



T.C.
ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI
Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü Tapu Dairesi Başkanlığı

Sayı : 23294678-010.07/ **32-6663**

Konu : Duyuruya Ek

19 -08- 2013

DESTEK HİZMETLERİ DAİRESİ BAŞKANLIĞINA
(Halkla İlişkiler Müdürlüğü)

İlgi : a) 11/01/2013 tarihli ve 23294678-010.07/32-343 sayılı duyuru,
b) 16/08/2013 tarihli Genel Müdürlük Makam Olur'u.

Başkanlığımız tarafından hazırlanan ilgi (a) duyuruya, ilgi (b) Makam Olur'u ile ek yapılmış olup, ilgi (a) duyurunun değişik yeni hali ve ilgi (b) Makam Olur'u yazımız ekinde gönderilmiştir.

İlgi (a) duyurunun değişik yeni hali ile ilgi (b) Makam Olur'unun İdaremiz web sitesinde yayımlanması hususunda bilgi ve gereğini arz ederim.


Hidayet GÜVENÇ
Tapu Dairesi Başkanı

EKLER:

İlgi (a, b) yazılar

Sayı : 23294678-010.07/32-343
Konu : 6360 sayılı Kanun

11/01/2013

TAPU VE KADASTRO BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜNE

.....

12.11.2012 tarihli ve 6360 sayılı "On Üç İlde Büyükşehir Belediyesi ve Yirmi Altı İlçe Kurulması ile Bazı Kanun ve Kanun Hükmünde Kararnamelerde Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun" 06.12.2012 tarihli ve 28489 sayılı Resmi Gazetede yayımlanarak yürürlüğe girmiştir. (Ek Cümle: 16/8/2013 tarih ve 23294678-010.07/Sayılı Makam Olur'u ile) 14/3/2013 tarihli ve 6447 sayılı Kanunun 1 inci maddesiyle, söz konusu Kanun başlığında yer alan "ON ÜÇ" ibaresi "ON DÖRT" olarak, "YİRMİ ALTI" ibaresi "YİRMİ YEDİ" olarak değiştirilerek 6360 sayılı Kanunun adı "On Dört İlde Büyükşehir Belediyesi ve Yirmi Yedi İlçe Kurulması ile Bazı Kanun ve Kanun Hükmünde Kararnamelerde Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun" şeklinde değiştirilmiştir.

6360 sayılı Kanunun taşra birimlerimizde uygulanmasına yönelik olarak aşağıdaki açıklamaların yapılmasına gerek duyulmuştur.

A- 6360 SAYILI YASA GEREĞİ ONAYA BAĞLI İŞLEMLER

1- 6360 sayılı Kanunun Geçici 1'inci maddesinin ikinci fıkrası gereğince, 1 inci maddeye göre tüzel kişilikleri kaldırılan belediye ve köylerin taşınmazlarının tahsisi ve kiralanması, yeni nazım ve uygulama imar planının yapılması, imar planı değişikliği ve revizyonu ile her türlü imar uygulaması (inşaat ruhsatı hariç) ve borçlanmaları (tapu sicilinde ipoteğe konu olması halinde) katılacakları ilçe belediyesinin, henüz ilçe belediyesi oluşmamış yerlerde ise il belediyesinin onayına bağlı olduğundan, söz konusu işlemlerin bu fıkra hükmü gereğince ilgili belediyelerden onay alındıktan sonra karşılanması gerekmektedir.

Kanunun Geçici 1'inci maddesinin on ikinci fıkrası gereğince, 1 inci maddeye göre tüzel kişiliği kaldırılan belediye ve köylerin taşınmazlarının satışı ile vadesi tüzel kişiliğin sona ereceği tarihi aşan borçlanmaları İçişleri Bakanlığının onayına tabi olduğundan bu belediye ve köylerin taşınmazlarının satışı işlemleri ile vadesi tüzel kişiliğin sona ereceği tarihi aşan borçlanma işlemlerinde İçişleri Bakanlığının onayının aranılması gerekmektedir.

2- Geçici 1'inci maddenin dördüncü fıkrasında, Bu Kanun ile tüzel kişilikleri kaldırılan il özel idarelerinin taşınmazlarının satışı, tahsisi ve kiralanması, her türlü imar uygulaması (inşaat ruhsatı hariç) ile borçlanmaları İçişleri Bakanlığının onayına bağlanmış olup, anılan fıkra hükmü kapsamında yapılacak işlemlerde İçişleri Bakanlığının onayının aranılması gerekmektedir.

3- 6360 sayılı Kanunun Geçici 2'nci maddesinin birinci fıkrasında "Türkiye İstatistik Kurumu tarafından tespit edilen 2011 yılı Adrese Dayalı Nüfus Sayım sonuçlarına göre nüfusu 2.000'in altında olan ekli (27) sayılı listedeki adları yazılı belediyelerin tüzel kişilikleri ilk mahalli idareler genel seçiminden geçerli olmak üzere kaldırılarak bu belediyeler köye dönüştürülmüştür." denilerek yedinci fıkrasında da "Bu belediyeler, personeli, taşınır ve taşınmazları ile kamu kurum ve kuruluşlarına olan borçlarını il özel idaresine veya katılacakları belediyeye, bu Kanunun yürürlüğe girdiği tarihten itibaren bir ay

içinde bildirir. Bu belediyelerin taşınmazlarının tahsisi ve kiralanması, iş ve toplu iş sözleşmesinin yapılması, yeni nazım ve uygulama imar planının yapılması, her türlü imar uygulaması (inşaat ruhsatı hariç), iş makineleri ve diğer taşıtların satışı ile borçlanmaları il özel idaresinin veya katılacakları belediyenin onayına bağlıdır. Bu maddeye göre tüzel kişiliği kaldırılan belediyelerin taşınmazlarının satışı ile vadesi tüzel kişiliğin sona ereceği tarihi aşan borçlanmaları İçişleri Bakanlığının onayına tabidir... hükmü yer aldığından bu fıkralar hükmü gereğince tapuda yapılacak işlemlerin ilgili makamlardan onay alındıktan sonra karşılanması gerekmektedir.

B- KOMİSYON KARARI ARANILMASI GEREKEN İŞLEMLER

6360 sayılı Kanunun Geçici 1'inci maddesinin birinci fıkrası "Bu Kanundaki devir, tasfiye ve paylaştırma işlemlerini yürütmek üzere vali tarafından, bir vali yardımcısının başkanlığında, valinin uygun göreceği kurum ve kuruluş temsilcilerinin ve ilgili belediye başkanlarının katılımıyla devir, tasfiye ve paylaştırma komisyonu kurulur. Bu komisyona yardımcı olmak üzere valinin görevlendirmesi ile alt komisyonlar da kurulabilir." hükmündedir.

Bu kapsamda, devir, tasfiye ve paylaştırma sürecinde alınan kararların uygulanması bakımından bu komisyonların kararlarının varlığının aranılması gerekmektedir. (Geçici 1'inci maddenin birinci fıkrası hükmü Resmi Gazetede yayımı tarihinde yürürlükte girmiş olup komisyon kararı ile ilgili hükümler içeren diğer fıkra hükümlerinin yürürlük tarihi ise ilgili fıkralarda ve Kanunun 36'ncı maddesinde ayrıca belirlenmiştir.)

C- KARŞILANMAYACAK TALEPLER

6360 sayılı Kanunun Geçici 1'inci maddesinin yirmi altıncı fıkrasında "Bu Kanunla tüzel kişiliği kaldırılan belediye, il özel idaresi ve köylerden oluşan veya bu Kanunun yürürlüğe girdiği tarihten itibaren amaçları ortadan kalkacak olan *mahalli idare birlikleri*, ilk mahalli idareler genel seçiminden önce tüzüklerindeki hükümlere göre tasfiye olunur. Tüzüklerinde hüküm bulunmayan hallerde bu Kanunun devir, tasfiye ve paylaştırmaya ilişkin hükümleri uygulanır. Bu birlikler, Kanunun yayımı tarihinden itibaren, yeni personel istihdam edemezler, taşınır ve taşınmaz mal edinemezler, kendilerine ait taşınır ve taşınmaz malları satamazlar, hizmet alımına ilişkin sözleşme ve borçlanma yapamazlar." hükmü uyarınca söz konusu birliklerin tapu müdürlüklerine yöneltecekleri taşınmaz edinimine, satışına ve borçlanmasına (ipotek) ilişkin taleplerinin karşılanmaması gerekmektedir.

D- DİĞER HUSUSLAR

6360 sayılı Kanunun Geçici 1'inci maddesi yirmi üçüncü fıkrası "Bu Kanundaki, il özel idaresi, belediye ve köy tüzel kişiliklerinin kaldırılmasına, il belediyesinin büyükşehir belediyesine dönüştürülmesine, büyükşehir belediye sınırının ilin mülki sınırlarına genişletilmesine, mülki sınır değişikliği yapılmasına ve ilçe belediyesi kurulmasına dair hükümler ilk mahalli idareler genel seçimlerinde uygulanır ve seçimler bu yerlerin yeni durumlarına göre yapılır. İlçe kurulmasına ilişkin hükümler bu Kanunun yayımlandığı tarihte yürürlüğe girer." hükmü gereğince yeni ilçe kurulan illerde taşra birimlerimizin oluşturulması için gerekli çalışmalar, ilçe teşkilatlanmasına paralel olarak ilgili Başkanlıklarla koordineli olarak bölge müdürlüklerince yerine getirilecektir.

Aynı Kanunun Geçici 1'inci maddesi yirminci fıkrası uyarınca; Teşkilatlanma tamamlanıncaya kadar yeni kurulan ilçelerde merkezi idareye ait her türlü iş ve işlemler ile idari ve adli davalar ve bunlara ilişkin bütün iş ve işlemler mevcut bağıllık durumuna göre yürütüleceğinin, yeni kurulan ilçelerde ilçe idare kurulları teşekkül edinceye kadar bu yerlerdeki işlemlerle ilgili olarak, eskiden bağlı oldukları il ve ilçelerin idare kurullarının görevli ve yetkili olduğunun göz önüne alınması gerekmektedir.

Diğer taraftan, 6360 sayılı Kanunun 3'üncü maddesinin onuncu fıkrası ile bu Kanunun uygulanması ile ilgili tereddütleri gidermeye, düzenleyici ve yönlendirici işlemleri yapmaya İçişleri Bakanlığı yetkili kılınmıştır. (Ek: 14/03/2013 tarih ve 23294678-010.07/32 sayılı **Makam Olur'u** ile İçişleri Bakanlığı Mahalli İdareler Genel Müdürlüğü'nün 21.02.2013 tarih ve B0500MAH.0060001.521.2013.3/5819 sayılı yazı gereği eklenmiştir.) 6360 sayılı Kanunla tüzel kişiliği kaldırılan belediye, il özel idaresi, köy veya mahalli idare birlikleri tarafından Kanunun 06.12.2012 tarihli ve 28489 sayılı Resmi Gazete'de yayım tarihinden önce kesinleştirilen, ancak bu tarihe kadar tapuda tescil işlemi gerçekleştirilemeyen ya da ilgili idarelerce yasal süreci bu tarihten önce tamamlanan ve 06.12.2012 tarihinden sonra İdaremize talepte bulunulan işlemlerde İçişleri Bakanlığı'ndan izin ve onay alınması gerekmektedir. (Ek cümle: 16/8/2013 tarih ve 23294678-010.07/..... sayılı **Makam Olur'u** ile) Ancak, İçişleri Bakanlığı Mahalli İdareler Genel Müdürlüğü'nden alınan 31.07.2013 tarih ve B0500MAH. 0060001.521.2013.3/22174 sayılı yazı gereğince; 6360 sayılı Kanun kapsamına giren taşınmazlarla ilgili satışa yönelik encümen kararlarının Kanunun yürürlük tarihinden önce alındığı ve satış bedellerinin ödenmiş olduğunun ilgili idarece bildirilmesi halinde ayrıca encümen kararı talep edilmeksizin söz konusu taşınmazların tapu müdürlüklerince devrinin yapılması mümkün olup, uygulamaya bu doğrultuda yön verilmesi gerekmektedir.

Bilgi ve gereği ile bu hususların Bölge Müdürlüğünüze bağlı tüm birimlere duyurulmasını rica ederim.


Davut GÜNEY
Genel Müdür



T.C.
ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI
Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü Tapu Dairesi Başkanlığı

Sayı : 23294678-010-07/32-
Konu : 6360 sayılı Kanun hakkında
(010.07/32-343 s. Duyuruya ek)

GENEL MÜDÜRLÜK MAKAMINA

İlgi : a) 11/01/2013 tarih ve 23294678-010-07/32-343 sayılı duyuru,
b) 18/01/2013 tarih ve 104-516 sayılı yazımız,
c) 21/02/2013 tarih ve B0500MAH.0060001.521.2013.3/5819 sayılı yazı,
d) 14/03/2013 tarih ve 23294678-010.07/32 sayılı Makam Olur'u,
e) 31/07/2013 tarih ve B0500MAH.0060001.521.2013/22174 sayılı yazı.

12.11.2012 tarih ve 6360 sayılı "On Üç İlde Büyükşehir Belediyesi ve Yirmi Altı İlçe Kurulması ile Bazı Kanun ve Kanun Hükmünde Kararnamelerde Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun" 06.12.2012 tarihli ve 28489 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe girmiş, Kanun ile İdaremize verilen görevler ilgi (a) duyuru ile açıklanmıştır.

6360 sayılı Kanunun yürürlüğe girdiği 06.12.2012 tarihinden önce kesinleştirilen, ancak bu tarihe kadar tapuda tescil işlemi gerçekleştirilmeyen taşınmazlar hakkında işlemlerin karşılanmasında tereddüt oluşması nedeniyle, konu İçişleri Bakanlığına ilgi (b) yazı ile soru konusu edilmiş, İçişleri Bakanlığı Mahalli İdareler Genel Müdürlüğü'nden alınan ilgi (c) cevabi yazıda;

"6360 sayılı Kanunun Geçici 2 nci maddesinin yedinci fıkrası; 'Bu belediyeler, personelini, taşınır ve taşınmazları ile kamu kurum ve kuruluşlarına olan borçlarını il özel idaresine veya katılacakları belediyeye, bu Kanunun yürürlüğe girdiği tarihten itibaren bir ay içinde bildirir. Bu belediyelerin taşınmazlarının tahsisi ve kiralanması iş ve toplu iş sözleşmesinin yapılması, yeni nazım ve uygulama imar planının yapılması, her türlü imar uygulaması (inşaat ruhsatı hariç), iş makineleri ve diğer taşıtların satışı ile borçlanmaları il özel idaresinin veya katılacakları belediyenin onayına bağlıdır. Bu maddeye göre tüzel kişiliği kaldırılan belediyelerin taşınmazlarının satışı ile vadesi tüzel kişiliğin sona ereceği tarihi aşan borçlanmaları İçişleri Bakanlığının onayına tabidir. Bu Kanunun yürürlüğe girdiği tarihten önce ilanı yapılmış memur alımları hariç olmak kaydıyla, bu madde kapsamına giren belediyeler tarafından nakil yoluyla atanacaklar da dâhil olmak üzere hiçbir şekilde yeni personel alımı yapılamaz ve bu belediyeler tarafından aynı tarihten itibaren tüzel kişiliğinin

6



T.C.
ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI
Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü Tapu Dairesi Başkanlığı

sona erdiği tarihi geçecek şekilde veya mevcut hizmet alımlarının kapsamını ve personel sayısını genişletecek şekilde hizmet alımı sözleşmesi düzenlenemez.' hükmü bulunmaktadır.

6360 sayılı Kanunla tüzel kişiliği kaldırılan belediye, il özel idaresi ve köyler tarafından Kanunun 06.12.2012 tarihli ve 28489 sayılı Resmi Gazete'de yayım tarihinden önce kesinleştirilen, ancak bu tarihe kadar tapuda tescil işlemi gerçekleştirilemeyen ya da ilgili idarelerce yasal süreci bu tarihten önce tamamlanan ve 06.12.2012 tarihinden sonra İdarenize talepte bulunulacak taşınmaz satışı işlemlerinde söz konusu Kanun kapsamında Bakanlığımızdan onay alınması gerekmektedir" şeklinde görüş verilmişti.

Bu nedenle, ilgi (d) Makam Olur'u ile; "Bu kapsamda İçişleri Bakanlığı Mahalli İdareler Genel Müdürlüğü'nden alınan 21.02.2013 tarih ve B0500MAH.0060001.521.2013.3/5819 sayılı yazı gereği, 6360 sayılı Kanunla tüzel kişiliği kaldırılan belediye, il özel idaresi, köy veya mahalli idare birlikleri tarafından Kanunun 06.12.2012 tarihli ve 28489 sayılı Resmi Gazete'de yayım tarihinden önce kesinleştirilen, ancak bu tarihe kadar tapuda tescil işlemi gerçekleştirilemeyen ya da ilgili idarelerce yasal süreci bu tarihten önce tamamlanan ve 06.12.2012 tarihinden sonra İdaremize talepte bulunulan işlemlerde İçişleri Bakanlığı'ndan izin ve onay alınması gerekmektedir" şeklindeki ifade ilgi (a) duyuru metnine işlenmişti.

14/3/2013 tarihli ve 6447 sayılı Kanunun 1 inci maddesiyle, söz konusu Kanun başlığında yer alan "ON ÜÇ" ibaresi "ON DÖRT" olarak, "YİRMİ ALTI" ibaresi "YİRMİ YEDİ" olarak değiştirilerek 6360 sayılı Kanunun adı "On Dört İlde Büyükşehir Belediyesi ve Yirmi Yedi İlçe Kurulması ile Bazı Kanun ve Kanun Hükmünde Kararnamelerde Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun" şeklinde değiştirilmiş ve sonrasında Mahalli İdareler Genel Müdürlüğü'nden alınan ilgi (e) yazı ile gönderilen uygulamaya yönelik bildirimde; **6360 sayılı Kanunu kapsamına giren taşınmazlarla ilgili encümen kararlarının Kanunun yürürlük tarihinden önce alınması, bedellerin tamamına yakın kısmının ödenmiş olması göz önüne alındığında taşınmazların tapu devrinin yapılabileceği, uygulamanın bu doğrultuda yapılması gerektiği vurgulanmıştır.**

Bu kapsamda, ilgi (a) duyuru metni yeniden düzenlenmiş olup; birinci sayfanın ilk paragrafının sonuna "14/3/2013 tarihli ve 6447 sayılı Kanunun 1 inci maddesiyle, söz konusu Kanun başlığında yer alan "ON ÜÇ" ibaresi "ON DÖRT" olarak, "YİRMİ ALTI" ibaresi "YİRMİ YEDİ" olarak değiştirilerek 6360 sayılı Kanunun adı "On Dört İlde Büyükşehir Belediyesi ve Yirmi Yedi İlçe Kurulması ile Bazı Kanun ve Kanun Hükmünde Kararnamelerde Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun" şeklinde değiştirilmiştir" şeklindeki ifade ile, "Diğer taraftan..." şeklinde başlayan son sayfanın ikinci paragrafının son cümlesinden sonra gelmek üzere, "Ancak, İçişleri Bakanlığı Mahalli İdareler Genel Müdürlüğü'nden alınan 31.07.2013 tarih ve B0500MAH. 0060001.521.2013.3/22174 sayılı yazı gereğince; 6360 sayılı Kanun kapsamına giren taşınmazlarla ilgili satışa yönelik encümen kararlarının Kanunun yürürlük

6



T.C.
ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI
Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü Tapu Dairesi Başkanlığı

tarihinden önce alındığı ve satış bedellerinin ödenmiş olduğunun ilgili idarece bildirilmesi halinde ayrıca encümen kararı talep edilmeksizin söz konusu taşınmazların tapu müdürlüklerince devrinin yapılması mümkün olup, uygulamaya bu doğrultuda yön verilmesi gerekmektedir.” şeklindeki ifadenin İdaremizin görevlerinin açıklandığı ilgi (a) duyurunun yukarıda belirtilen kısımlarına eklenmesini takdirlerinize arz ederim.

Hidayet GÜVENÇ
Tapu Dairesi Başkanı

Uygun görüşle arz ederim.

14.08/2013

Gökhan KANAL
Genel Müdür Yardımcısı

OLUR
14.08/2013

Davut GÜNEY
Genel Müdür