

T.C.
ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK
BAKANLIĞI

Hazine Taşınmazlarının Kiraya Verilmesi İşlemleri El Rehberi

- 10 Yıla Kadar Kiralama
- KDV'siz Ödeme



www.milliemlak.gov.tr
Ankara - 2018

MİSYONUMUZ

Devlet malları ile Devlete intikali gereken malları, milli çıkarlara en uygun, etkin ve verimli biçimde, diğer kuruluşlar ile işbirliği halinde, bilimsel ve toplumsal gelişmeler de dikkate alınarak yönetmektir.

VİZYONUMUZ

Devlete ait taşınmazları, tarihten gelen sorumluluğun bilincinde, zamanın ötesinde ve standartların üstünde bir anlayışla, etkin ve etkili şekilde yöneten, sektörde öncü ve yeni ufuklar açan bir kurum olmaktır.

TARİHÇE

Devlet mallarının idaresi, Osmanlı İmparatorluğundan günümüz Türkiye'sine "Devlet yönetiminin" stratejik ve önemli bir unsuru olagelmiştir.

Hazine taşınmazlarına ilişkin işlemler;

1909-1942 Emlak-i Emiriye Müdüriyeti,
1942-1983 Milli Emlak Umum Müdürlüğü
(4286 sayılı Kanun),

1983-2018 Millî Emlak Genel Müdürlüğü
(178 sayılı KHK),

2018-Millî Emlak Genel Müdürlüğü
(1 numaralı Cumhurbaşkanlığı Teşkilatı Hakkında
Cumhurbaşkanlığı Kararnamesi)

tarafından yürütülmektedir.



1909'dan Günümüze

Millî Emlak Genel Müdürlüğünün yüklendiği misyon ve sahip olduğu vizyon kapsamında fonksiyonu; gerek kamu hizmetlerinin yürütülmesi gerekse kamu ve özel yatırımlar için gerekli olan taşınmaz desteğinin bedelli/bedelsiz olarak karşılanması, Hazine taşınmazlarının idaresinde etkinliği artırmak suretiyle bütçeye gelir desteği ile kırsal ve kentsel yaşam kalitesinin artırılmasına katkı sağlanmasıdır.





Millî Emlak Genel Müdürlüğü

Yayın No - 2018 / 8

Tasarım ve Mizanpaj

Millî Emlak Genel Müdürlüğü
Araştırma ve Geliştirme Dairesi Başkanlığı
Web ve Görsel İletişim Tasarımı Müdürlüğü
Evren EROL

Yayın, Tercüme ve İktisab Hakları

05/12/1951 tarihli ve 5846 sayılı
Fikir ve Sanat Eserleri Kanununa göre
bu eserin bütün yayın,
tercüme ve iktibas hakları,
Millî Emlak Genel Müdürlüğüne aittir.

Bu rehber elektronik ortamda

www.milliemlak.gov.tr
internet sayfasından ulaşabilirsiniz.



**Etkin ve
Verimli**



**Sektörde
Öncü**

S U N U Ş



Ülkemizde devletin hüküm ve tasarrufu altındaki yerler ile Hazinesinin özel mülkiyetindeki taşınmazların idare yöntemlerinden birisi de kiralama yöntemidir.

Kamu hizmetleri için gerekli olmayan Hazine taşınmazları, genellikle kiralama yöntemi ile idare edilmektedir.

Son yıllarda yapılan mevzuat çalışmaları ile birlikte Hazineye ait taşınmazlarının kiralanmasında; tarım arazilerinin kullanıcılarına kiralanması, tıbbi ve aromatik bitkiler ile süs bitkileri yetiştirilmesi amacıyla kiralama, gerçek ve tüzel kişilere alt kiracılık hakkı tanınması gibi imkânlar sağlanmıştır.

Bu broşürde, Hazinesinin özel mülkiyetinde veya Devletin hüküm ve tasarrufu altında bulunan taşınmazları kiralamak isteyen gerçek ve tüzel kişilere kiralamada izlenecek sürece ilişkin bilgilendirme ve kolaylık sağlanması amaçlanmıştır.

Bu çalışmanın tüm vatandaşlarımıza faydalı olmasını temenni ederim.

Murat KURUM
Çevre ve Şehircilik Bakanı



HAZİNE Taşınmazlarında Yapılacak Kiralama İşlemlerinde;

**SABİT
TESİS
YAPILMADAN;**

10 Yıla Kadar
Kiralama Süresi,
KDV'siz Ödeme,
Kullanıcılarına Tarım
Arazilerinin Doğrudan
Kiralınması,
Ağaçlandırma
Amaçlı
Kiralamalarda
İlk 5 Yıl
%50 İndirim.

**FIRSATLARINDAN
Yararlanabilirsiniz!..**

Bilgi İçin
www.milliemlak.gov.tr

İ Ç İ N D E K İ L E R

Sunuş_____	5
İçindekiler_____	7
Kiralama İşlemlerinin Tâbi Olduğu Mevzuat Düzenlemeleri Nelerdir?_____	8
Kiralama İçin Nereye Başvuru Yapılır?_____	8
Kiraya Verilmesi Mümkün Olmayan Hazine Taşınmazları Nelerdir?_____	9
Kiraya Verilmede Hangi İhale Usulleri Uygulanır?_____	10
Pazarlık Usulü İle Kiraya Verilecek Taşınmazlar Hangileridir?_____	11
Pazarlık Usulü Nasıl Yapılır?_____	13
İhaleye Katılabilme Şartları Nelerdir?_____	13
Kiralama İhalelerine Kimler Katılamaz?_____	14
İhale Kararı Nasıl Kesinleşir?_____	15
İhale Kararı Nasıl Bildirilmektedir?_____	15
Kira İhale Kararı Tebliğ Edilen Müşterinin Yükümlülükleri Nelerdir?_____	15
Taşınmaz Hangi Süreyle Kiralanabilir?_____	16
Teminat Olarak Kabul Edilebilecek Değerler Nelerdir?_____	16
Kira Bedeli Nasıl Belirlenir?_____	17
Kira Bedeli Nasıl Tahsil Edilir?_____	17
Kira Sözleşmesinin Devri Mümkün Müdür?_____	18
Kiracının Kira Şartname Ve Sözleşmesine Aykırı Davranması Halinde Yapılacak İşlemler Nelerdir?_____	18
Kira Sözleşmesi Hangi Durumlarda Sona Erer?_____	19

KİRALAMA İŞLEMLERİNİN TÂBİ OLDUĞU MEVZUAT DÜZENLEMELERİ NELERDİR?

Millî Emlak Genel Müdürlüğü tarafından Hazinenin Özel Mülkiyetindeki ve Devletin Hüküm ve Tasarrufu altındaki taşınmazların sabit tesis yapılmamak kaydıyla kiralama işlemleri,

- Borçlar Kanunu,
- 2886 sayılı Devlet İhale Kanunu,
- Hazine Taşınmazlarının İdaresi Hakkında Yönetmelik,
- 300 sıra sayılı Millî Emlak Genel Tebliği,
- 358 sıra sayılı Millî Emlak Genel Tebliği,
- 379 sıra sayılı Millî Emlak Genel Tebliği,
- 387 sıra sayılı Millî Emlak Genel Tebliği,
- Diğer Mevzuat düzenlemeleri,

Hükümleri çerçevesinde yürütülerek sonuçlandırılmaktadır.

KİRALAMA İÇİN NEREYE BAŞVURU YAPILIR?

Tarımsal, ticari, spor ve sosyal nitelikli vb. diğer amaçlarda kullanılmak amacıyla, talep sahibi tarafından; kiralama amacını içeren bir dilekçeyle taşınmazın bulunduğu yerdeki Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğüne (Emlak Müdürlükleri, Millî Emlak Müdürlükleri, Millî Emlak Şeflikleri) müracaat edilmesi gerekmektedir.

KİRAYA VERİLMESİ MÜMKÜN OLMAYAN HAZİNE TAŞINMAZLARI NELERDİR?

Hazinenin özel mülkiyetinde veya Devletin hüküm ve tasarrufu altında bulunan taşınmazlardan, aşağıda belirtilenlerin kiraya verilmesi mümkün değildir.

-Kamu hizmetlerine tahsisli olup tahsis amacıyla kullanılan taşınmazlar, (Bu gibi taşınmazların içinde bulunan büfe, kantin, çay ocağı ve benzeri ticari üniteler hariç.)

-3621 sayılı Kıyı Kanunu kapsamında bulunup, bu Kanunda belirtilen amaçlar dışında kullanılmak üzere kiralanması talep edilen taşınmazlar,

-2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu kapsamında olup, Kültür ve Turizm Bakanlığınca kiraya verilmesi uygun görülmeyen taşınmazlar,

-2873 sayılı Kanun uyarınca; millî park, tabiat parkı, tabiat anıtı ve tabiat koruma alanları içinde kalan ve Orman ve Su İşleri Bakanlığınca tahsisi gereken taşınmazlar,

-3083 sayılı Sulama Alanlarında Arazi Düzenlenmesine Dair Tarım Reformu Kanunu kapsamında olup, Gıda, Tarım ve Hayvancılık Bakanlığınca kiraya verilmesi uygun görülmeyen taşınmazlar,

-2565 sayılı Askerî Yasak Bölgeler ve Güvenlik Bölgeleri Kanunu kapsamında olup, Genelkurmay Başkanlığınca kiraya verilmesi uygun görülmeyen taşınmazlar,

-6831 sayılı Orman Kanunu kapsamında kalan taşınmazlar,

-5393 sayılı Belediye Kanununun 79 uncu maddesinin 2 nci fıkrası kapsamında belediyelerin tasarrufuna bırakılan taşınmazlar,

-İbadet yerleri, (ibadet yerlerinin ticari faaliyetlerde kullanılması öngörülen kısımları, 633 Sayılı Kanunun Ek-4 üncü maddesi gereğince Diyanet İşleri Başkanlığınca yürütülmektedir.)

-Özel kanunları gereğince hak sahiplerine devri gereken ve devrine yönelik işlemleri devam eden taşınmazlar,

-Tarım ve Orman Bakanlığı, İl Özel İdarelerince/ Yatırım İzleme ve Koordinasyon Başkanlığınca kiraya verilmesi gereken, su ürünü üretim yerleri ile kaynak ve yer altı suları,

-3213 sayılı Maden Kanunu kapsamında maden arama ya da işletme ruhsatlı sahada kalıp, madencilik faaliyetlerinde kullanılmak üzere kiralanması talep edilen yerler,

-Tabiat varlıkları ve doğal sit alanları ile özel çevre koruma bölgelerinde yer alan Devletin hüküm ve tasarrufu altındaki yerler,

-Ayrıca, yukarıda belirtilenlerin dışında fiili ve hukuki olarak kiraya verilmesi uygun görülmeyen Hazine taşınmazları kiralama işleminin dışında bırakılabilmektedir.

KİRAYA VERİLMEDE HANGİ İHALE USULLERİ UYGULANIR?

Kiralama işlemlerinde, kapalı teklif usulü, açık teklif usulü ve pazarlık usulü olmak üzere üç tür ihale usulü uygulanır.

Taşınmazların kiraya verilmesinde tahmin edilen yıllık kira bedeli, 2886 sayılı Devlet İhale Kanununun 45 inci maddesine göre her yıl merkezî yönetim bütçe kanunuyla belirlenen parasal sınıra kadar olan ihalelerde açık teklif usulü, bu sınırı aşarlarda ise kapalı teklif usulü uygulanır.

Kullanışlarının özelliği veya İdareye yararlı olması nedeniyle kapalı veya açık teklif usulleriyle ihalesi uygun görülmeyen Hazine taşınmazları, 2886 sayılı Devlet İhale Kanununun 51'inci maddesinin (g) bendine göre pazarlıkla kiraya verilebilir.

PAZARLIK USULÜ İLE KİRAYA VERİLECEK TAŞINMAZLAR HANGİLERİDİR?

-Kullanışlarının özelliği veya İdareye yararlı olması nedeniyle kapalı veya açık teklif usulleriyle ihalesi uygun görülmeyenler,

-Hazinenin paylı veya elbirliği mülkiyetinde olan taşınmazlardaki paylarının paydaşına kiraya verilmesi,

-Tarım arazilerinin kiraya verilmesi,

-Tahsisli taşınmazlar ile kamu hizmeti görülmek üzere genel bütçe kapsamındaki kamu idarelerince kiralanan taşınmazların ticari amaçla kullanılması mümkün olan bölümlerinden Bakanlıkça belirlenenlerin dışında kalanların kiraya verilmesi,

-Geçici iş ve hizmetler için kullanılacak taşınmazların kiraya verilmesi,

-Para çekme makineleri için kullanılacak yerlerin bankalara kiraya verilmesi,

-Baz istasyonları, radyo ve televizyon vericileri ile radyolink vericileri gibi tesisler için ihtiyaç duyulan yerlerin kiraya verilmesi,

-Taşınmazların genel bütçe kapsamı dışındaki kamu idarelerine kiraya verilmesi,

-Taşınmazların ağaçlandırma veya özel orman fidanlığı yapılmak amacıyla kiraya verilmesi,

-Birlikte kullanılacağı parselin maliki veya kiracısı tarafından kiralınması talep edilen, bu parselle bütünlük arz eden ve müstakil kullanımı mümkün olmayan taşınmazların kiraya verilmesi,

-Sözleşmeden doğan yükümlülüklerini yerine getiren eski kiracısı tarafından kiralanması talep edilen taşınmazların (otoparklar hariç) kiraya verilmesi,

-Reklam levhası konulmak üzere kiralanması talep edilen taşınmazların kiraya verilmesi,

-Balıkçı barınaklarının o yörede en az on iki aydan beri faaliyette bulunan su ürünü kooperatiflerine veya su ürünü kooperatif birliklerine kiraya verilmesi,

-Çevre ve Şehircilik Bakanlığınca belirlenen esaslar çerçevesinde ahşap iskelelerin kiraya verilmesi,

-Taşınmazların; mevzuatında yer alan özel hükümler doğrultusunda doğrudan kiraya verilmesi öngörülen kişilere kiraya verilmesi,

-Taşınmazların; kamu yararına çalışan dernekler ile vergi muafiyeti tanınan vakıflara; yönetim binası ile üyelerinin sosyal ve diğer ihtiyaçlarını karşılamaya yönelik lokal, sosyal tesis gibi tesisler hariç olmak üzere sağlık ve eğitim amaçlı kiraya verilmesi,

-Taşınmazların; vakıflarca kurulan yükseköğretim kurumları ile kanunla kurulmuş kurum ve kuruluşlar ile kamu kurumu niteliğindeki meslek kuruluşlarına, kendi kuruluş kanunlarında yer alan asli kuruluş gayelerine uygun olarak kullanılmak üzere kiraya verilmesi,

-Taşınmazların geleneksel el sanatları faaliyetleri yapılması ile münhasıran yöresel ürünlerin üretilmesi ve pazarlanması amacıyla kiraya verilmesi,

-Hazineye ait olmakla birlikte diğer kamu kurum ve kuruluşları tarafından kiraya verilen ve kiracıları tarafından kiralanması talep edilen taşınmazların kiraya verilmesi,

-Kanunlar gereği mülkiyeti Hazineye intikal eden taşınmazlardan, kiracıları tarafından talep edilen taşınmazların eski kiracısına kiraya verilmesi,

-233 sayılı Kanunun Hükmünde Kararname kapsamında bulunan kamu iktisadi teşebbüslerine kiraya verilmesi,

-5225 sayılı Kültür Yatırımları ve Girişimlerini Teşvik Kanunu kapsamında Kültür ve Turizm Bakanlığınca uygun görülenlere kiraya verilmesi,

-2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu kapsamına giren tarihi ve bedii değeri olan taşınmazların kiraya verilmesi,

işlemleri 2886 sayılı Kanununun 51 inci maddesinin (g) bendine göre pazarlık usulüyle yapılabilir.

PAZARLIK USULÜ NASIL YAPILIR?

Pazarlık usulü ile yapılan ihalelerde teklif alınması belli bir şekle bağlı değildir. İhaleler, komisyon tarafından işin nitelik ve gereğine göre bir veya daha fazla istekliden yazılı veya sözlü teklif almak ve tahmin edilen bedelden aşağı olmamak suretiyle yapılır.

İHALEYE KATILABİLME ŞARTLARI NELERDİR?

- İhalelere katılacakların;
- Yasal yerleşim yeri sahibi olmaları,
 - Tebliğat için Türkiye’de adres göstermeleri,
 - Gerçek kişilerin T.C. kimlik numarasını, tüzel kişilerin ise vergi kimlik numarasını bildirmeleri,
 - Yönetmelikte istisna edilen işler dışında geçici teminatı yatırmış olmaları,
 - İşin gereğine göre Defterdarlık veya Malmüdürlüğünce tespit edilecek diğer belgeleri vermeleri,

-Özel hukuk tüzel kişilerinin, yukarıda belirtilen şartlardan ayrı olarak, idare merkezlerinin bulunduğu yer mahkemesinden veya siciline kayıtlı bulunduğu ticaret veya sanayi odasından yahut benzeri meslekî kuruluştan, ihalenin yapıldığı yıl içinde alınmış sicil kayıt belgesi ile tüzel kişilik adına ihaleye katılacak veya teklifte bulunacak kişilerin tüzel kişiliği temsile tam yetkili olduklarını gösterir noterlikçe tasdik edilmiş imza sirkülerini veya vekâletnameyi vermeleri,

-Kamu tüzel kişilerinin ise, tüzel kişilik adına ihaleye katılacak veya teklifte bulunacak kişilerin tüzel kişiliği temsile yetkili olduğunu belirtir belgeyi de vermeleri,

Gerekir.

KİRALAMA İHALELERİNE KİMLER KATILAMAZ?

İhaleyi yapan idarenin;

-İta amirleri,

-İhale işlemlerini hazırlamak, yürütmek, sonuçlandırmak ve denetlemekle görevli olanlar,

-Yukarıda belirtilenlerin eşleri ve 2 nci dereceye kadar (2'nci derece dâhil) kan ve sıhrî hısımları,

-Yukarıda belirtilen şahısların ortakları (bu şahısların yönetim kurullarında görevli olmadıkları anonim ortaklıklar hariç)

-İhaleye iştirak edecek gerçek ve tüzel kişiler yönünden ise; 2886 sayılı Devlet İhale Kanunu ve diğer Kanunlardaki hükümler gereğince geçici veya sürekli olarak Kamu İhalelerine katılmaktan yasaklanmış olanlar,

İhaleye katılamazlar.

İHALE KARARI NASIL KESİNLEŞİR?

Kiralama ihalesinin yapılmasını müteakip komisyon tarafından alınan ihale kararı, ihalenin yapıldığı günü takip eden 15 (onbeş) iş günü içerisinde ihale bedeline göre yetkili ve görevli merciin onay veya ret kararı ile kesinleştirilir.

İHALE KARARI NASIL BİLDİRİLMEKTEDİR?

İdarece kesinleştirilen ihale kararlarının sonucu, kesinleştiği günden itibaren en geç 5 (beş) işgünü içinde, taşınmazı kiralayan müşteriye veya vekiline imza karşılığı tebliğ edilir veya iadeli taahhütlü mektupla tebligat adresine gönderilir.

KİRA İHALE KARARI TEBLİĞ EDİLEN MÜŞTERİNİN YÜKÜMLÜLÜKLERİ NELERDİR?

Talep sahibi, onaylanan ihale kararının bildirilmesini izleyen günden itibaren 15 (onbeş) gün içinde geçici teminatı kesin teminata çevirerek İdarece düzenlenecek sözleşmeyi imzalamak, zorunlu ise aynı süre içinde sözleşmeyi notere tasdik ve tescil ettirerek İdareye vermek,

İhale bedeli ile müşteriye ait bulunan vergi, resim ve harçları ve diğer giderleri ödemek, varsa diğer yükümlülükleri yerine getirmek zorundadır.

Bu zorunluluklara uyulmadığı takdirde, protesto çekmeye ve hüküm almaya gerek kalmaksızın ihale bozulur ve varsa geçici teminat Hazineye gelir kaydedilir ve 1 (bir) yıla kadar ihalelere katılmaktan yasaklama kararı verilir.

TAŞINMAZ HANGİ SÜREYLE KİRALANABİLİR?

Hazine Taşınmazları en fazla 10 (on) yıl süreyle kiralanabilir.

Ancak;

- Turistik tesis kurulacak yerler ve turistik tesisler,
- Enerji üretimi tesisleri ile iletim ve dağıtım tesis ve şebekelerinin ihtiyacı olan araziler,

- Doğal gaz iletim, dağıtım ve depolama tesis ve şebekelerinin ihtiyacı olan araziler,

10 (on) yıldan fazla süre ile kiralanabilir.

Valiliklerce (Defterdarlıklar) yetki devri çerçevesinde bu süre en fazla 5 (beş) yıl olarak uygulanmaktadır.

Kira sözleşmesinin bitiminde yenileme şartlarının oluşması halinde yeniden kiralanabilir.

TEMİNAT OLARAK KABUL EDİLEBİLECEK DEĞERLER NELERDİR?

Geçici veya kesin teminat olarak;

- Tedavüldeki Türk Parası,

- Bankalar ve özel finans kurumlarının verecekleri süresiz teminat mektupları,

- Hazine Müsteşarlığınca ihraç edilen Devlet iç borçlanma senetleri veya bu senetler yerine düzenlenen belgeler (Nominal bedele faiz dâhil edilerek ihraç edilmiş ise bu işlemlerde anaparaya tekabül eden satış değerleri esas alınır) kabul edilir.

KİRA BEDELİ NASIL BELİRLENİR?

Tahmin edilen kira bedeli, bedel tespit komisyonunca tespit edilir ve karara bağlanır. Tahmini kira bedelinin tespit ve takdirinde, taşınmazın konumu ve özellikleri göz önünde bulundurulmak suretiyle rayiç bedel esas alınır.

Tahmin edilen kira bedeli, ilk yıl için taşınmazın rayiç bedelinin yüzde dördüdür. Tarım, hayvancılık ve sanayi amaçlı kiralamalarda yüzde birbuçtuğudur.

KİRA BEDELİ NASIL TAHSİL EDİLİR?

-İlk yıl için kira bedelinin dörtte biri ihalenin onaylanmasına ilişkin kararın müşteriye tebliğ tarihinden itibaren onbeş gün içinde peşin olarak,

-Kalanı üçer aylık dönemler hâlinde üç eşit taksitle,

-Müteakip yıllar kira bedelleri ise, üçer aylık dönemler hâlinde dört eşit taksitle ödenir.

Ancak, Tarım arazilerinin kiraya verilmesinde peşinatın dışında kalan kira bedelleri, aynı yıl kira dönemi içinde olmak kaydıyla, dönemin son ayında ve tek seferde ödenebilir.

Bir yıldan uzun süreli kira bedelleri, Türkiye İstatistik Kurumunca yayımlanan Yurt İçi Üretici Fiyat Endeksi (Yİ-ÜFE – bir önceki yılın aynı ayına göre yüzde değişim) oranında, Tarımsal amaçlı sözleşmelerde ise ikinci ve izleyen yıllar bedelleri, Tarım Ürünleri Üretici Fiyat Endeksi (Tarım ÜFE – bir önceki yılın aynı ayına göre yüzde değişim) oranında arttırılır.

Vadesinde ödenmeyen kira bedellerine, 21/7/1953 tarihli ve 6183 sayılı Amme Alacaklarının Tahsil Usulü Hakkında Kanununun 51 inci maddesi gereğince belirlenen oranda gecikme faizi uygulanır.

KİRA SÖZLEŞMESİNİN DEVİRİ MÜMKÜN MÜDÜR?

Kira sözleşmeleri, devir talebinde bulunan kiracının söz konusu taşınmazı sözleşmeye dayalı olarak kullanmaya başladığı tarihten itibaren 3 yıl içinde ve sözleşmenin bitimine 6 ay kala devredilemez.

Ölüm halinde, ölüm tarihinden itibaren 30 (otuz) gün içinde kesin teminatın verilmesi şartıyla kanunî mirasçılardan istekli olanlara sözleşmeyi devredebilir.

Topraksız ve az topraklı çiftçilere kiraya verilen arazilere ilişkin sözleşmeler devredilemez.

KİRACININ KİRA ŞARTNAME VE SÖZLEŞMESİNE AYKIRI DAVRANMASI HALİNDE YAPILACAK İŞLEMLER NELERDİR?

Kira sözleşmesi düzenlendikten sonra; kiracının taahhüdünden vazgeçmesi veya taahhüdünü, şartname ve sözleşme hükümlerine uygun olarak yerine getirmemesi veya kiralama amacı dışında kullanılması, idarece yapılan ihtarla rağmen durumun devam etmesi halinde, sözleşme feshedilerek, fesih tarihi itibarıyla varsa ödenmemiş kira bedelleri 6183 sayılı Amme Alacaklarının Tahsil Usulü Hakkında Kanununun 51'inci maddesi gereğince belirlenen oranda gecikme faizi uygulanmak suretiyle tahsil edilir.

Kiracıdan cari yıl kira bedelinin yüzde yirmibeşi tutarında ayrıca tazminat alınır, kesin teminat kiracının borcuna mahsup edilmeksizin Hazineye gelir kaydedilir, söz konusu taşınmaz kiracıdan teslim alınır.

Tarım arazilerinin kiraya verilmesine ilişkin sözleşmelerin feshi halinde tazminat alınmaz.

KİRA SÖZLEŞMESİ HANGİ DURUMLARDA SONA ERER?

Kira sözleşmesinin sona erme halleri aşağıda belirtilmiştir;

-Süreye bağlı sözleşmelerde bu sürenin sona ermesi,

-Sözleşmeden sonra kiracının sözleşmenin bozulmasına sebep olması,

-İdareden izinsiz olarak sözleşmenin devredilmesi,

-Kiracının ölümü (İdare, ölüm tarihinden itibaren otuz gün içinde kesin teminatın verilmesi şartıyla kanunî mirasçılardan istekli olanlara sözleşmeyi devredebilir.),

-İdarece sözleşmenin feshi,

-Kiracının iflası,

-Kiracının ağır hastalığı, tutukluluk veya mahkûmiyet hali durumunda 2886 sayılı Devlet İhale Kanunu hükümleri gereğince vekil veya kayyım tayin edilmemesi/edilememesi.



T.C.
ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI
MİLLÎ EMLAK GENEL MÜDÜRLÜĞÜ

Mustafa Kemal Mahallesi Eskişehir Devlet Yolu
(Dumlupınar Bulvarı) 9. km. No: 278 Çankaya / Ankara

**“Hazine Taşınmazlarında Yapılacak
Kiralama İşlemlerinde;
10 Yıla Kadar Kiralama Süresi,
KDV’siz Ödeme Fırsatlarından
Yararlanabilirsiniz..”**

