeti Tanınan Vakıflara Yapılacak Kiralamalar .....	383
c) Vakıf Yükseköğretim Kurumları .....	383
d) Geleneksel El Sanatları .....	383
e) Tahsisli Taşınmazlardaki Ticari Alanlar .....	383
f) Baz İstasyonları.....	383
g) Vadesinde Ödenmeyen Bedeller ve Hasılat Payları.....	385
h) Yıllık Bedel Artışları.....	385
6. Kiraya Verme Yetkisi .....	385
7. Alt Kiracılık .....	387
8. Kiraya Verme Süreci .....	387
a) Yazışmaların Yapılması .....	387
b) Kira Bedelinin Tespiti .....	387
c) Bilgi-Belge ve Şartname Hazırlama.....	388
d) Bakanlık veya Valilik Yetkisinde Olan Kiralamalarda Bakanlık İzni .....	389
e) Onay Belgesinin Hazırlanması .....	390
f) Geçici Teminat .....	390
g) İhalelerin İlanı.....	391
h) İhalenin Yapılması ve Onayı.....	391

i) İhale Sonrası İşlemler ve Müşterinin Yükümlülükleri .....	392
j) Yer Teslimi.....	394
k) Kira Bedellerinin Tahsilı .....	394
l) Kira Sözleşmelerinde Değişiklik Talebinde Bulunmama.....	394
m) Kira Sözleşmelerinin Devri .....	394
n) Kira Sözleşmesinin Sona Ermesi ve Feshi .....	397
o) Kiracının Ölümü, İflası, Ağır Hastalığı, Tutukluluk veya Mahkûmiyet Hali .....	397
p) Tahliye ve Ecrimisil.....	398
9. Köy Sınırları İçindeki Tarım Arazilerinin Kira Gelirlerinden Köy Tüzel Kişiliğine Pay Verilmesi.....	398
<b>E. ÖZELLİK ARZ EDEN KİRALAMA İŞLEMLERİ .....</b>	<b>399</b>
1. Milli Eğitim Bakanlığına Tahsisli ve Bu Bakanlığa Bağlı Okul ve Kurumlardaki Kantin, Açık Alan ve Benzeri Yerlerin Kiraya Verilmesi .....	399
a) Kiralama Yetkisi .....	399
b) Kapsam .....	399
c) Okul Kooperatiflerine Bedelsiz Kullandırırm .....	399
d) Okul Aile Birliğine Kirada İhale Usulü.....	400
e) Arz Bedeli.....	400
f) Okul Aile Birliklerince Kiraya Verme ve Tahmini Kira Bedeli.....	400
g) İşletme Esasları .....	400
h) Sözleşme Feshi .....	401
2. Geçici İş ve Hizmetler İçin Kullanılacak Yerlerin Kiraya verilmesi.....	401
3. Hazine Arazilerinin Ağaçlandırılmak Üzere Kiraya verilmesi .....	401
a) Ağaçlandırma Yapılabilen Ürünler .....	402
b) Ön İzin Verilmeyecek ve Kiralama Yapılmayacak Taşınmazlar .....	402
c) Kiraya Verilebilecek Miktar .....	404
d) Kira Bedeli.....	404
e) Ağaçlandırma Kira Süreci.....	405
f) Saha ve Proje Revizyonu.....	410
g) Ara Tarım .....	410
h) Geçici Yapılaşma.....	411
i) Yeniden Kiraya Verme .....	411
j) Sözleşmenin Feshi.....	411
k) Hazine Arazilerinde Özel İmar-İhya Tesisinde Uyulacak Esaslar .....	411
l) Hazine Arazilerinde Özel Orman Fidanlığına İlişkin İşlemler .....	411
m) Sözleşmenin Devri ve Ortak Alınması .....	415
n) İzleme ve Denetim .....	416
o) Sözleşmenin Feshi .....	416
p) Vadesinde Ödenmeyen Bedeller .....	417
4. Hazinenin Paylı veya Elbirliği Halinde Sahip Bulunduğu Taşınmazların Kiraya verilmesi.....	417
5. Kıyı Kanunu Kapsamına Giren Yerlerin Kiraya verilmesi.....	418
6. Belediyeler Tarafından Doldurulan Dolgu Sahaları Hakkında Yapılacak İşlemler.....	419
7. Hazineye Ait Tarım Arazilerinin Topraksız veya Yeterli Toprağı Olmayan Çiftçilere Kiraya Verilmesi .....	420

a) Kiraya Verme.....	420
b) Hak Sahipliği.....	420
c) Kira Süresi.....	421
d) Kiraya Verilebilecek Miktar.....	421
e) Kira Bedeli .....	421
f) Kiraya Verme Süreci .....	421
g) Taşınmazın Kullanımı .....	424
h) Devir Yasağı .....	424
i) Kira Bedelinin Ödenmemesi.....	424
j) Fesih ve Tahliye.....	424
k) Sözleşmesiz Kullanım.....	425
l) Denetim.....	425
m) Gerçek ve Tüzel Kişi'lere Kiraya Verme .....	426
8. Tahsisli ve Kiralanmış Yerlerdeki İşlemler .....	426
a) Kira Bedelinin Tespiti.....	427
b) Şartname Hazırlanması.....	427
c) Kiralama İşleminin Yapılması.....	427
9. Tıbbi ve Aromatik Bitkiler İle Süs Bitkileri Kiralama İşlemleri.....	427
a) Kiraya Verme.....	428
b) Kiralama Yapılabilen Tıbbi ve Aromatik Bilgiler .....	428
c) Kira Süresi.....	428
d) Kira Bedeli.....	428
e) Kiraya Verilemeyecek Taşınmazlar .....	428
f) Kiraya Verme Süreci .....	429
g) Sözleşmesiz Kullanımda Erimişil.....	432
h) Denetim ve Geçici Yapılışma.....	432
i) Fesih ve Tahliye.....	432
10. Hafriyat Toprağı ile İnşaat ve Yıkıntı Atıkları Depolama Alanlarının Kiraya Verilmesi.....	433
11. Kamu İktisadi Teşebbüslerine Kira .....	433
12. 2886 sayılı Kanun Kapsamında Kalan Kamu İdarelerine Kira .....	434
13. Yenilenebilir Enerji Kanunu Kapsamındaki Kiralamalar .....	434
14. Hazineye Ait Tarım Arazilerinin Kullanıcılarına Kiralanması.....	434
a) Kira Süresi .....	435
b) Kira Bedeli .....	435
c) Hak Sahipliği .....	435
d) Kiralama Yapılmayacak Taşınmazlar .....	436
e) Kiralama Süreci .....	436
f) Kira Bedelinin Hiç Ödenmemesi veya Vadesinde Ödenmemesi.....	437
g) Kira Bedeli Artışları.....	438
h) Sözleşmesiz Kullanım.....	438
i) Devir Yasağı .....	438
j) Fesih ve Tahliye.....	438
15. Hazineye Ait Taşınmazların, Tarımsal Amaçlı Kooperatifler, Tarım Satış Kooperatifleri ve Tarımsal Üretici Birliklerine Kiraya Verilmesi .....	439
a) Kiraya Verme.....	439
b) Kira Süresi .....	439
c) Kiraya Verilemeyecek Taşınmazlar .....	439

d) Kira Bedeli.....	439
e) Kiraya Verme Süreci .....	439
f) Kira Bedelinin Ödenmemesi veya Geç Ödenmesi.....	441
g) Kiracının Hak ve Yükümlülükleri.....	442
h) Denetim ve Geçici Yaplaşma.....	442
i) Sözleşmenin Feshi ve Tahliye.....	443
j) Ağaçların Tasfiyesi.....	443
k) Sözleşmesiz Kullanım.....	443
<b>16. Tarihi ve Bedii Değeri Olan Taşınmazların Kiraya Verilmesi .....</b>	<b>444</b>
a) İhale Yöntemi ve Usulü .....	444
b) İhale Yetkisi ve Bakanlıktan İzin Alınması .....	444
c) Taşınmazların Mahallinde Tespitı .....	444
d) Kültür ve Turizm Bakanlığı'ncı Belirlenecek Esaslar .....	445
e) Kiracıların Görev ve Sorumlulukları.....	445
<b>17. Hazine Taşınmazlarının Tarım Kredi Kooperatifleri Merkez Birliğine Kiraya Verilmesi .....</b>	<b>445</b>
a) Protokol Süresi.....	446
b) Tarım Kredi Kooperatifleri Merkez Birliğine Kiraya Verme.....	446
c) Kira İşlemleri .....	446
d) Taşınmazın Teslimi .....	446
e) Kira Bedeli ve Ödeme .....	447
f) Kiraya Verilen Taşınmazın Kullanımı ve Kiraya Verilmesi.....	447
g) Geçici Yaplaşma .....	447
<b>18. 2634 sayılı Kanun Kapsamında Kalan Alanların Kiralanması.....</b>	<b>448</b>
<b>19. 5225 sayılı Kültür Yatırımları ve Girişimlerini Teşvik Kanunu Kapsamında Kiralama.....</b>	<b>448</b>
<b>20. Elektrik Piyasası Kanunu Kapsamında Kiralama.....</b>	<b>449</b>
<b>21. Doğalgaz Piyasası Kanunu Kapsamında Kiralama .....</b>	<b>449</b>
<b>22. Petrol Piyasası Kanunu Kapsamında Kiralama.....</b>	<b>449</b>
<b>23. 2634, 2863 ve 2873 sayılı Kanunlar Kapsamında Kalan ve İlgili İdarelere Tahsisli Olmayan Taşınmazların Kiraya Verilmesi .....</b>	<b>449</b>
<b>24. DSİ Genel Müdürlüğü'nün Hazine Taşınmazlarından Malzeme Alma Yetkisi.....</b>	<b>450</b>
<b>IV. İRTİFAK HAKKI İŞLEMLERİ .....</b>	<b>450</b>
<b>A. GİRİŞ .....</b>	<b>450</b>
<b>B. İLGİLİ MEVZUAT .....</b>	<b>450</b>
<b>C. HAZİNE TAŞINMAZLARINDA İRTİFAK HAKKI YETKİSİ.....</b>	<b>450</b>
1. Genel Yetki .....	450
2. Özel Yetkiler .....	450
a) Orman Alanlarında Genel İrtifak Yetkisi .....	451
b) Orman Alanlarında Turizm Amaçlı İrtifak Hakkı Tesisinde Yetki.....	451
c) Meralar .....	452
d) Milli Parklarda .....	452
e) Yalova Termal Kaplıcalarında .....	452
<b>D. MİLLİ EMLAK TEŞKİLATINCA GENEL İRTİFAK VERİLMESİ.....</b>	<b>453</b>

1. Verilebilecek İrtifak Hakları.....	453
2. İrtifak Hakkı ve Kullanma İzni Süresi .....	453
3. İhale Usulü .....	453
4. İrtifak Hakkı Bedeli .....	455
a) Genel İrtifak Bedeli.....	455
b) Kamu Yararına Çalışan Dernekler İle Vergi Muafiyeti Tannan Vakıflar Lehine Tesis Edilecek İrtifak Hakkı Bedelleri .....	455
c) Vakıf Yükseköğretim Kurumlarına Bina ve Tesis Amaçlı İrtifak Haklarında Bedel .....	455
d) Tarım ve Hayvancılık ile Sanayi Amaçlı İrtifak Haklarında Bedel.....	456
e) Deniz Turizmi Araçlarına Hizmet Eden Tesislerde İrtifak Hakkı .....	456
f) Endüstri Bölgeleri Kanunu Uyarınca Tesis Edilen İrtifak Haklarında Bedel.....	456
g) Savunma, Havacılık ve Uzay Sanayii Alanlarında Faaliyet Gösteren Yatırımcılar Lehine Tesis Edilen İrtifak Haklarında Bedel.....	456
h) Sabit ve Mobil Haberleşme Altyapısı İçin Tesis Edilen İrtifak Haklarında Bedel .....	456
i) Bedeli Yatırımcı Tarafından Ödenerek Kamulaştırılan Taşınmazlarda .....	457
5. İrtifak Hakkı ve Kullanma İzni Verilmesi İşlem Süreci.....	457
a) Bilgi Belge Toplanması .....	457
b) Bedel tespiti.....	457
c) Bakanlıktan İzin Alınması.....	458
d) İhale Hazırlığının Yapılması .....	458
e) İhalelerin İlanı.....	459
f) İhalenin Yapılması .....	459
g) İhale Onayı.....	459
h) İhale Sonrası İşlemler .....	459
i) Ön İzin Verilmesi .....	462
j) Ön İzin Yükümlülükleri ve Bunların Sonuçları .....	464
k) Yer Teslimi .....	465
l) İnşaat Süresi .....	466
6. Bedellerin ve Hasılat Paylarının Tahsili.....	466
a) Ön İzin, Kullanma İzni ve İrtifak Hakkı Bedelleri .....	466
b) İlk Üç Yıl Bedelinin İndirimli Tahsil Edilmesi .....	466
c) Yıllık Bedel Artışları .....	467
d) Hasılattan Pay Alınması .....	467
e) Vadesinde Ödenmeyecek Bedeller ve Hasılat Payları.....	470
7. İrtifak Hakkı ve Kullanma İzni Süresinin Dondurulması .....	471
8. Sözleşme Devri ve Sözleşmede Değişiklik .....	471
9. Ön İzin, İrtifak Hakkı ve Kullanma İzni Sözleşmesinin Sona Ermesi .....	472
10. Ön İzin, İrtifak Hakkı ve Kullanma İzni Sözleşmesinin Feshi .....	472
a) Hak Lehtarının Talebi Üzerine Fesih.....	472
b) Sözleşmeye Aykırılık Halinde Fesih .....	472
c) Sözleşmenin Feshinin Sonuçları.....	472
d) Fesih Yetkisi.....	473
<b>E. ÖZEL İRTİFAK .....</b>	<b>473</b>
1. Yap-İşlet-Devret Modeli Çerçevesinde Yapılacak Yatırımlar .....	473

a) İrtifak Hakkı Tesisi ve Kullanma İzni Verilmesi.....	473
b) İrtifak Hakkı/ Kullanma İzni Bedeli .....	473
c) Kamulaştırılarak Hazine Adına Tescil Edilen Taşınmazlarda İrtifak Hakkı/ Kullanma İzni Bedeli .....	474
d) Hasılat Payı Alınmaması .....	474
e) Gümrük Müsteşarlığınca 3996 sayılı Kanun Kapsamında Yapılacak Yatırımlar .....	474
f) Hazine'ye İntikal .....	475
2. Öğrenci Yurdu Yatırımlarına İrtifak Hakkı Tesisi/Kullanma İzni .....	475
3. Yüksek Öğretim Kurumlarına Tahsisli Taşınmazlar Üzerinde İrtifak Hakkı/Kullanma İzni .....	475
4. Eğitim Tesislerinin Kiralama Karşılığı Yaptırılması Amacıyla İrtifak Hakkı.....	476
a) Genel Olarak.....	476
b) İrtifak Hakkı Tesisi .....	476
c) Sözleşmenin Sona Ermesi.....	477
d) Sözleşmenin Tasfiyesi.....	477
5. Petrol Kanunu Kapsamında İrtifak Hakkı/Kullanma İzni.....	477
6. Petrol Piyasası Kanunu Kapsamında İrtifak Hakkı/Kullanma İzni.....	477
7. Elektrik Piyasası Kanunu Kapsamında İrtifak Hakkı/Kullanma İzni.....	478
a) Kamu Tüzel Kişileri Lehine Bedelsiz İrtifak Hakkı veya Kullanma İzni.....	478
b) Kamulaştırılan Taşınmazlar Üzerinde Bedelsiz İrtifak Hakkı veya Kullanma İzni.....	479
c) Hazine Taşınmazları Üzerinde Özel Hukuk Tüzel Kişileri Lehine Bedelli İrtifak Hakkı veya Kullanma İzni.....	480
d) Ön Lisans Verilen Tüzel Kişilerle İlgili İşlemler .....	480
8. Yenilenebilir Enerji Amaçlı İrtifak Hakkı veya Kullanma İzni .....	481
a) İrtifak Hakkı Tesisi ve Kullanma İzni Verilmesi.....	481
b) Meraların Hazine Adına Tescili ve İrtifak Hakkı Tesisi/Kullanma İzni Verilmesi.....	481
c) İrtifak Hakkı /Kullanma İzni Süresi .....	481
d) İrtifak Hakkı /Kullanma İzni Bedeli .....	482
e) Hasılat Payı Alınamaması .....	482
f) İşlem Süreci.....	482
9. Doğal Gaz Piyasası Kanunu Kapsamında İrtifak Hakkı/Kullanma İzni.....	486
a) Hazine Taşınmazları Üzerinde Özel Hukuk Tüzel Kişileri Lehine Bedelli İrtifak Hakkı veya Kullanma İzni.....	486
b) Kamulaştırılan Taşınmazlar Üzerinde Bedelsiz İrtifak Hakkı veya Kullanma İzni.....	486
10. Petrolün Boru Hatları İle Transit Geçişine Dair Kanun Kapsamında İrtifak Hakkı veya Kullanma.....	487
a) Hazine Taşınmazları Üzerinde İrtifak Hakkı veya Kullanma .....	487
b) Kamulaştırılan Taşınmazlar Üzerinde Bedelsiz İrtifak Hakkı veya Kullanma İzni.....	488
11. Endüstri Bölgelerinde İrtifak Hakkı veya Kullanma İzni .....	488
a) Hazine Taşınmazlarının Üzerinde İrtifak Hakkı veya Kullanma İzni .....	488

b) Endüstri Bölgesi Olarak Kamulaştırılan Taşınmazlar Üzerinde İrtifak Hakkı veya Kullanma İzni .....	488
c) Münferit Yatırımlarda ve Özel Endüstri Bölgesi Olarak Kamulaştırılan Taşınmazlar Üzerinde İrtifak Hakkı veya Kullanma İzni .....	489
12. Serbest Bölgelerde Yapılacak Yatırımlar İçin İrtifak Hakkı veya Kullanma İzni .....	489
13. Teknoloji Geliştirme Bölgelerinde Yapılacak Yatırımlar İçin İrtifak Hakkı veya Kullanma İzni .....	489
a) Genel Olarak.....	489
b) İrtifak Hakkı/Kullanma İzni Bedeli.....	490
14. Projeye Dayalı Organize Hayvancılık/Hayvancılık Amacıyla Yapılacak Yatırımlar .....	490
15. Projeye Dayalı Su Ürünleri Yetiştiriciliği Yatırımları .....	491
16. Yatırımların Proje Bazında Desteklenmesi.....	491
a) Başvuru.....	492
b) İrtifak Hakkı Tesisi/Kullanma İzni Verilmesi .....	492
c) İrtifak Hakkı/Kullanma İzni Bedeli ve Hasılat Payı .....	492
d) İrtifak Hakkının Devri.....	492
e) İrtifak Hakkı ve Kullanma İznin Dönüşürülmesi .....	493
f) İrtifak Hakkı ve Kullanma İzni Süresinin Sona Ermesi ve İptali.....	493
g) Yatırımin Tamamlanması Halinde Taşınmazın Devri .....	493
17. Özelleştirme Kapsamındaki İrtifak Hakkı veya Kullanma İzni .....	493
18. Teknolojik veya Jeotermal Seracılık ile Organik Tarım Amaçlı Yatırımlar .....	494
19. Nükleer Güç Santrallarının Kurulması ve İşletilmesi İle Enerji Satışına İlişkin Kanun Kapsamında İrtifak Hakkı ve Kullanma İzni Verilmesi .....	495
20. TCDD Lehine İrtifak Hakkı ve Kullanma İzni Verilmesi .....	495
21. Tren İşletmecisi Olarak Yetkilendirilen Kuruluşlara İrtifak Hakkı ve Kullanma İzni Verilmesi.....	495
22. 5225 Sayılı Kültür Yatırımları ve Girişimlerini Teşvik Kanununa Göre Hazineye Ait Taşınmazlar Üzerinde Kültür Yatırımcıları Lehine İrtifak Hakkı Tesisi.....	496
a) Kültür ve Turizm Bakanlığının Yetkileri.....	496
b) Taşınmazları Kültür ve Turizm Bakanlığına Tahsis .....	496
c) İrtifak Hakkı Tesisi.....	497
d) Ön İzin Verilmesi .....	497
e) Kullandırma Kararı.....	499
f) Kullandırma Bedeli.....	500
g) Hasılat Payları.....	500
h) Tasfiye .....	501
23. Yağmursuyu Toplama, Depolama Ve Deşarj Sistemleri İçin İrtifak Hakkı Tesisi.....	502
24. Kızılay Derneği, Yeşilay Cemiyeti/Vakfı, Darülaceze Başkanlığı, Darüşşafaka Cemiyeti ve Türk Hava Kurumu Lehine İrtifak Hakkı .....	503
25. Sağlık Tesislerinin Kamu Özel İş Birliği Modeli İle Tesis Yaptırılması .....	503
a) Genel Olarak.....	503

b) İrtifak Hakkı Tesisi .....	503
c) İrtifak Hakkı Süresi, Bedeli ve Hasılat Payı.....	504
d) Sözleşmenin Feshi .....	504
26. 6362 sayılı Sermaye Piyasası Kanunu.....	505
27. Vergi Muafiyeti Tanınan Vakıflar ile Kamu Yararına Çalışan Dernekler Lehine Eğitim Amaçlı İrtifak Hakkı.....	505
a) Lehine İrtifak Hakkı Tesis Edilecek Tüzel Kişiler.....	506
b) İrtifak Hakkı/Kullanma İzni Süresi.....	507
c) Başvuru .....	507
d) İhalenin Yapılması.....	508
e) Ön İzin Verilmesi .....	508
f) İrtifak Hakkı Tesisi veya Kullanma İzni Verilmesi .....	508
g) Taşınmazın Kullanımı .....	508
h) Devir Yasağı.....	509
i) İrtifak Hakkı ve Kullanma İzni Sözleşmesinin Sona Ermesi ve Feshi.....	509
28. Tersane, Liman Gibi Kıyı Yatırımları .....	510
a) İhale Usulü.....	510
b) Hasılat Payları.....	510
c) Liman Başkanlıklarına Bildirim.....	510
29. Yat Limanları ve Bunlara Hizmet Verecek Kıyı Yapıları .....	511
a) Başvuru .....	511
b) İhale Usulü.....	511
c) Ön İzin Verilmesi ve Süre .....	512
d) Ön İzin Yükümlülüklerinin Yerine Getirilmesi ve İrtifak Hakkı Tesisi .....	513
e) İrtifak Hakkı Süresi.....	513
f) İnşaat Süresi .....	514
g) Sözleşmenin Devri .....	514
h) Sözleşmenin Sona Ermesi ve Feshi.....	514
30. Sabit ve Mobil Haberleşme Altyapısı veya Şebekeleri İçin İrtifak Hakkı Tesisi ve Kullanma İzni Verilmesi .....	515
a) Genel Olarak.....	515
b) Geçiş Hakkı Ücreti.....	515
31. Tersane, Tekne İmal ve Çekek Yeri Amacıyla Tesis Edilecek İrtifak Hakları .....	516
a) Yeni Tesis Alanları İrtifak Hakkı ve Kullanma İzni .....	517
b) Mevcut Tesislerde Sözleşme Değişikliği .....	521
c) Sözleşmelerin Tek Bir Sözleşmeye Dönüşürülmesi.....	522
d) Denetim ve Yaptırımlar .....	522
e) Sözleşmenin Sona Ermesi ve Feshi .....	523
f) Sözleşme Devri .....	523
32. Turizmi Teşvik Kanunu Kapsamında Yatırımcılar Lehine İrtifak Hakkı Tesisi.....	524
a) Turizme Ayrılan Taşınmazların Kültür ve Turizm Bakanlığı Tasarrufuna Alınması İşlemleri .....	524
b) Kamulaştırma .....	525
c) Ön İzin .....	525
d) Kesin Tahsis.....	528
e) Tahsis Şekilleri .....	529

f) Taşınmazların Kullanım Bedeli.....	529
g) Tesisin İşletilmesi ve Yatırımcının Yükümlülükleri .....	532
h) Denetim .....	533
i) Tahsis Süresinin Sona Ermesi, Tahsisin İptali ve Sözleşmenin Feshi .....	533
33. Turizm Yatırımlarında Sözleşmesine Aykırı Davranan Yatırımcılar Hakkında 4916 Sayılı Kanun'un Geçici 2. Maddesinin Uygulanması.....	535
a) Kanunun Geçici 2 nci Maddesinden Yararlanacak Olan Turizm Yatırımcıları ve İşletmecileri ile Bu Madde Kapsamında Değerlendirilecek İzinsiz İşlemler ve Sözleşmeye Aykırılıklar.....	535
b) Madde Kapsamına Girmeyen ve Maddeden Yararlanamayacak Olan Turizm Yatırımcıları ve İşletmecileri .....	536
c) Geçici 2. Madde Kapsamında Sözleşmeye Aykırılık Sayılan İşlemler .....	536
d) Geçici 2. Maddeden Yararlanmak İçin Yapılması Gereken İşlemler .....	537
e) Uygulama Esasları.....	538
f) Yatırımcının Taahhüdüne Uymaması .....	538
g) Başvuru Yeri ve Süresi .....	538
34. Teşvik Belgeli Yatırımlara İrtifak Hakkı Tesisi ve Kullanma İzni Verilmesi.....	539
a) Teşvik Şekli .....	540
b) Tahsis Edilebilecek Taşınmazlar .....	540
c) Teşvik Kapsamında Değerlendirilemeyecek Taşınmazlar .....	540
d) Teşvik Uygulamasının Şartları.....	542
e) Teşvik Uygulamasının Aşamaları.....	544
f) İrtifak Hakkı ve Kullanma İzni Bedeli .....	550
g) Yatırımin Tamamlanması .....	551
h) İşletme Dönemi .....	554
i) Yatırımin ve İşletmenin Devri .....	555
j) Denetim.....	555
k) İrtifak Hakkı veya Kullanma İzni Bedellerinin Ödenmemesi.....	556
l) Usul ve Esaslar ile Sözleşmeye Aykırılık.....	556
m) İrtifak Hakkı ve Kullanma İzni Süresinin Sona Ermesi .....	556
35. 3096 sayılı Türkiye Elektrik Kurumu Dışındaki Kuruluşların Elektrik Üretimi, İletimi, Dağıtım ve Ticareti ile Görevlendirilmesi Hakkında Kanun .....	556
36. 3465 sayılı Karayolları Genel Müdürlüğü Dışındaki Kuruluşların Erişme Kontrollü Karayolu (Otoyol) Yapımı, Bakımı ve İşletilmesi ile Görevlendirilmesi Hakkında Kanun .....	557
<b>V. TAHSIS İŞLEMLERİ.....</b>	<b>557</b>
<b>A. TAHSIS KAVRAMI .....</b>	<b>557</b>
<b>B. HAZİNE TAŞINMAZLARINDA TAHSIS YETKİSİ.....</b>	<b>558</b>
1. Genel Olarak Hazine Taşınmazlarında Yetki .....	558
2. Hazine Taşınmazlarında Cumhurbaşkanının Genel Yetkisi .....	559
3. Yalova Termal Kaplıcalarında .....	559
4. Olimpiyat Köyünde.....	559
5. Meralarda Tahsis Yetkisi .....	559
6. Ormanlarda.....	560

7. Su Kaynaklarının Tahsisi .....	560
a) Su Kaynaklarının Tahsisi .....	560
b) Köy İçme Sularının Tahsisi .....	560
c) Tahsis Konusunda DSİ Görüşü Alınması Zorunluluğu .....	560
<b>C. TAHSİS YETKİSİNİN DEVİRİ .....</b>	<b>561</b>
<b>D. TAHSİS EDİLMİŞ SAYILMA .....</b>	<b>561</b>
<b>E. TAHSİSE İLİŞKİN ÖZEL HÜKÜMLER .....</b>	<b>561</b>
1. TCDD'ye Tahsis .....	561
2. Kapadokya Alan Başkanlığına Tahsis .....	561
3. Türk-Japon Bilim ve Teknoloji Üniversitesine Tahsis .....	562
4. Türkiye Maarif Vakfına Tahsis .....	562
5. Çanakkale Savaşları Gelibolu Tarihi Alan Başkanlığına Tahsis .....	562
6. Devlet Tiyatroları Genel Müdürlüğüne Tahsis .....	562
7. Adliyelerde Baro ve Avukatlara Yer Ayrılması .....	562
8. 7269 Sayılı Kanun Kapsamında Kalan Alanların Tahsisisi .....	563
9. Kültür ve Turizm Koruma Gelişim Bölgeleri/Turizm Merkezlerinde Tahsis .....	563
10. Milli Parkların Çevre ve Orman Bakanlığına Tahsisisi .....	564
11. Hayvanları Koruma Kanununa Göre Tahsis .....	564
12. Arazi Toplulaştırması ve Dağıtım Nedeniyle Tarım ve Köyişleri Başkanlığına Tahsis .....	564
13. İskan Kanunu Kapsamında Tahsis .....	565
14. Özel Çevre Koruma Bölgelerinin Tahsisisi .....	565
15. Gençlik ve Spor Genel Müdürlüğüne Tahsisli Taşınmazlar .....	566
16. 6360 sayılı On Dört İlde Büyükşehir Belediyesi ve Yirmi Yedi İlçe Kurulması ile Bazı Kanun ve Kanun Hükmünde Kararnamelerde Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun Gereğince Tahsis .....	566
17. DSİ Genel Müdürlüğüne Tahsis .....	567
<b>F. MİLLÎ EMLAK GENEL MÜDÜRLÜĞÜNÜN TAHSİS YETKİSİNİN DEVİRİ VE TAŞRA BİRİMLERİNİN TAHSİS YETKİLERİ .....</b>	<b>567</b>
1. Valiliklerin Tahsis Yetkisi .....	567
2. Kaymakamlıkların Tahsis Yetkisi .....	569
3. Kamu Konutlarıyla İlgili İşlemler .....	569
4. Tahsis Yetkisini Kullanacak Makam .....	570
<b>G. TAHSİS YAPILABİLEN İDARELER VE ÖNCELİK SIRASI .....</b>	<b>570</b>
1. Taşınmaz Tahsis Edilebilen İdareler .....	570
2. Taşınmaz Tahsisinde Öncelik Sırası .....	570
<b>H. TAHSİSE ENGEL TEŞKİL EDEN SEBEPLER / ENGEL TEŞKİL ETMEYEN ŞERHLER .....</b>	<b>571</b>
1. Tahsise Engel Teşkil Eden Sebepler .....	571
2. Tahsise Engel Teşkil Etmeyen Şerhler .....	572

<b>I. HAZİNE TAŞINMAZLARINA İLİŞKİN TAHSİS TALEPLERİNDE UYULMASI GEREKEN HUSUSLAR .....</b>	<b>572</b>
1. Genel Tahsis Taleplerinde.....	572
2. İdare Binası Yapımına İlişkin Tahsis Taleplerinde .....	573
<b>J. TAHSİS SÜRECİ .....</b>	<b>573</b>
1. Tahsis Talebinde Bulunma ve Tahsis Talebinde Bulunan Kamu İdaresinin Hazırlaması Gereken Bilgi ve Belgeler .....	573
2. Taşra Birimlerince Hazırlanması Gerekli Bilgi ve Belgeler .....	574
3. Su Tahsisi Taleplerinde Gönderilecek Bilgi ve Belgeler .....	575
4. Taleplerin Değerlendirilmesi ve Tahsis/Ön Tahsis .....	575
a) Ön Tahsis/Kesin Tahsis.....	577
b) Ön Tahsisin Kesin Tahsise Dönüşürülmesi .....	577
c) Ön Tahsisin Kalkması .....	578
5. Taşınmazın Teslimi .....	578
6. Taşınmazın Tahsis Edildiğine İlişkin Şerh Talepleri .....	578
<b>K. TAHSİSLİ TAŞINMAZLARIN YÖNETİMİ.....</b>	<b>578</b>
1. İşgallere Karşı Koruma.....	578
1. Tahsisli Taşınmaza İlişkin Giderler.....	578
a) Tahsis İçin Yapılan İşlemlerin Giderleri .....	578
b) Diğer Giderler .....	579
2. Kiraya Verme .....	579
3. Genel Bütçe Dışındaki İdarelere Yapılan Tahsislerde Kiraya Verme Açısından Tahsis Şartı.....	580
4. Tahsisli Taşınmazlar Üzerinde Yurt Yapılması.....	580
<b>L. TAHSİS DEĞİŞİKLİĞİ .....</b>	<b>581</b>
a) Genel Olarak.....	581
b) Tahsis Değişikliği Taleplerinde Hazırlanması Gerekli Bilgi ve Belgeler .....	581
<b>M. TAŞINMAZLARIN TAHSİSİNİN KALDIRILMASI.....</b>	<b>581</b>
1. Tahsisin Kaldırılma Nedenleri .....	581
2. Tahsisin Resen Kalkmış Sayılması.....	582
3. Tahsis Kaldırma İstemlerinde Gerekli Bilgi ve Belgeler .....	582
4. Tahsis Kaldırmanın Sonuçları .....	582
<b>N. TAHSİSSİZ KULLANIMLARIN SONUÇLARI .....</b>	<b>583</b>
1. Tahsissiz Taşınmaz İçin Harcama Yapılamaması .....	583
2. İzinsiz Kullanımlarda Bedel Alınması .....	583
a) Hazine Taşınmazlarında .....	583
b) Diğer Kamu İdarelerine Ait Taşınmazlarda .....	583
<b>BEŞİNCİ KISIM</b>	
<b>ELDEN ÇIKARMA İŞLEMLERİ</b>	
<b>I. SATIŞ VE BEDELLİ DEVİR İŞLEMLERİ.....</b>	<b>585</b>
<b>A. GİRİŞ .....</b>	<b>585</b>

<b>B. BORÇLAR KANUNU'NA GÖRE SATIŞ SÖZLEŞMESİ.....</b>	<b>585</b>
1. Genel Olarak .....	585
2. Şekil Şartı .....	585
3. Sorumluluk .....	586
4. Satıcıının Borçları .....	586
a) Mülkiyetin Devri .....	586
b) Zapttan Sorumluluk .....	586
c) Ayıptan Sorumluluk.....	586
5. Alıcıının Borçları .....	586
a) Satış Bedelinin Ödenmesi .....	586
b) Satılanın Devrالinması .....	586
<b>C. HAZİNE TAŞINMAZLARIN SATIŞINDA YETKİ .....</b>	<b>587</b>
1. Genel Yetki .....	587
2. Özel Yetkiler .....	587
a) 6306 sayılı Kanun Kapsamında Kalan Alanların Satışı .....	587
b) Afet Bölgelerinde Yer Alan Taşınmazların Satışı.....	587
c) 775 sayılı Kanun Kapsamında Kalan Alanların Satışı .....	587
d) İskan Kanunu Kapsamında Kalan Alanların Satışı.....	587
e) Hazine Taşınmazlarının Özelleştirme Suretiyle Satışı .....	588
f) Milli Eğitim Bakanlığına Tahsisli Taşınmazların Özelleştirme Suretiyle Satışı .....	588
<b>D. 2886 SAYILI KANUNA GÖRE SATIŞ (GENEL HÜKÜMLERE GÖRE SATIŞ).....</b>	<b>589</b>
1. Satılamayacak Taşınmazlar .....	589
2. Genel Satışta İhale Usulü .....	590
3. Satış Yetkisi.....	590
a) Taşra Teşkilatının Yetkili Olduğu Satışlar .....	590
b) Bakanlıktan İzin Alınması Gereken Satışlar.....	591
c) Cumhurbaşkanı Kararıyla Satılacak Taşınmazlar .....	591
4. Satış Bedelinin Tespiti .....	592
a) Genel Olarak.....	592
b) Yapıların Bedelinin Tespiti .....	592
c) Tahmin Edilen Bedelin Tespitinde Emlak Vergi Değeri .....	592
d) Tahmin Edilen Bedelin Tespitinde Arazi/Arsa Ayrıımı.....	593
e) Tarım Arazilerinde Tahmin Edilen Bedelin Tespiti .....	593
f) Arsalarda Tahmin Edilen Bedelin Tespiti.....	594
g) Diğer Hususlar .....	598
5. Genel Satış İşlem Süreci .....	598
a) Bilgi-Belge Toplanması.....	598
b) Tahmin Edilen Bedelin Tespiti.....	601
c) Bakanlıktan veya Valilikten İzin Alınması .....	601
d) Taşınmaz Satış Şartnamesinin Hazırlanması.....	601
e) Geçici Teminat .....	601
f) İlan ve İhalenin Yapılması .....	602
g) İhalenin Onayı.....	602
h) İhalenin Alıcıya Bildirilmesi.....	603

i) İhale Sonrası İşlemler ve Alıcının Yükümlülükleri .....	603
j) Satış Bedelinin Ödenmesi .....	603
k) Satışta KDV Muafiyeti.....	604
l) Taksitle Ödeme Halinde Sözleşmenin Düzenlenmesi .....	604
m) Taşınmazların Müşteri Tarafından Adına Tescil Ettirilmesi .....	606
n) İdarenin Yükümlülükleri .....	606
6. Satış Bedelinden Belediye ve İl Özel İdarelerine Pay Verilmesi.....	606
7. Bazı Satışlardan Elde Edilen Gelirlerin Özel Ödenek Kaydedilmesine İlişkin Hükümler.....	607
a) 5502 sayılı Sosyal Güvenlik Kurumu Kanuna Göre Satış .....	607
b) Milli Savunma Bakanlığına Tahsisli Yerlerin Satışı .....	608
c) Milli Eğitim Bakanlığı Kullanımındaki Bazı Okulların Satışı .....	608
d) Karayolları veya DSİ Genel Müdürlüğüne Tahsisli veya Kullanımında Olan Taşınmazların Satışı .....	608
e) Sağlık Bakanlığına Tahsisli Taşınmazların Satışı.....	609
f) Emniyet Genel Müdürlüğüne Tahsisli Taşınmazların Satışı.....	609
8. Satılan Taşınmazların Emlak Vergisi Muafiyeti.....	609
9. Satılan Taşınmazın Başkasına Devri.....	610
<b>E. MİLLİ EMLAK TARAFINDAN ÖZEL KANUN HÜKÜMLERİNE GÖRE</b>	
<b>YAPILAN SATIŞ İŞLEMLERİ (ÖZEL SATIŞ) .....</b>	<b>610</b>
1. Yabancı Devletlere Taşınmaz Satışı .....	610
2. Üzerlerinde Sınırlı Aynı Hak Tesis Edilen Taşınmazların Hak Lehtarlarına Satışı.....	610
a) Satış.....	610
b) Satış Taleplerinin Değerlendirilmesi İçin gereken Şartlar .....	611
c) Satılacak Unsurlar .....	611
d) Bedel Tespiti.....	611
3. Hazinenin Hissedar Olduğu Taşınmazların Diğer Hissedar veya Hissedarlara Satışı.....	613
a) Satış.....	613
b) Satış Şartları .....	613
c) Satış Bedeli .....	614
d) Satış Şekli.....	614
e) Tebligat Yapıldığı Halde Süresi İçinde Satın Almayanların Durumu.....	615
f) Hazine'nin Hissedar Olduğu Tarım Arazilerinin Hissedarlara Satışı .....	615
4. Köy ve Mezra Yerleşme Alanlarında Kalan Taşınmazların Satışı .....	615
a) Satış.....	615
b) Satış Şartları .....	615
c) Satılabilen Miktar .....	616
5. Sosyal Yardımlaşma ve Dayanışmayı Teşvik Kanununa Göre Kurulan Vakıflara Taşınmaz Satışı .....	616
6. Kanunla Kurulmuş Kurum ve Kuruluşlar ile Kamu Kurumu Niteliğindeki Meslek Kuruluşlarına Taşınmaz Satışı .....	616
a) Satış.....	616
b) Satışla İlgili Hususlar .....	616
7. Tapu Fazlalıklarının Satışı.....	617

a) Başvuru Süresi.....	617
b) Satış Şartları .....	617
c) Birden Fazla Hissedar Bulunması Durumunda Satış Şekli.....	617
d) Belediyelere Pay Verilmemesi .....	617
e) Değer Takdiri .....	618
8. Serbest Bölge Olarak Belirlenen Alanlarda Kalan Taşınmazlarının Satışı..	618
9. Konut Yapılmak Amacıyla Rayiç Bedel Üzerinden Konut Yapı Kooperatiflerine, Kooperatif Birliklerine veya Bu Birliklerin Oluşturduğu Üst Birliklere, Bunlar Arasında Yapılacak İhale ile Taşınmaz Satışı .....	618
10. Hazine Taşınmazlarının 4706 sayılı Kanun'un 4. Maddesi Kapsamında Harca Esas Değer Üzerinden Doğrudan Satış.....	619
a) Küçük Sanayi Sitesi Yapılmak Üzere Bu Amaçla Kurulmuş Kooperatifler İle Kamu Kurum Ve Kuruluşlarına Satışı .....	619
b) Hazine Taşınmazlarının Borsa Yapılmak Üzere Harca Esas Değer Üzerinden Ticaret Borsalarına Satışı.....	621
c) Hazine Taşınmazlarının Serbest Bölge Olarak Kullanılmak Üzere Satışı .....	623
d) Hazine Taşınmazlarının Teknoloji Geliştirme Bölgesi Olarak Kullanılmak Üzere Satışı .....	625
e) Toplu Konut Üretmek Amacıyla TOKİ Başkanlığına Yapılacak Satışlar.....	627
f) Tapu Kaydına Şerhler ve Beyanlar Hanesine İşlenecek Hususlar .....	627
g) Küçük Sanayi Sitesi ve Borsa Yerleri İçin Yapılacak Satışlarda Yatırım Projelerinin Faaliyete Geçmesi ve Denetlenmesi .....	628
h) Amacında Kullanılmayan Taşınmazların Geri Alınmasına Yönelik İşlemler .....	629
11. 4071 sayılı Kanuna Göre 3 Mart 1340 (1924) Tarihli 431 Sayılı Kanunla Hazineye Kalan Taşınmazlardan Bazlarının Zilyetlerine Devri .....	629
a) Genel Açıklama .....	629
b) Kanunun Uygulama Alanı Dışında Kalan Taşınmazlar ve Yerler .....	630
c) Şahıslar Adına Kayıtlı Parsellerin Geçerli Sayılması .....	630
d) 4071 sayılı Kanun Kapsamında Bedelli Devir .....	631
e) Başvuru .....	632
f) Başvuru Zamanı .....	633
g) Bedelin Hesaplanması.....	633
h) Bedelin Ödenmesi.....	633
i) Tescil İşlemleri ve Diğer İşlemler .....	634
j) Ecrimisil .....	634
k) Zamanında Başvuru Yapılamaması ve Taksitlerin Ödenmemesi Durumunda Hak Kaybı.....	635
12. 4072 sayılı Kanuna Göre Mülga 2613 ve 766 Sayılı Kanunlarla Hazine Adına Tescil Edilen Miktar Fazlalıklarının İlgililerine Devri .....	635
a) Kanunun Amacı ve Kapsamı.....	635
b) Kanunun Uygulama Alanı Dışında Kalan Taşınmazlar .....	636
c) Devredilebilecek Taşınmaz Miktarı .....	637
d) Kanundan Yararlanacak Olanlar .....	637
e) Başvurunun Şartı, Şekli, Yeri ve Ekleri .....	638
f) Devir Bedeli.....	638
g) Bedelin Tahsili .....	638
h) Tescil İşlemleri.....	638

i) Ecrimisil .....	638
13. 2942 sayılı Kamulaştırma Kanununun 30. Maddesine Göre Devir .....	639
a) Devir .....	639
b) Kamulaştırma Kanunu'nun 30. Maddesine Göre Devredilemeyecek Taşınmazlar.....	639
c) İmar Planı Şartı.....	640
d) Kısmen Talep Edilen Taşınmazların İfrazı .....	640
e) Devir Talebinin Değerlendirilmesi.....	640
f) Bedel Tespitinin Yapılması .....	640
g) Bedelde Anlaşma Olmaması.....	641
h) Bedelde Anlaşma Olması, Tescil ve Şerh.....	641
14. 4562 sayılı Organize Sanayi Bölgeleri Kanununa Göre Satış .....	641
a) Satış Şartları.....	641
b) Satış Bedeli ve Yetkisi .....	642
c) Başvuru .....	642
d) Bakanlık Kararı .....	642
e) Satış Bedelinin Tahsili.....	643
15. 3385 sayılı Küçük Sanayi Bölgeleri İçinde Devletçe İnşa Edilmiş Örnek Sanayi Sitesi İş Yerlerinin Mülkiyetinin Devredilmesine Dair Kanununa Göre Satış .....	643
a) Satış.....	643
b) Bedel ve Ödeme Koşulları .....	644
c) Taksitlerin Vadesinde Ödenmemesi.....	644
d) Tapu Kütüğüne Konulacak Şerh.....	644
e) Devredilen Taşınmazlarla İlgili Kısıtlamalar .....	644
f) Yapı ve Tesislerin Amaç Dışı Kullanımı veya İşletilmemesi .....	644
16. 2886 sayılı Devlet İhale Kanununun 72. Maddesine Göre Kamu Yararına Çalışan Derneklerle Satış .....	645
a) Satış.....	645
b) Satışla İlgili Şartlar .....	645
c) Satış Bedeli ve Şekli .....	645
d) Tapu Kütüğüne Şerh verilmesi .....	646
e) Amaç Dışı Kullanım Yasağı.....	646
17. 233 sayılı Kamu İktisadi Teşebbüslerine Harca Esas Değer Üzerinden Satış .....	646
a) Satış.....	646
b) Satışla İlgili Şartlar .....	646
c) Amaç Dışı Kullanım Yasağı.....	647
18. 4706 Sayılı Kanunun 5. Maddesine Göre Satışı Amacıyla Belediyelere Taşınmaz Devir İşlemleri .....	647
a) Devredilecek Taşınmazlarla İlgili Şartlar.....	648
b) Belediyelere Devredilmeyecek Taşınmazlar.....	648
c) Satış Yapabilecek Kişiler.....	649
d) Devir ve Satış Bedeli .....	649
e) Satış Bedelinin Belirlenmesi .....	649
f) Taşınmazların Belediye Devir Süreci .....	650
g) Taşınmazların Belediye Tarafından Satış Süreci .....	652
h) Belediyece Satıştan Sonra Gönderilecek Bilgi ve Belgeler .....	653

i) Devredilen Taşınmazlardan Ecrimisil .....	654
j) Belediyece Yapılacak Satışlardan Belediyelere Pay Verilmesi .....	654
k) Taşınmazların Hazine Tarafından Geri Alınması .....	654
<b>19. 2/B Alanlarının Satışı .....</b>	<b>655</b>
a) Genel Olarak.....	655
b) Hak Sahibi.....	655
c) Satış Bedeli .....	658
d) Satılamayacak Taşınmazlar.....	659
e) 2/B Alanları Kullanıcı Listesinin Hazırlanması ve İlanı .....	660
f) Satış Yetkisi.....	660
g) Başvuru .....	661
h) Satışa Hazırlık İşlemleri .....	661
i) Satışın Değerlendirilmesi .....	663
j) Hak Sahibinin İdarenin Teklifini Kabul Etmemesi .....	663
k) Hak Sahibinin İdarenin Teklifini Kabul Etmesi ve Satış Bedelinin Ödenmesi.....	663
l) Taşınmazın Alıcı Adına Tescili .....	665
m) Vadesinde Ödenmeyen Taksitler.....	666
n) Satış Yapılan Parsellerden Ecrimisil .....	666
o) Satış Bedelinin veya Taksitlerin Ödenmemesi .....	666
p) Hak Sahipliği Kalmayan Taşınmazların Değerlendirilmesi.....	667
q) Satışı Mümkün Olmadığı Halde Satılan Parseller.....	667
<b>20. 2/B Alanlarının Proje Alanı Olarak Kullanılmak Üzere Emlak Vergi Değeri Üzerinden Satışı.....</b>	<b>668</b>
a) Devir .....	668
b) Proje Alanı Talebi.....	668
c) Talebin Onaylanması .....	668
d) Taşınmazların Devri .....	669
e) Devir Bedeli.....	669
f) Devir Sonrası İşlemler.....	669
g) Proje Alanındaki Taşınmazların İdarece Kullanıcılarla Satışı.....	669
h) Proje Alanlarının ÇSB Tarafında Değerlendirilmesi .....	670
i) İmar Planında Eğitim, Sağlık Ve Benzeri Resmî Tesis Alanları İçin Ayrılan Yerlerin Hazine Adına Tescili .....	670
<b>21. Hazine'ye Ait Tarım Arazilerinin Kullanıcılarına, Hissedarlarına ve Kiracılarına Satışı .....</b>	<b>670</b>
a) Genel Olarak.....	670
b) Tarım Arazilerinin Doğrudan Satışında Hak Sahipliği.....	670
c) Tarım Arazilerinin Satışında Taşınmazlara İlişkin Şartlar .....	674
d) Satılamayacak Taşınmazlar.....	675
e) Satış Yetkisi ve İşlemlerin Tamamlanma Süresi .....	677
f) Başvuru.....	677
g) Bedel Tespitinin Yapılması .....	678
h) Tebligat .....	678
i) Satış Bedeli .....	679
j) Alıcı Adına Tescil .....	680
k) Ecrimisil.....	681
l) Yükümlülüklerin Yerine Getirilmemesi ve Taksitlerin Ödenmemesi .....	681
m) Satış Gelirlerinden Paylar .....	682

n) Satılan Tarım Arazileriyle İlgili Kısıtlamalar .....	683
22. Lojmanların Satışı .....	684
a) Kapsam.....	684
b) Satışa Konu Edilemeyecek Kamu Konutları .....	685
c) Lojman Satışında Yetki .....	686
d) Satış Şekli .....	686
e) Öncelikli Alım Hakkı.....	686
f) Tahmin Edilen Bedelin Tespiti.....	687
g) İhalenin İlanı ve Konutta Oturan Kişiye Bildirim .....	687
h) İhalelere Katılabilenler/Katılamayacaklar .....	687
i) İhalenin Yapılması, Karara Bağlanması ve Onayı .....	688
j) Muhtemel İhale Sonuçları ve Öncelikli Alım Hakkı İçin Tebligat .....	688
k) Lojmanın Öncelikli Alım Hakkı Sahibine Satılması ve Öncelikli Alım Hakkının Kullanılması.....	689
l) Öncelikli Alım Hakkının Kullanılmaması ve Lojmanın Öncelikli Alım Hakkı Sahibi Dışındaki Kişilere Satılması .....	690
m) Gelirlerin Özel Gelir Kaydı .....	690
n) Belediyelere Pay Verilmemesi .....	691
23. İmar Barışı Kapsamında Satış.....	691
a) Satış Yetkisi .....	692
b) Satılamayacak Taşınmazlar.....	692
c) Satış Bedeli .....	693
d) Başvuru.....	694
e) İlk İnceleme .....	694
f) Başvuru Sahiplerinden İstenecek Belgeler.....	694
g) Taşınmazın Tespiti .....	695
h) Yapı Kayıt Belgesinin Gerçeği Yansıtmaması Durumu .....	695
i) Satılabilen Miktarın Belirlenmesi.....	695
j) Satış Bedelinin Ödenmesi .....	696
k) Alıcı Adına Tescil .....	697
l) Taksitlerin Vadesinde Ödenmemesi.....	697
m) Satışlardan Belediyelere Pay Verilmemesi.....	697
24. Zonguldak Taşkömürü Havzasında Satış.....	697
a) Satış.....	697
b) Kullanım Kadastrosunun Yapılması.....	698
c) Başvuru .....	699
d) Devir Şartları .....	699
e) Devredilmeyecek Taşınmazlar.....	699
f) Devir Konusu Yapılacak Taşınmaz Miktarları .....	700
g) Ret ile Sonuçlanmış Tescil Davaları.....	700
h) Devir Bedeli .....	700
i) Satış Şekli .....	701
j) Bedelin Ödenmesi ve Ödeme Süresi .....	701
k) Hak Sahibi Adına Tescil .....	701
l) Erimisil Alınmaması.....	702
m) Taksitlerin Ödenmemesi .....	702
25. Ereğli Kömürleri İşletme İdaresine Satış .....	702
26. Ceylanpınar İlçesindeki Taşınmazların Kullanıcılarına Satışı.....	702

a) Kullanım Kadastrosunun Yapılması .....	702
b) Hak Sahipliği.....	703
c) Satış Bedeli .....	703
d) Satış Şekli.....	704
e) Satış Bedelinin Ödenmesi .....	704
27. Silivri-Çatalca Satışları.....	704
28. Yatırım Teşvik Belgeli Yatırımcılara Doğrudan Taşınmaz Satışı .....	704
a) Tahsis Edilebilecek Taşınmazlar.....	705
b) Teşvik Uygulamasının Şartları.....	707
c) Satış Bedeli .....	707
d) Teşvikin Aşamaları.....	708
e) Yatırımcının Yükümlülükleri .....	710
f) Taşınmazın Geri Alınması .....	711
29. Mera Kanunu Geçici 3. Maddeye Göre Bedelli Devir .....	711
a) Geçici 3. Madde Kapsamında Değerlendirilebilecek Mera, Yaylak ve Kırlıklar .....	711
b) Özel Hukuk Kişileri Adına Tescil Edilen Meraların Durumu.....	712
c) Kamu İdarelerince Şahıslara Tahsis Edilen Meraların Durumu .....	714
d) Kamu İdarelerince Şahıslara Satılan Meraların Durumu .....	715
30. Kentsel Dönüşüm Alanında Kalan Taşınmazların Belediyelere Devri .....	716
a) Devir Şartları .....	716
b) Devir Yapılacak İdare .....	716
c) Devir Bedeli.....	716
d) Ecrimisil.....	717
31. TCDD'ye Bedelli Taşınmaz Devri.....	717
32. Özel Hukuk Kişilerinin Taşınmazlarının Tasfiyesini Öngören Hükümler	717
a) Vatandaşlığı İptal Edilenlerin Mallarının Tasfiyesi .....	717
b) Yabancıların Edindiği Taşınmazların Tasfiyesi.....	717
<b>II. BEDELSİZ DEVİR İŞLEMLERİ.....</b>	<b>719</b>
<b>A. 222 SAYILI KANUNA GÖRE DEVİR.....</b>	<b>719</b>
1. Hazine Taşınmazlarının Köy Tüzel Kişiğine Tahsisi.....	719
2. Tahsis Edilen Taşınmazların Köy Tüzel Kişiğine Devri.....	719
3. Köylerin Tüzel Kişiğinin Kalkması Durumu .....	720
4. Devredilen Taşınmazlarla İlgili Kısıtlamalar .....	720
<b>B. 351 SAYILI KANUNA GÖRE DEVİR.....</b>	<b>720</b>
<b>C. 442 SAYILI KANUNA GÖRE DEVİR .....</b>	<b>721</b>
1. Köy Yerleşme Planının Yapılması .....	721
2. Taşınmazların Köy Tüzel Kişiğinin Adına Tescili.....	722
3. Köy Tüzel Kişiğine Devredilen Taşınmazların Satışı .....	723
4. Satılan Taşınmazlarla İlgili Kısıtlamalar .....	723
<b>D. 775 SAYILI KANUNA GÖRE DEVİR.....</b>	<b>723</b>
<b>E. 1164 SAYILI KANUNA GÖRE DEVİR.....</b>	<b>724</b>
1. Arsa Üretim Alanı Hazırlık Çalışmaları .....	724
2. Devredilmeyecek Taşınmazlar.....	725

3. Arsa Üretim Alanının Belirlenmesi .....	725
4. Ön İzin .....	726
5. Kurum Yazışmaları.....	726
6. Devir İşlemlerinin Yürütlmesi .....	726
7. Devir İşlemlerini Tamamlama Süresi .....	727
8. Devir Yetkisi .....	727
9. Tapu Kütüğünün Beyanlar Hanesine Şerh Konulması .....	727
10. Kamu Hizmetlerine Ayrılan Yerlerin Hazineye İadesi.....	727
<b>F. 2981 SAYILI KANUNA GÖRE DEVİR.....</b>	<b>728</b>
1. Kanunun Uygulanamayacağı Yerler .....	728
2. Kanundan Yararlanamayacak Yapılar .....	728
<b>G. 2985 SAYILI KANUN KAPSAMINDA TOKİ BAŞKANLIĞINA DEVİR ...</b>	<b>731</b>
<b>H. 3083 SAYILI KANUNA GÖRE DEVİR.....</b>	<b>731</b>
1. Uygulayıcı Kuruluş Emrine Gececek Yerler.....	731
2. Tarım Reformu Genel Müdürlüğü Emrine Geçen Taşınmazların Tasarruf ve Dağıtımı .....	732
<b>I. 3573 SAYILI KANUNA GÖRE DEVİR.....</b>	<b>732</b>
1. Aşılama Yapılabilen Alanların Tespiti ve İlanı .....	732
2. Aşılama Alanı Olarak Belirlenemeyecek Alanlar .....	732
3. Aşılama Yapmak İsteyenlerin Başvurusu ve Değerlendirme .....	733
4. Parsellerin Aşılama Yapanlar Adına Tescili .....	733
5. 3573 sayılı Kanuna Göre Devredilen Taşınmazlarla İlgili Olarak Milli Emlak Teşkilatınca Yapılması Gereken İşlemler .....	733
<b>J. 3653 SAYILI YALOVA TERMAL KAPLICALARININ İDARESİ VE İŞLETİLMESİ HAKKINDA KANUN KAPSAMINDA BEDELSİZ DEVİR ..</b>	<b>734</b>
1. Yalova Termal Kaplıcaları Alanı .....	734
2. Bedelsiz Devir .....	734
<b>K. 4046 SAYILI KANUNA GÖRE DEVİR .....</b>	<b>735</b>
<b>L. 4562 SAYILI KANUNA GÖRE DEVİR.....</b>	<b>735</b>
1. Fert Başına Gayrisafi Yurt İçi Hasila Tutarı 1500 ABD Doları veya Daha Az Olan İller .....	736
2. Sosyo-Ekonominik Gelişmişlik Endeks Değeri Eksi Olan İller .....	737
3. Kalkınmada öncelikli yöreler.....	737
<b>M. 4749 SAYILI KANUN KAPSAMINDA VARLIK KİRALAMA A.Ş.'NE DEVİR .....</b>	<b>738</b>
<b>N. 5104 SAYILI KANUNA GÖRE DEVİR .....</b>	<b>738</b>
<b>O. 5366 SAYILI SAYILI KANUNA GÖRE DEVİR.....</b>	<b>739</b>
1. Yenileme Alanının Belirlenmesi ve Devir.....	739
2. Devredilemeyecek Taşınmazlar .....	740
3. Gelirden Hazineye Pay Verilmesi.....	740

4. Amacına Uygun Kullanılmayan Taşınmazların Hazine'ye İadesi .....	740
<b>P. 5543 SAYILI KANUNA GÖRE DEVİR .....</b>	<b>740</b>
1. Genel Olarak.....	740
2. 5543 sayılı Kanun Kapsamında DSİ Devir .....	741
<b>Q. 5957 SAYILI SEBZE VE MEYVELER İLE YETERLİ ARZ VE TALEP DERİNLİĞİ BULUNAN DİĞER MALLARIN TİCARETİNİN DÜZENLENMESİ HAKKINDA KANUN .....</b>	<b>741</b>
<b>R. 6001 SAYILI KANUNA GÖRE KARAYOLLARI GENEL MÜDÜRLÜĞÜNE DEVİR .....</b>	<b>741</b>
<b>S. 6237 SAYILI LİMANLAR İNŞAATI HAKKINDA KANUN KAPSAMINDA DEVİR .....</b>	<b>742</b>
<b>T. 6292 SAYILI KANUNA TAPUSU İPTAL EDİLEN TAŞINMAZLARIN İADESİ .....</b>	<b>742</b>
1. İade Edilecek Taşınmazlar .....	743
2. İade Kapsamında Değerlendirilmeyecek Taşınmazlar .....	743
3. İadenin Yapılacağı Kişi.....	744
4. Başvuru.....	744
5. Başvuru Süresi .....	744
6. İdarece Yapılacak İşlemler .....	744
7. İade İşlemleri .....	745
a) Taşınmazın İadesine Karar verilmesi .....	745
b) İade Kapsamında Değerlendirilmeyecek Taşınmazlar .....	745
c) İade Talebinin Reddedilmesi.....	746
<b>U. 6306 SAYILI AFET RİSKİ ALTINDAKİ ALANLARIN DÖNÜŞTÜRÜLMESİ HAKKINDA KANUN KAPSAMINDA DEVİR .....</b>	<b>746</b>
<b>V. 6461 SAYILI KANUN KAPSAMINDA TCDD'YE TAŞINMAZ DEVİR.....</b>	<b>746</b>
<b>W. 6593 SAYILI KANUN KAPSAMINDA YABANCI DEVLETLERE ARSA VERİLMESİ.....</b>	<b>746</b>
<b>X. 6721 SAYILI KANUN KAPSAMINDA MAARİF VAKFINA TAŞINMAZ DEVİR .....</b>	<b>747</b>
<b>Y. 6741 SAYILI KANUN KAPSAMINDA TÜRKİYE VARLIK FONUNA DEVİR .....</b>	<b>747</b>
<b>Z. 6831 SAYILI KANUNA GÖRE DEVİR.....</b>	<b>747</b>
<b>AA. 7143 SAYILI VERGİ VE DİĞER BAZI ALACAKLARIN YENİDEN YAPILANDIRILMASI İLE BAZI KANUNLarda DEĞİŞİKLİK YAPILMASINA İLİŞKİN KANUN.....</b>	<b>748</b>
<b>BB. 7269 SAYILI KANUNA GÖRE DEVİR .....</b>	<b>748</b>
<b>CC. 233 SAYILI KHK KAPSAMINDA KAMU İKTİSADI TEŞEBBÜSLERİNE TAŞINMAZ DEVİR.....</b>	<b>749</b>
<b>III. TERK VE TASARRUF HAKKIN DEVİR.....</b>	<b>750</b>

<b>A. İMAR KANUNUN 11. MADDESİNE GÖRE TERK.....</b>	<b>750</b>
1. Genel Olarak.....	750
2. Terk EdileBILECEK TAŞINMAZLAR (MÜLKİYET YÖNÜNDEN).....	750
a) Hazine ve Özel İdare Mülkiyetindeki Taşınmazlar .....	750
b) Devletin Hüküm ve Tasarrufu Altındaki Tescil Harici Alanlar.....	751
3. Terk EDİLEMeyecek TAŞINMAZLAR.....	752
a) Diğer Kamu İdarelerine Ait Taşınmazlar .....	752
b) Vakıflar Genel Müdürlüğünün Mülkiyetinde Bulunan Taşınmazlar .....	752
c) Türk Silahlı Kuvvetlerine Ait Harekat ve Savunma Amaçlı Yerler.....	752
4. Terk İÇİN İMAR PLANı ŞARTLARI.....	752
5. Terk BEDELİ.....	754
6. Terk İŞLEMINİN AŞAMALARI .....	754
a) Başvuru .....	754
b) Terk Kararı.....	756
c) Terk İşleminin Tapuda Yapılması .....	756
d) Terk Edilen Taşınmazın Kütüğüne Şerh Konulması.....	757
7. Terk EDİLEN TAŞINMAZLAR İLE İLGİLİ SİNİRLAMALAR.....	757
a) Özel Mülkiyete Konu Hale Gelme Durumunda Terk Eden Kamu İdaresine İade Edilmesi .....	757
b) Amaç Dışı Kullanım .....	758
<b>B. BELEDİYELERCE DENİZDEN DOLDURULAN YERLERİN TASARRUF HAKKININ BELEDİYELERE DEVREDİLMESİ.....</b>	<b>758</b>
<b>C. TARIM REFORMU BÖLGELERİNDE ORTAK KULLANIM İÇİN TAŞINMAZ TERKİ .....</b>	<b>758</b>
<b>IV. TAŞINIR TASFIYESİ .....</b>	<b>758</b>
<b>A. TAŞINIR TASFIYESİNDE MİLLİ EMLAK'IN YETKİLİ OLDUĞU DURUMLAR .....</b>	<b>759</b>
1. Genel Bütçeli Kuruluşların Hizmet Dışı Kalan Taşınırıları .....	759
2. Sağlık Bakanlığı Taşınırıları.....	759
3. Müsadere Edilen/Mülkiyeti Kamuya Geçirilen Taşınırıların Tasfiyesi .....	759
a) Genel Kural.....	760
b) Uyuşturucu Maddeler .....	760
c) Ateşli Silahlar ve Bıçaklar .....	760
<b>B. TAŞINIR TASFIYESİNDE ÖZEL YETKİLER.....</b>	<b>760</b>
1. TSK Taşınırıları .....	760
2. Emniyet Genel Müdürlüğü Taşınırıları .....	761
3. Jandarma Genel Komutanlığı Taşınırıları.....	761
4. Sahil Güvenlik Komutanlığı Taşınırıları .....	761
5. Gümrük Kanunu ve Kaçakçılıkla Mücadele Kanunu.....	761
6. Kaçak Akaryakit İşlemleri .....	762
7. 2313 sayılı Kanun Kapsamındaki Uyuşturucular .....	762
8. 6136 sayılı Kanun Kapsamındaki Ateşli Silahlar .....	762
9. Veteriner Hizmetleri, Bitki Sağlığı, Gıda ve Yem Kanunu.....	762

10. Su Ürünleri Kanunu .....	763
11. Orman Kanunu .....	764
12. 618 sayılı Limanlar Kanunu .....	764
<b>C. TAŞINIRLARDA MİLLİ EMLAK TARAFINDAN UYGULANAN TASFIYE ŞEKİLLERİ .....</b>	<b>764</b>
1. Kamu İdarelerine Bedelsiz Devir .....	765
2. Taşınırarda Özel Tasfiye Şekilleri .....	766
a) Maden Hurdalarının Tasfiyesi .....	766
b) Taşıtların Tasfiyesi .....	767
c) Ticari Plakaların Tasfiyesi .....	768
d) Karayolları Trafik Kanunu Gereğince Hazinece Yapılacak Satışlar .....	768
e) Tütün ve Alkollü İçkilerin İmhası .....	770
f) Yıvsız Av Tüfekleri .....	771
g) Kamu Binalarının ve Binalardaki Hurdaların Tasfiyesi .....	771
h) Cep Telefonlarının Tasfiyesi .....	772
3. Devlet İhale Kanunu Hükümlerine Göre Satış .....	772
a) Satış Usulü .....	772
b) Satış Yetkisi .....	773
<b>D. TAŞINIR TASFIYESİNDEN DEVLETİN SORUMLULUĞU .....</b>	<b>773</b>
<b>E. TAŞINIR YÖNETİMİ, TAŞINIR MALLARIN KAYDI, MUHAFAZASI VE KULLANIMI.....</b>	<b>773</b>
1. Kapsam .....	774
2. Sorumluluk .....	774
3. Görevliler .....	775
4. Taşınır Konsolide Görevlileri .....	776
5. Muhasebe Yetkililerinin Taşınır Hesabına İlişkin Görev ve Sorumlulukları .....	776
6. Defterler .....	776
7. Belge ve Cetveller .....	777
a) Taşınır İşlem Fişi .....	777
b) Zimmet Fişi .....	777
c) Taşınır İstek Belgesi .....	778
d) Dayanıklı Taşınırlar Listesi .....	778
e) Taşınır Geçici Alındısı .....	778
f) Kayıttan Düşme Teklif ve Onay Tutanağı .....	778
g) Ambar Devir ve Teslim Tutanağı .....	779
h) Sayım Tutanağı .....	779
i) Taşınır Sayım ve Döküm Cetveli .....	779
j) Harcama Birimi Taşınır Yönetim Hesabı Cetveli .....	779
k) Taşınır Hesap Cetveli .....	779
l) Taşınır Kesin Hesap Cetveli .....	779
m) Taşınır Kesin Hesap İcmal Cetveli .....	780
n) Müze/Kütüphane Yönetim Hesabı Cetveli .....	780
o) Taşınırların Kaydı .....	780
8. Kayıt Zamanı, Kayıt Değeri ve Değer Tespit Komisyonu .....	780

9. Dayanıklı Taşınırarda Değer Artışı .....	781
10. Taşınır Giriş İşlemleri .....	781
a) Satın Alınan Taşınırların Giriş İşlemleri .....	781
b) Bağış ve Yardım Yoluyla Edinilen Taşınırların Giriş .....	782
c) Sayım Fazlası Taşınırların Giriş .....	782
d) İade Edilen Taşınırların Giriş .....	782
e) Devir Alınan Taşınırların Giriş .....	782
f) Tasfiye İdaresinden Edinilen Taşınırların Giriş .....	783
g) İç İmkamlarla Üretilen Taşınırların Giriş İşlemleri .....	783
11. Taşınırların Çıkış İşlemleri .....	783
a) Tüketim Suretiyle Çıkış .....	783
b) Kullanım Suretiyle Çıkış .....	783
c) Devir Suretiyle Çıkış .....	783
d) Yabancı Ülkelere Bağış veya Yardım Olarak verilen Taşınırların Çıkışı .....	784
e) Satış Suretiyle Çıkış .....	784
f) Kullanılmaz Hale Gelme, Yok Olma veya Sayım Noksanı Nedeniyle Çıkış .....	784
g) Hurdaya Ayırma Nedeniyle Çıkış .....	784
12. Taşınır Giriş ve Çıkış İşlemlerinin Muhasebe Birimine Bildirilmesi .....	785
13. Sayım ve Sayım Sonrası Yapılacak İşlemler .....	785
14. Devir İşlemleri .....	786
15. Taşınır Yönetim Hesabı .....	787
16. Taşınır Kesin Hesabı .....	788
17. Dayanıklı Taşınırların Numaralanması .....	789
18. Taşınır Kodları ve Detaylı Hesap Planı .....	789
19. Harcama Birimi ve Ambarların Kodlanması ve Sayıştaya Bildirilmesi .....	789

## **ALTINCI KISIM**

### **MİLLİ EMLAKLA İLGİLİ DİĞER KONULAR**

<b>I. KIYI HUKUKU .....</b>	<b>791</b>
<b>A. TARİHÇE .....</b>	<b>791</b>
<b>B. KIYI KANUNU'NUN UYGULANACAGI ALANLAR .....</b>	<b>793</b>
<b>C. KIYI .....</b>	<b>794</b>
<b>D. KIYI ÇİZGİSİ .....</b>	<b>795</b>
<b>E. KKÇ .....</b>	<b>795</b>
1. Kıyı Kenar Çizgisi İle İlgili İlkeler .....	795
1. Kıyı Kenar Çizgisinin Tespit Aşamaları .....	797
a) Kıyı Kenar Çizgisi Tespit Komisyonunun Teşekkülü .....	797
b) Kıyı Kenar Çizgisinin Arazi Tespiti .....	797
c) Kıyı Kenar Çizgisinin Harita Üzerine İşlenmesi .....	798
d) Kıyı Kenar Çizgisinin Onayı .....	799
e) Kıyı Kenar Çizgisinin İlanı ve İtiraz .....	799
f) Paftaların Çoğaltılması ve Dağıtımlı .....	799
<b>F. SAHİL ŞERİDİ .....</b>	<b>800</b>
1. Tanım .....	800

2. Sahil Şeridinin Derinliği .....	800
3. Sahil Şeridinde Planlama .....	801
4. Sahil Şeridinde Yapılışma .....	802
a) Yapılışma Yasağı ve Sahil Şeridinde Yapılabilen Yapılar .....	802
b) Yapılışma İçin İmar Planı Şartı .....	803
c) Yapıların Amaç Dışı Kullanım Yasağı .....	803
d) Sahil Şeridi Birinci Bölümde Arıtma Tesisi ve Taşit Yolu Yasağı .....	803
e) Çit, Duvar, Tel Örgü Gibi Engeller Oluşturulması Yasağı .....	803
f) Sahil Şeridinde Ruhsat .....	804
g) Sahil Şeridinde Kazanılmış Haklar .....	804
<b>G. KİYILARDAN YARARLANMADA EGEMEN OLAN İLKELER .....</b>	<b>804</b>
1. DHTA Olma .....	804
2. Genellik ve Eşitlik .....	805
3. Bedelsizlik .....	805
4. Kıyılarda Kazı ve Yapı Yasağı .....	805
a) Kıyılarda Yapı Yasağı .....	805
b) Kıyıdıraki Tescilli Alanlar .....	806
c) Kıyılarda Kazı Yasağı ve Diğer Yasaklar .....	806
d) İskele Yasağı .....	806
<b>H. KİYILARDA PLANLAMA VE YAPILANMA .....</b>	<b>806</b>
1. Kıyıda Planlama .....	806
2. Kıyıda Yapılanma .....	807
a) Kıyının Kamu Yararına Kullanımına ve Kıyımı Korumak Amacına Yönelik Altyapı ve Tesisler .....	807
b) Faaliyetlerinin Özelliği Gereği Kıyıdan Başka Yerde Yapılmaları Mümkün Olmayan Yapı ve Tesisler .....	807
c) İmar Planı Gerektirmeyen Yapılar .....	807
d) Trabzon, Rize ve Zonguldak İllerinde Sağlık Tesisleri ve Endüstri Bölgeleri .....	808
e) Sahil Güvenlik Komutanlığı Bağlısı Gemi/Bot Karakolları .....	808
f) Kruvaziyer ve Yat Limanları .....	808
g) Kamu İdarelerinin Spor Aktivite ve Organizasyonları İçin Gerekli Spor Tesisleri .....	808
h) Enerji İletim Hatları ve Millet Bahçeleri .....	809
i) Yenilenebilir Enerji Üretim Santralleri .....	809
<b>I. DOLDURMA, KURUTMA YOLUYLA ARAZİ KAZANMA VE ÜZERİNE YAPILABİLCEK YAPILAR .....</b>	<b>809</b>
1. Doldurma ve Kurutmanın Şartları .....	809
2. Doldurma ve Kurutmanın Aşamaları .....	810
3. Doldurma ve Kurutma Suretiyle Elde Edilen Arazinin Mülkiyeti .....	810
4. Doldurma ve Kurutma Suretiyle Elde Edilen Alanlarda Yapı .....	811
<b>J. KİYIDA, DOLDURMA VE KURUTMA YOLUYLA KAZANILAN ARAZİLERDE İNŞAAT RUHSATI .....</b>	<b>811</b>
<b>K. KONTROL VE İMAR MEVZUATINA AYKIRI YAPI .....</b>	<b>811</b>

<b>II. İMAR MEVZUATI .....</b>	<b>812</b>
<b>A. KAVRAMSAL ÇERÇEVE.....</b>	<b>812</b>
1. Mekânsal Plan ve İmar Planı Kavramı .....	812
a) Mekânsal Strateji Planı .....	813
b) Çevre Düzeni Planları.....	813
c) İmar Planları.....	813
2. İmar Planlarıyla İlgili Kavramlar .....	815
a) Belediye Sınırı.....	815
b) Büyükşehir Belediyeleri.....	815
c) Mücavir Alan.....	815
<b>B. İMAR KANUNU'NUN KAPSAMI VE İSTİSNALARI.....</b>	<b>816</b>
<b>C. İMAR PLANI YAPIMINDA YETKİLER .....</b>	<b>816</b>
1. Belediye ve Mücavir Alan Sınırları İçerisinde Nazım ve Uygulama İmar Planı Yapma Yetkisi .....	816
2. Belediye ve Mücavir Alan Sınırları Dışında Nazım ve Uygulama İmar Planı Yapma Yetkisi .....	816
3. Büyükşehirlerde Nazım ve Uygulama İmar Planı Yapma Yetkisi .....	817
a) Nazım İmar Planları Yapma Yetkisi .....	817
b) Uygulama İmar Planlarının İlçe Belediyeleri Tarafından Yapılması .....	817
c) Kanunlarla Büyükşehir Belediyelerine Verilmiş Görevlerin Yerine Getirilmesi Amacıyla Yapılacak Planlarda Büyükşehir Belediyelerinin Yetkili Olması.....	817
4. Planlar Konusunda ÇSB'nın Yetkileri .....	817
5. Özelleştirme İdaresi Başkanlığının İmar Plan Yetkisi .....	818
6. TOKİ Başkanlığının Plan Yetkisi.....	819
7. Özel Planlama Yetkileri .....	819
<b>D. İMAR PLANLARININ HAZIRLANMASI VE ONAYI .....</b>	<b>819</b>
1. İmar Planı Yaptırma Zorunluluğu.....	819
2. İmar Planlarının Hazırlanması.....	820
3. İmar Planlarının Onayı .....	820
4. İmar Planlarının İlanı .....	820
<b>E. İMAR PLANLARININ KISIMLARI .....</b>	<b>820</b>
1. Pafta .....	820
2. Gösterim.....	821
3. Plan Notları.....	822
4. Plan Açıklama Raporu.....	822
<b>F. İMAR PLANLARINA İTİRAZ .....</b>	<b>822</b>
<b>G. İMAR PLANLARINA KARŞI DAVA AÇILMASI .....</b>	<b>823</b>
1. Görevli Yargı ve Yetkili Mahkeme.....	823
2. Dava Açma Süresi.....	823
<b>H. İMAR PLANLARINDA MILLİ EMLAK AÇISINDAN ÖZELLİKLİ DURUMLAR .....</b>	<b>823</b>

1. Meraların İmar Planı Kapsamına Alınması.....	824
2. Atıksu Toplama ve Uzaklaştırma Sistemlerinin Planlanması Uyulması Gereken Esaslar .....	824
3. Yenilenebilir Enerji Kaynak Alanı Olarak Belirlenecek Taşınmazların Kullanımını ve Verimliliğini Etkileyerek Plan Yapılması .....	824
4. Ağaçlandırılan Taşınmazlara İlişkin Planlar .....	824
<b>I. İMAR PLANLARINDA YAPILAŞMA KOŞULLARI .....</b>	<b>825</b>
1. Konut Alanları .....	825
2. Ticaret Alanları .....	825
3. Ticaret+Konut, Turizm+Ticaret, Turizm+Ticaret+Konut Gibi Karma Kullanım Alanları .....	825
4. Merkezi İş Alanları.....	826
5. Konut Dışı Kentsel Çalışma Alanları.....	826
6. Sanayi Alanları .....	826
<b>J. İMAR PLANLARININ UYGULANMASI, İMAR PROGRAMLARI VE UYGULAMA YÖNTEMLERİ.....</b>	<b>826</b>
1. İmar Programları .....	827
2. Kamulaştırma .....	827
3. İfraz (Ayırma) ve Tevhit (Birleştirme) İşlemleri .....	827
a) Genel Olarak.....	827
b) Ayırma ve Birleştirme İşlemlerinde Yetki.....	828
c) İmar Planı Bulunan Alanlarda Ayırma/Birleştirme Şartları.....	828
d) Belediye ve Mücavir Alan Sınırları İçinde İmar Planı Bulunmayan Yerlerde Ayırma İşleminin Şartları .....	830
e) Belediye Mücavir Alan Sınırları Dışında Planı Bulunmayan Köy ve Mezraların Yerleşik Alanlarında Ayırma İşleminin Şartları .....	831
4. 3194 Sayılı İmar Kanununun 11. Maddesi Kapsamında Terk.....	831
5. Parselasyon İşlemleri .....	831
<b>K. PARSELASYON (ARAZİ VE ARSA DÜZENLEMESİ) UYGULAMALARI. 831</b>	
1. Arazi ve Arsa Düzenlemesi Yetkisi.....	832
a) Belediye ve Mücavir Alan Sınırları İçinde/Dışında .....	832
b) Büyükşehir Belediyesi Olan Yerlerde .....	833
2. Arazi ve Arsa Düzenlemesinin Yapılması.....	833
a) Düzenleme Alanının Tespiti .....	833
b) Gerekli Kayıt ve Haritaların Elde Edilmesi.....	833
c) Düzenleme Sınırının Geçirilmesi.....	833
d) Tapu Kayıtlarında Belirtme Yapılması .....	834
e) Umumi Hizmetlere Ayrılan Payın ve Düzenleme Ortaklık Payının Hesaplanması .....	834
f) İmar Parsellerinin Teşkili .....	835
g) Müstakil, Hisseli ya da Kat Mülkiyeti Esasına Göre Dağıtımın Yapılması .....	835
h) Parselasyon Haritasının ve Cetvellerin Düzenlenmesi.....	836
i) Parselasyonun Onayı .....	837
j) Parselasyon İşlemlerinin İlanı.....	837

k) İmar Uygulamasının Tapuya Tescili, Beyan ve Şerhlerin Nakli .....	837
3. Arazi ve Arsa Düzenlemesinin Esasları.....	837
a) İmar Planına Uygunluk Şartı .....	837
b) Düzenleme Sonucu Oluşturulacak İmar Parseli Sayısının Bir Önceki Yıl Verilen İnşaat Ruhsatından Az Olmaması Gerekliliği .....	837
c) Bir İmar Adasından Küçük Alanda Parselasyon İşlemi Yapılamaması .....	838
d) Birden Fazla Kez Düzenleme Ortaklık Payı Alınması .....	838
e) Düzenleme Ortaklık Payından Karşılanabilecek Alanlar .....	838
f) Aynı Yerden Parsel Verilmesi .....	839
g) Korunmasında Sakınca Olmayan Yapıların Tek Bir İmar Parselinde Bırakılması.....	839
h) Parselasyon İşlemlerinde Hisse Çözümü .....	839
i) Müstakil Parsel Verilmesi Zorunluluğu.....	840
<b>L. PARSELASYON İŞLEMLERİNDE HAZINE TAŞINMAZLARI.....</b>	<b>840</b>
1. Düzenleme Ortaklık Payının Alınmadığı Durumlarda Şahıs Parsellerine Hazine Hissesinin Şuyulandırılabilmesi .....	840
2. Düzenleme Ortaklık Payı Kesintisinin Yeterli Olmaması Durumunda Hazine Taşınmazlarının Umumi Hizmetler İçin Tahsis .....	840
3. Kamu Hizmetine Tahsisli Taşınmazlardan DOP Kesilememesi .....	841
4. Düzenleme Ortaklık Payından Oluşan Bazı Alanların Hazine Adına Tescili .....	841
a) Belediye Hizmetleriyle İlgili Alanların Belediye Adına Tescili .....	842
b) Diğer Alanların Hazine Adına Tescili .....	842
c) Hem Belediyelerin Hem Diğer Kurumların Hizmet Verebileceği Alanların Tescili .....	842
5. Kapanan Bazı Yolların Hazine Adına Tescili .....	842
a) Hazine Tarafından Terk Edilen Yerlerin Durumu .....	843
b) Karayolları Genel Müdürlüğü Tarafından Satın Alma, Kamulaştırma veya ÇŞB'ndan Devralınmak Suretiyle Edinilen ve Sonrasında Yol Ağrı İçin Terk Edilen Yollar.....	843
c) Turizmi Teşvik Kanunu Kapsamında Kalan Yollar .....	844
d) Savunma ve Güvenlik Amaçlı Alanlarda İhdas Edilen Yollar .....	844
<b>M. PARSELASYON İŞLEMLERİNE İTİRAZ VE DAVA.....</b>	<b>844</b>
1. İtiraz.....	844
2. Parselasyon Planlarına Dava .....	844
a) Görevli Yargı ve Yetkili Mahkeme .....	845
b) Dava Açma Süresi.....	845
<b>III. KADASTRO.....</b>	<b>845</b>
<b>A. GİRİŞ .....</b>	<b>845</b>
<b>B. KADASTRO BÖLGESİ VE KADASTRO ÇALIŞMA ALANI.....</b>	<b>846</b>
<b>C. KADASTRO BÖLGELERİNİN BELİRLENMESİ VE İLANI.....</b>	<b>847</b>
1. Genel Olarak .....	847
2. Kadastro Bölgelerinin Belirlenmesinden Sonra Milli Emlak İdaresince Yapılacak İşlemler .....	847

<b>D. KADASTRO EKİBİ VE KOMİSYONUN KURULUŞU VE BİLİRKİŞİLERİN SEÇİMİ.....</b>	<b>848</b>
1. Kadastro Ekibi .....	848
2. Kadastro Komisyonu .....	848
3. Kadastro Bilirkişileri .....	849
a) Bilirkişilerin Karar Organları Tarafından Seçilmesi .....	849
b) Bilirkişilerin Mülki Amir Tarafından Belirlenmesi.....	849
c) Bilirkişilerde Aranacak Nitelikler .....	850
4. Bilirkişilerin ve Diğer Görevlilerin Kadastro Tespitlerinde Dinlenemeyeceği Durumlar .....	850
<b>E. ÇALIŞMA ALANININ İLANI .....</b>	<b>851</b>
<b>F. ÇALIŞMA ALANI SINIRININ BELİRLENMESİ.....</b>	<b>851</b>
1. Çalışma Alanı Tespiti Yapılacağınnın Duyurulması.....	851
2. Belirleme.....	851
3. Çalışma Alanı Sınır Krokisinin Kadastro Hakimliğine Gönderilmesi .....	852
4. Çalışma Alanı Krokisinin Tebliği .....	852
5. İtiraz.....	852
6. İtirazın Karara Bağlanması ve Dava .....	852
<b>G. DAVA LİSTESİ VE DİĞER BELGELERİN ALINMASI.....</b>	<b>853</b>
<b>H. MEVKİ VEYA ADA İLANI.....</b>	<b>853</b>
<b>I. ÇALIŞMA ALANINDA ORMAN BULUNMASI DURUMUNDA ORMAN KADASTROSUNUN YAPILMASI.....</b>	<b>854</b>
1. Orman Kadastrosu Yapılmamışsa .....	854
2. Orman Kadastrosu Yapılmışsa .....	854
3. Orman Kadastrosu Yapılan Yerde Pafta Zemin Uyumsuzluğu Varsa.....	854
<b>J. TAŞINMAZLARIN SINIRLANDIRILMASI VE HAK SAHİPLİĞİNİN TESPİTİ.....</b>	<b>855</b>
1. Taşınmazların Sınırlandırılması.....	855
2. Sınırlandırma ve Tespit Çalışmalarına Milli Emlak Personelinin Katılımı .856	856
3. Tapuda Kayıtlı Taşınmazların Tespiti.....	856
a) Genel Olarak.....	856
b) Tapuda Kayıtlı Taşınmazların Tespitinde Milli Emlak Tarafından Dikkat Edilecek Hususlar .....	857
4. Tapuda Kayıtlı Olmayan Taşınmazların Tespiti .....	859
a) Kadastro Kanunu'nun 14. Maddesinde Sayılan Belgelerden Biri Söz Konusu Değilse .....	859
b) Kadastro Kanunu'nun 14. Maddesinde Sayılan Belgelerden Biri Mevcut Ise.....	859
c) Tapuda Kayıtlı Olmayan Taşınmazların Mirasçılar Adına Tespiti.....	861
d) Sulu/Kuru Arazi Ayrımı .....	861
e) Tapuda Kayıtlı Olmayan Taşınmazların Tespitinde Milli Emlak Tarafından Dikkat Edilecek Hususlar .....	862
5. İmar ve İhya Edilen Taşınmazların Tespiti.....	862

6. Hazine Adına Kayıtlı Taşınmaz Mallarda İktisap .....	863
a) 766 Sayılı Tapulama Kanununun 37. Maddesi Gereğince Hazine Adına Kaydedilen Taşınmazlar .....	863
b) 4753 Sayılı Çiftçiyi Topraklandırma Kanunu İle Ek ve Değişiklikleri Uyarınca Hazine Adına Tescil Edilen Taşınmazlar .....	865
c) İskân veya Toprak Tevzii Suretiyle Verilen Yerlerin Durumu .....	867
d) Kişilerin Hak Sahibi Olmama Halleri .....	867
e) Talep ve Dava Açma Süresi .....	867
7. Kamu Mallarının Tespiti .....	868
8. Hazine Adına Tespit .....	868
9. Taksim ve Kısmi İktisap Hali .....	869
10. Kayıt ve Belgelerin Kapsamını Tayin ve Miktar Fazlasının İfrazı .....	869
11. Muhdesatin Gösterilmesi .....	870
12. Davalı Taşınmazların Tespiti .....	870
a) Davalı Taşınmazların Sınırlandırma ve Tespiti .....	870
b) Davalı Taşınmazlara İlişkin Kadastro Tutanaklarının Kadastro Müdürlüğüne Teslimi .....	871
c) Tutanakların Kadastro Mahkemesine İntikali .....	871
<b>K. KADASTRO TUTANAĞININ DÜZENLENMESİ.....</b>	<b>872</b>
1. Genel Olarak .....	872
2. Tutanaklar Üzerinde Yapılabilen Değişiklikler .....	873
3. Tutanakların Kadastro Müdürlüğüne Devri .....	873
<b>L. SINIRLANDIRMA VE TESPİT İŞLEMLERİNİN KONTROLÜ .....</b>	<b>874</b>
<b>M. KADASTRO TESPİTİNE İTİRAZ .....</b>	<b>874</b>
1. İtirazın Süresi .....	874
2. İtirazın Şekli .....	874
3. İtirazın Yapılacağı Makam .....	874
4. İtirazın Kapsamı .....	875
5. Kadastro Tespitlerine Milli Emlak Tarafından İtiraz .....	875
6. Komisyon İncelemesi .....	876
a) İnceleme Süresi .....	876
b) İncelemenin Kapsamı .....	876
7. Komisyon İncelemesinin Sonucu .....	877
8. Komisyon İnceleme Sonucunun İlanı .....	877
<b>N. KADASTRO SONUÇLARININ İLANI .....</b>	<b>877</b>
1. Kısmi İlan .....	877
2. İlanın Kapsamı .....	878
3. İlan Yapılacak Yerler .....	878
4. Askiya Çıkarma Süresi ve Aski Süresi .....	878
5. İlanın Tebligat Yerine Geçmesi .....	878
6. Aski Sonuçlarının Tebliğİ .....	878
7. Tutanakların Kesinleştirilmesi ve Tescil .....	878

<b>O. KADASTRO TESPİTİNE DAVA VE ZAMANAŞIMI .....</b>	<b>879</b>
1. Genel Olarak.....	879
2. Kadastro İşlemlerine Milli Emlak Tarafından Açılacek Davalar .....	879
<b>P. UYUŞMAZLIKLARIN KADASTRO MAHKEMESİİNDE ÇÖZÜMLENMESİ .....</b>	<b>880</b>
1. Adli Kuruluş ve Kadastro Mahkemesinin Görevi .....	880
2. Kadastro Mahkemesinin Zaman Bakımından Yetkisi .....	881
3. Mahalli Mahkemelerde Görülmekte Olan Davaların Devri .....	882
4. Kadastro Davalarında Usul.....	882
5. Yargılama Usulü.....	882
6. Deliller ve Hakimin Takdiri .....	883
7. Kararların Tebliği, Kanun Yollarına Başvurma ve İlamların İnfazı .....	883
8. Yargılama Giderleri, Kadastro Harcı ve Tahakkuku .....	883
<b>Q. DİĞER KADASTRO UYGULAMALARI.....</b>	<b>884</b>
1. İlkinci Kadastronun Hukuki Durumu .....	884
2. Kadastro Güncelleme (22/a) Uygulamaları.....	884
3. Ölçü, Tersimat ve Sınırlandırma Hatalarının Düzeltilmesi .....	885
a) Mevzuat.....	885
b) Milli Emlak Birimlerince Yapılması Gereken İşlemler.....	885
4. Sayısallaştırma .....	886
5. Orman Sınırları Dışına Çıkarılan Yerlerin Kadastrosu .....	886
6. Tapulama ve Kadastro Paftalarının Yenilenmesi.....	887
a) Yenileme Yetkisi.....	887
b) İlan .....	887
c) Yenilemenin Esasları.....	887
7. Toplu Yapıların Kadastrosu.....	887
<b>IV. KAMU KONUTLARI.....</b>	<b>888</b>
<b>A. KAMU KONUTUNUN TANIMI .....</b>	<b>888</b>
<b>B. KAMU KONUTLARI KANUNU'NUN KAPSAMI .....</b>	<b>888</b>
<b>C. KAMU KONUTLARI YÖNETİMİNDE YETKİLİ KURULUŞ VE HUKUKİ DAYANAĞI .....</b>	<b>889</b>
<b>D. KAMU KONUTLARININ TÜRLERİ .....</b>	<b>889</b>
1. Özel Tahsisli Konutlar .....	889
2. Görev Tahsisli Konutlar .....	889
3. Sıra Tahsisli Konutlar .....	889
4. Hizmet Tahsisli Konutlar .....	890
<b>E. KAMU KONUTU ÖZELLİĞİNİ KAZANMA.....</b>	<b>890</b>
<b>F. KAMU KONUTU EDİNİMİYLE İLGİLİ HÜKÜMLER .....</b>	<b>890</b>
1. Jandarma Teşkilâti ile İlgili Hükümler .....	890
2. Memur Meskenleri İnşası Hakkında Kanun Hükümleri .....	890

3. Terörle Mücadele Kanunu Hükümleri .....	890
4. Kiralama Suretiyle Kamu Konutu Edinimi.....	891
<b>G. KAMU KONUTLARININ TÜRLERİNE VE GÖREV UNVANLARINA GÖRE AYRIMI.....</b>	<b>891</b>
<b>H. KONUT TAHSİS KOMİSYONLARININ KURULMASI.....</b>	<b>892</b>
<b>I. KAMU KONUTU TAHSİS SÜRECİ.....</b>	<b>892</b>
1. Konut Tahsis Talebi ve Talebin İncelenmesi .....	892
2. Kamu Konutlarının Tahsisi.....	893
a) Özel Tahsisli Konutların Tahsis Şekli .....	893
b) Görev Tahsisli Konutların Tahsis Şekli .....	893
c) Sıra Tahsisli Konutların Tahsis Şekli .....	894
d) Hizmet Tahsisli Konutların Tahsis Şekli.....	894
3. Konut Tahsisinin Konut Tahsis Edilen Personelle Bildirilmesi .....	894
4. Konutların Teslimi ve Konutlara Giriş.....	894
5. Konutlarda Oturma Süreleri .....	895
<b>J. KONUT BLOK VEYA GRUPLARININ YÖNETİMİ.....</b>	<b>895</b>
<b>K. KONUTLARDA KİRA BEDELİ .....</b>	<b>896</b>
1. Kira Bedeli Alınmayacaklar .....	896
2. Aylık Kira Birim Bedelinin Tespiti.....	896
a) Genel Olarak.....	896
b) Terörle Mücadele Kanunu Kapsamındaki Konutlarda Aylık Kira Birim Bedelinin Tespiti.....	896
c) Kamu İdarelerinin Daha Yüksek Kira Bedeli Belirleyebilmesi.....	897
d) Hizmet Binalarındaki Konutların Aylık Kira Bedellerinin Tespiti.....	897
3. Kira Bedelinden Yapılacak İndirimler .....	897
a) Bodrum Katlara İlişkin Kira Bedellerinde Uygulanacak İndirim Oranları .....	897
b) Bazı Yörelerde Kira Bedellerinde Uygulanacak İndirim Oranları .....	897
c) İndirime Tabi Olmayan ve Fazlası Dikkate Alınmayacak Kira Bedelleri .....	899
4. Aylık Toplam Kira Bedelinin Tespiti .....	899
5. Aylık Kira Bedelinin Tahsili .....	899
<b>L. YAKIT GİDERLERİ.....</b>	<b>900</b>
1. Yakıt Giderlerinin Kamu İdarelerince Karşılanması .....	900
2. Kamu İdarelerince Karşılanması Zorunlu Yakıt Miktarın Hesap Yöntemi .....	900
3. Kamu İdarelerince Karşılanması Zorunlu Yakıt Miktarın Tespiti .....	901
4. Yakıt Ödeneği Talebi.....	901
5. Yakıtın Temin, Tedarik ve Dağıtımı .....	901
<b>M. KAMU KONUTLARINDA İŞLETME, BAKIM VE ONARIM GİDERLERİ 902</b>	<b>902</b>
1. Yönetim ve Ortak Giderlerin Karşılanması.....	902
2. Kurum ve Kuruluşlarca Karşılanacak İşletme, Bakım ve Onarım Giderleri .....	902
a) Genel Olarak.....	902

b) Bir Taşınmaz Üzerinde Birden Fazla Kamu İdaresine Tahsisli Olan Kamu Konutlarında Ortak Giderler.....	905
c) Eşyalı Görev Tahsisli Konutları Kamu İdarelerince Karşılanacak Giderleri.....	905
3. Konut Tahsis Edilenler Tarafından Karşılanacak Giderler.....	906
<b>N. KONULTLARDA OTURANLARIN UYMASI GEREKLİ ESASLAR.....</b>	<b>908</b>
1. Genel Olarak.....	908
2. Konutta Birlikte Oturabilecekler.....	908
<b>O. KONUTTA OTURMA SÜRESİ VE KONUTTAN ÇIKMA.....</b>	<b>909</b>
1. Konutta Oturma Süresi.....	909
2. Konuttan Çıkma .....	909
<b>P. KONUTTAN ÇIKARILMA.....</b>	<b>910</b>
<b>V. VATANDAŞLIK HUKUKU.....</b>	<b>911</b>
<b>A. GİRİŞ .....</b>	<b>911</b>
<b>B. KAVRAMLAR .....</b>	<b>911</b>
1. Vatandaş ve Yabancı .....	911
2. Vatansızlar (Haymatlos) .....	912
3. Mülteciler.....	912
4. Çok Vatandaşlık .....	913
<b>C. TÜRK VATANDAŞLIĞININ KAZANILMASI.....</b>	<b>913</b>
1. Doğumla Kazanılan Vatandaşlık.....	914
a) Vatandaşlığın Soy Bağıyla Kazanılması.....	914
b) Vatandaşlığın Doğum Yeri Dolayısıyla Kazanılması .....	914
2. Sonradan Kazanılan Vatandaşlık .....	914
a) Yetkili Makam Kararı İle Türk Vatandaşlığının Kazanılması .....	914
b) Türk Vatandaşlığının Evlat Edinilme İle Kazanılması .....	917
c) Türk Vatandaşlığının Seçme Hakkı İle Kazanılması .....	917
d) Vatandaşlığın 5543 Sayılı İskan Kanunu Hükümleri Çerçevesinde Kazanılması .....	917
<b>D. TÜRK VATANDAŞLIĞININ KAYBI .....</b>	<b>918</b>
1. Yetkili Makam Kararı İle Kayıp Yolları .....	918
a) Türk Vatandaşlığından Çıkma .....	918
b) Türk Vatandaşlığını Kaybettirme .....	919
c) Türk Vatandaşlığının İptali .....	919
2. Türk Vatandaşlığının Seçme Hakkı ile Kaybı.....	920
<b>VI. YABANCILARIN VE CEMAAT VAKIFLARININ TÜRKİYE'DE TAŞINMAZ EDİNMELERİ .....</b>	<b>920</b>
<b>A. YABANCI KAVRAMI.....</b>	<b>920</b>
<b>B. TARİHÇE .....</b>	<b>922</b>
1. Osmanlı İmparatorluğu Dönemi.....	922
2. Lozan Antlaşması (Akdi Karşılık Dönemi).....	924
3. Cumhuriyet Dönemi.....	924

<b>C. YABANCI GERÇEK KİŞİLERİN TÜRKİYE'DE TAŞINMAZ EDİNMESİ ...</b>	<b>927</b>
1. Şartları .....	928
a) Cumhurbaşkanı Tarafından Belirlenen Ülkelerin Vatandaşı Olmak .....	928
b) Kanuni Kısıtlamalara Uygun Olmak .....	930
c) Edinilebilecek Taşınmaz Miktarı.....	932
d) Cumhurbaşkanı Tarafından Belirlenmiş Alanda Kalmamak .....	932
e) Projeyi Gerçekleştirmek.....	932
2. Yabancıların Miras Yoluyla Taşınmaz Edinmeleri .....	933
3. Tasfiye .....	933
<b>D. YABANCI TÜZEL KİŞİLERİN TÜRKİYE'DE TAŞINMAZ EDİNMELERİ</b>	<b>933</b>
1. Yabancı Tüzel Kişilik Kavramı.....	933
2. Yabancı Devletlerin Türkiye'de Taşınmaz Edinimi .....	934
3. Yabancı Okulların Taşınmaz Edinimi .....	934
4. Yabancı Ticaret Şirketlerinin Taşınmaz Edinmesi .....	936
a) 6491 sayılı Petrol Kanunu.....	936
b) 2634 Sayılı Turizmi Teşvik Kanunu .....	937
c) 3653 Sayılı Kanun .....	937
d) 4046 sayılı Özelleştirme Uygulamaları Hakkında Kanun.....	937
e) 5411 Sayılı Bankacılık Kanunu .....	937
f) 4586 Sayılı Petrolün Boru Hatları ile Transit Geçişine Dair Kanun.....	937
g) 4737 sayılı Endüstri Bölgeleri kanunu .....	938
5. Yabancılar Tarafından Türkiye'de Kurulan Ticaret Şirketleri .....	938
a) Doğrudan Yabancı Yatırımlar .....	938
b) Kısıtlamalara Tabi Olan ve Olmayan Yabancı Sermayeli Şirketleri .....	939
c) Kısıtlamalara Tabi Olmayan Edinimler .....	940
d) Yabancı Sermayeli Şirketler Tarafından Edinilebilecek Unsurlar .....	941
<b>E. CEMAAT VAKIFLARININ TÜRKİYE'DE TAŞINMAZ EDİNMELERİ.....</b>	<b>942</b>
1. Osmanlı Dönemi .....	942
2. Lozan Antlaşması'nda Azınlıklar.....	943
3. Cumhuriyet Dönemi.....	944
<b>VII. MUKABELE-İ BİLMİŞİL İŞLEMLERİ .....</b>	<b>945</b>
<b>A. YUNAN UYRUKLULAR .....</b>	<b>945</b>
<b>A. SURİYE UYRUKLULAR.....</b>	<b>947</b>
1. Tarihçe .....	947
2. El Koyma .....	949
3. El Koymanın Kapsamı .....	949
4. El Koyma Açısından Uyruklu.....	950
5. Defter Tutulması .....	950
6. Tespit İşlemleri .....	950
a) Taşınmazların Tespiti.....	950
b) Taşınırıların Tespiti.....	951
c) Bankalardaki Para ve Sair Kıymetler .....	951
d) Hisse Senetleri ve Ticari Mallar.....	951

7. El Konulan Malların Bakım, Muhafaza ve İdaresi .....	951
8. El Konulan Malların İdaresi.....	952
9. Taşınırların Kiraya Verilmesi .....	952
10. Taşınmazların Kiraya Verilmesi .....	952
a) Genel Olarak.....	952
b) Kira Süresi.....	952
c) Tahliye .....	953
d) Hisseli Taşınmazların Kiraya Verilmesi.....	953
11. İdareden Elde Edilen Gelirlerin Kaydı .....	953
12. Milli Emlak Servislerince Tutulacak Kayıtlar.....	954
<b>B. BULGAR UYRUKLULAR.....</b>	<b>954</b>
<b>C. ARNAVUT UYRUKLULAR.....</b>	<b>954</b>
<b>VIII. ORMAN HUKUKU .....</b>	<b>954</b>
<b>A. TARİHÇE .....</b>	<b>954</b>
1. 1924 Anayasası.....	954
2. 3116 sayılı Orman Kanunu .....	955
3. Tüm Ormanların Devletleştirilmesi.....	955
4. Devletleştirilen Ormanların Bir Kısmının İade Edilmesi.....	956
5. 6831 sayılı Orman Kanunu .....	956
6. 1961 Anayasası.....	956
7. 1982 Anayasası.....	957
<b>B. 1982 ANAYASASI'NA GÖRE ORMAN MÜLKİYETİYLE İLGİLİ ANAYASAL İLKELER.....</b>	<b>957</b>
1. Ormanların Mülkiyeti ve Özel Orman Mülkiyetinin Tanınması .....	957
2. Devlet Ormanlarının Mülkiyetinin Devrinin Yasaklanması .....	957
3. Süreklik.....	957
4. Devlet Ormanlarında Bina - Tesis Yasağı ve İrtifak Hakkı Tesisi .....	958
5. Özel Orman Mülkiyeti ve Bu Ormanlar Açısından Mülkiyet Hakkına Getirilen Sınırılamalar .....	958
6. Ormanların Korunması Amacıyla Getirilen Kısıtlamalar .....	959
7. Orman Sınırı Dışına Çıkarılan Yerlerin Değerlendirilmesi .....	959
8. Devlet Ormanlarının Bizzat Devlet Tarafından İşletilmesi Zorunluluğu ....	960
<b>C. MÜLKİYET HUKUKU YÖNÜNDEN "ORMAN" .....</b>	<b>960</b>
1. Orman Tanımı.....	960
2. Orman Sayılmayan Alanlar .....	960
<b>D. ORMAN TÜRLERİ.....</b>	<b>961</b>
1. Mülkiyet Yönünden Ormanlar.....	961
2. Vasif ve Karakter Yönünden Ormanlar .....	962
a) Muhafaza Ormanları .....	962
b) Milli Parklar .....	962
c) İstihsal Ormanları.....	962

<b>E. ORMANLARIN VE ORMAN SINIRI DIŞINA ÇIKARILAN ALANLARIN TESCİLİ VE TAHSİSİ.....</b>	<b>962</b>
<b>F. ORMAN SINIRI DIŞINA ÇIKARILAN ALANLARIN İDARESİ.....</b>	<b>963</b>
1. Orman Kanununun 2. Maddesine Göre Orman Sınırı Dışına Çıkarılan Yerlerin ve İdaresi .....	963
2. Üzerinde Yerleşim Yeri Bulunan Ya Da Yerleşim Yeri Oluşturulması Uygun Olan Alanların Orman Sınırı Dışına Çıkarılması ve İdaresi .....	964
<b>G. DEVLET ORMANLARININ YÖNETİMİ VE DEVLET ORMANLARI ÜZERİNDEKİ İŞLEMLER .....</b>	<b>964</b>
1. Devlet Ormanlarının Yönetim Yetkisi .....	964
2. Devlet Ormanlarında Madencilik.....	964
3. Devlet Ormanlarında Savunma, Güvenlik Amaçlı İrtifak Hakkı .....	964
4. Devlet Ormanlarında Turizm Amaçlı İrtifak Hakkı.....	965
5. Devlet Ormanlarında Diğer İrtifaklar.....	966
6. İrtifak Haklarının Tesisi .....	966
<b>IX. TABİİ SERVETLER VE KAYNAKLAR.....</b>	<b>966</b>
<b>A. TARİHÇE .....</b>	<b>966</b>
<b>B. 1982 ANAYASASI'NA GÖRE TABİİ SERVET VE KAYNAKLARIN MÜLKİYETİYLE İLGİLİ İLKELER.....</b>	<b>968</b>
1. Tabii Servet ve Kaynakların Mülkiyeti .....	968
2. Tabii Servet ve Kaynakların İşletme Hakkı .....	969
a) Genel Olarak.....	969
b) İşletme Hakkının Devlete Ait Olmasının Sonuçları .....	969
c) Devletin Uygun Gördüğü Madenleri Bizzat İşletmesi.....	970
<b>C. MILLİ EMLAK AÇISINDAN MADENELER .....</b>	<b>970</b>
1. Madencilik Faaliyetinde Ruhsatlar.....	970
2. Kamulaştırma ve Kamulaştırılan Taşınmazın Hazine Adına Tescili .....	971
3. Hazine Özel Mülkiyetinde Bulunan Taşınmazlarda Madencilik Faaliyetleri İçin Kira veya Ecrimisil.....	971
4. Tesislerin İntikali .....	971
<b>D. MILLİ EMLAK AÇISINDAN PETROL KAYNAKLARI .....</b>	<b>971</b>
1. Petrol Kanunu İçin Kamulaştırma .....	971
2. Petrol Piyasası Kanunu İçin Kamulaştırma .....	972
3. İrtifak Hakkı Tesisi .....	972
<b>X. MERA, YAYLAK VE KİŞLAKLAR.....</b>	<b>972</b>
<b>A. GENEL OLARAK .....</b>	<b>972</b>
<b>B. MERA, YAYLAK VE KİŞLAKLARIN TAHSİSİ.....</b>	<b>973</b>
<b>C. MERA, YAYLAK VE KİŞLAKLARDA TAHSİS AMACI DEĞİŞİKLİĞİ.....</b>	<b>973</b>
<b>D. MERALARIN KİRALANMASI.....</b>	<b>975</b>
<b>XI. KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARI.....</b>	<b>975</b>

<b>A. TARİHÇE .....</b>	<b>975</b>
<b>B. 1982 ANAYASASI'NA GÖRE KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARIYLA İLGİLİ İLKELER.....</b>	<b>975</b>
1. Kültür ve Tabiat Varlıklarının Mülkiyeti .....	976
2. Kültür ve Tabiat Varlığı Mülkiyetine Getirilen Sınırlamalar.....	976
<b>KAYNAKÇA .....</b>	<b>979</b>