

T.C.
ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI
Tabiat Varlıklarını Koruma Genel Müdürlüğü

Sayı : 91853676-010/ 9279
Konu : Ecrimisil İşlemlerinin Uygulanması Hk.

12.09/2014

GENELGE
(2014/41.)

Bilindiği üzere; 17.08.2011 tarih ve 28028 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanarak yürürlüğe giren 648 sayılı “Çevre ve Şehircilik Bakanlığının Teşkilat ve Görevleri Hakkında Kanun Hükmünde Kararname İle Bazı Kanun ve Kanun Hükmünde Kararnamelerde Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun Hükmünde Kararname” ile Tabiat Varlıklarını Koruma Genel Müdürlüğü kurulmuştur.

Söz konusu KHK’nin 10/e maddesinde Tabiat Varlıklarını Koruma Genel Müdürlüğü’nün görevleri arasında “Tabiat varlıkları ve doğal sit alanları ile özel çevre koruma bölgelerine ilişkin olarak; hâlihazır haritaları aldirmek, gerekli görülen projeleri yapmak, yaptırmak ve onaylamak, her türlü araştırma ve inceleme yapmak, yaptırmak, izlemek, eğitim ve bilinçlendirme çalışmaları yürütmek, kullanım yasağı getirilen alanların kamulaştırma veya benzer yollarla kamunun eline geçirilmesini sağlamak, kontrol ve denetim yapmak, gerekli görülen alanların korunması ve kirliliğin önlenmesi amacıyla yatırım yapmak veya ilgili idarelerin yatırım projelerini desteklemek, bu alan ve bölgelerde Devletin hüküm ve tasarrufu altındaki yerlere ilişkin her türlü tasarrufta bulunmak, işletmek, işlettmek ve kullanım izinlerini vermek, korunan alanlara ilişkin insan ve finansman kaynağı sağlamak.” sayılmıştır.

Bu kapsamda 02.05.2013 tarih ve 28635 sayılı Resmi Gazetede “Tabiat Varlıkları ve Doğal Sit Alanları İle Özel Çevre Koruma Bölgelerinde Bulunan Devletin Hüküm ve Tasarrufu Altındaki Yerlerin İdaresi Hakkında Yönetmelik” yayımlanmıştır.

Anılan yönetmeliğin 67. maddesinde “İdarenin tasarrufundaki taşınmazların izinsiz kullanılması halinde ecrimisil işlemleri İdarece yürütülür.” denilmektedir.

Esas amaç Devletin hüküm ve tasarrufu altındaki alanların kira ile işletilmesi olmalıdır. Ancak bu sürecin tamamlanmasına kadar bu genelge doğrultusunda Bakanlığımız (Tabiat Varlıklarını Koruma Genel Müdürlüğü) tasarrufu altında bulunan alanlarla ilgili işlemlerin titizlikle takibi ve gereğinin yapılması gerekmektedir. Bu çerçevede Bakanlığımızca yürütülecek ecrimisil işlemlerinin uygulanması aşağıda yer alan usul ve esaslar çerçevesinde yerine getirilecektir:

1-Ecrimisilin tespit ve takdir edilmesi

(a) Bakanlığımız tasarrufundaki taşınmazlardan kira, ön izin veya kullanma izni verilenlerin dışında kalanların fiilî durumları, İdarece hazırlanan program dâhilinde mahallinde tespit edilerek düzenlenen “Taşınmaz Tespit Tutanağı”na (Ek-1) dayanılarak, işgalen kullanılanlar için tespit tarihinden geriye doğru beş yılı geçmemek üzere bedel tespit komisyonunca ecrimisil tespit ve takdir edilir. Taşınmaz tespit tutanağında; işgalin başlangıç tarihi, taşınmazın işgale veya kullanıma konu olan yüzölçümü, işgalcileri, kullanım amacı, ecrimisil takdirinde yararlanılabilecek bilgiler ile bilinmesinde yarar görülen diğer bilgilere yer verilir. Komisyon eksiksiz toplanır ve kararlar çoğunlukla alınır. Takdir işlemi, tespit tarihinden itibaren en geç onbeş gün içerisinde yapılır.

(b) Taşınmazların tespitlerinin yılda en az bir defa yapılması esastır. Ancak, zorunlu durumlarda tespit programlarının süresi bir yıldan fazla olabilir. Fakat, tespit programları beş yıldan fazla süreli yapılamaz. Programların hazırlanmasında; taşınmazların beş yılda en az bir defa, önemli görülen taşınmazların her yıl, tarımsal amaçla kullanılan taşınmazların hasat zamanları da dikkate alınarak, belediye mücavir alanlarındaki taşınmazların her yıl (zorunlu hallerde daha uzun süreli) tespitinin yapılması hususları dikkate alınır. Bu tespitlerin yapılması konusunda Valilikler (Çevre ve Şehircilik İl Müdürlükleri) gerekli tedbirleri alırlar.

(c) Bakanlığımız tasarrufundaki taşınmazların gerçek veya tüzel kişilerce işgale uğradığının tespit edilmesi hâlinde; tespit tarihinden itibaren onbeş gün içinde taşınmaz tespit tutanağına dayanılarak bedel tespit komisyonunca tespit tarihinden geriye doğru beş yılı geçmemek üzere, tarımsal amaçlı kullanımlar ile belediye ve mücavir alan sınırları dışında gelir getirici unsur taşımayan kullanımlar için taşınmazın emlak vergisine esas asgari değerinin yüzde bir buçuğundan; belediye ve mücavir alan sınırları içinde ve planlı alanlarda tarım dışı kullanımlar için ise taşınmazın emlak vergisine esas asgari değerinin yüzde üçünden az olmamak üzere ecrimisil tespit ve takdir edilir.

(ç) Belediye ve mücavir alan sınırları dışında veya köy sınırları içinde olan ve tarımsal amaçla kullanılmakta iken, belediye sınırlarının genişlemesi sonucunda belediye ve mücavir alan sınırları içinde kalan ve/veya imar planına tabi tutulan taşınmazların tarımsal amaçlı kullanımından dolayı ecrimisil tespit ve takdirinde, tarımsal kullanım dikkate alınır. Ancak, bu taşınmazların ecrimisil bedeli; taşınmazın sınırları içerisinde bulunduğu ilçede taban, kıraç ve sulu arazi için belirlenen emlak vergisine esas asgari arazi metrekaresi birim bedellerinin yüzde bir buçuğundan az olamaz.

(d) Emlak vergisine esas asgari metrekaresi birim değeri belirlenmemiş olan Devletin hüküm ve tasarrufu altında olan yerler için ecrimisil tespit ve takdirinde, birim değeri belirlenen en yakın emsal taşınmazın emlak vergisine esas metre kare birim değeri dikkate alınır.

(e) Kamu kurum ve kuruluşları tarafından; kuruluş kanunlarıyla verilen ve yapmakla yükümlü oldukları kamu hizmetleri doğrultusunda taşınmazlar üzerinde izinsiz olarak yapılan sosyal, kültürel, sportif ve benzeri amaçlı tesislerin ticari amaca konu edilmemesi ve tahsis veya devir talebinde bulunulması ve bu talebin Yetkili İdarece uygun görülmesi halinde ecrimisil takibatı yapılmaz. Tahsis veya devir işlemlerinin gerçekleşmesi durumunda, tahakkuk etmiş ecrimisiller tahsil edilmez, tahsil edilmiş olanlar ise iade edilmez.

(f) Ecrimisilin tespit ve takdirinde; İdarenin zarara uğrayıp uğramadığına ve işgalcinin kusurlu olup olmadığına bakılmaksızın, taşınmazın işgalci tarafından kullanım şekli, fiili ve hukuki durumu ile işgalden dolayı gelir elde edilip edilmediği gibi hususlar göz önünde bulundurulur.

(g) Ecrimisil tespit ve takdir edilirken, taşınmazın değerini etkileyebilecek;

- 1) İmar durumu,
 - 2) Yüzölçümü,
 - 3) Niteliği,
 - 4) Verimi (tarım arazilerinde),
 - 5) Alt yapı hizmetlerinden yararlanıp yararlanmadığı,
 - 6) Konumu,
 - 7) Vaziyet planı,
 - 8) Taşınmazın kullanım şekli ve işgalden dolayı gelir elde edilip edilmediği,
- gibi her türlü ölçütler dikkate alınır.

(ğ) Ecrimisilin tespitinde ayrıca; aynı yer ve mahalde bulunan emsal nitelikteki taşınmazlar için oluşmuş kira bedelleri veya ecrimisiller, varsa bunlara ilişkin kesinleşmiş yargı kararları, ilgisine göre belediye, ticaret odası, sanayi odası, ziraat odası, borsa gibi kuruluşlardan veya bilirkişilerden soruşturulmak suretiyle edinilecek bilgiler ile taşınmazın

değerini etkileyecek tüm unsurlar göz önünde bulundurulur. Ecrimisil tespit ve takdirinde göz önünde bulundurulacak bilgiler, gerektiğinde köy, mahalle, cadde ve sokak itibariyle sorulabilir.

(h) Kiraya verilen veya kullanma izni verilen taşınmazlarda sözleşmenin bitiminden sonra kullanımın devam etmesi hâlinde, varsa sözleşme veya resmî senetteki hükme göre işlem yapılır. Aksi takdirde işgalciler hakkında ecrimisil tespit, takdir ve tahsilatı yapılır.

2-Ecrimisil ihbarnamesinin tebliği ve idari hataların düzeltilmesi

(a) Takdir edilen ecrimisiller, takdir tarihinden itibaren onbeş gün içinde “Ecrimisil İhbarnamesi” (Ek-2) düzenlenerek fuzuli şağile 11/2/1959 tarihli ve 7201 sayılı Tebligat Kanunu hükümlerine göre öncelikle elden veya iadeli taahhütlü mektupla, bu şekilde tebliğ edilemeyenler diğer usullere göre tebliğ edilir.

(b) Taşınmazın tespiti ile ecrimisil tespit ve takdirinin bedel tespit komisyonunca yapıldığı durumlarda; ilgilinin de hazır bulunması halinde, düzenlenen ecrimisil ihbarnamesi fuzuli şağile elden tebliğ edilebilir.

(c) Ecrimisil işleminde İdarece; maddi, kişide, işgal edilen alanda veya yüzölçümde ya da benzer şekilde hata olduğunun belirlenmesi halinde, bu hata İdarece hangi aşamada olursa olsun resen düzeltilir ve yeniden ecrimisil ihbarnamesi düzenlenerek ilgililerine tebliğ edilir.

(ç) Ecrimisil işlemine karşı, tebliğ tarihinden itibaren otuz gün içinde ilgili İdareye dilekçeyle müracaat edilerek düzeltme talebinde bulunulabilir.

(d) Düzeltme talepleri, talep tarihinden itibaren en geç otuz gün içinde bu Genelgenin 3 üncü maddesinde belirtilen komisyonlarca karara bağlanır ve sonucu karar tarihinden itibaren en geç onbeş gün içinde düzenlenecek “Ecrimisil Düzeltme İhbarnamesi” (Ek-3) ile ilgisine tebliğ edilir.

(e) Komisyonlar, gerektiğinde mahallinde inceleme yapmak veya yaptırmak suretiyle itirazları inceler. Komisyonlar üye tam sayısı ile toplanır ve çoğunlukla karar alır. Kararlarda çekimser kalinamaz. Komisyon kararları gerekçeli yazılır. Muhalif kalan üye karşı oy gerekçesini belirtmek zorundadır.

(f) Düzeltme taleplerini inceleyen komisyon kararlarına karşı, fuzuli şağiller tarafından İdareye başka bir itirazda bulunulamaz.

(g) Ecrimisile ilgisince itiraz edildiği takdirde taşınmazın dosyası, ecrimisil takdirine ilişkin diğer belgeler ve itiraza ilişkin görüş ile birlikte bu Genelgenin 3. maddesindeki komisyona gönderilir. Komisyonca yapılan inceleme sonucunda verilen karar doğrultusunda ecrimisil düzeltme ihbarnamesi hazırlanır ve süresi içerisinde ilgisine tebliğ edilir.

3-Düzeltme taleplerini inceleyecek komisyonlar

Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüklerinde oluşturulan bedel tespit komisyonunca düzenlenen ve toplam tutarı yılı merkezi yönetim bütçe kanununun (İ) cetvelinde 2886 sayılı Kanunun 76 ncı maddesi için taşınmazın bulunduğu il veya diğer ilçeler ile ilgili olarak belirlenen parasal sınırı;

1) Yüzde otuzuna kadar olan (yüzde otuz dahil) ecrimisil ihbarnamelerine yapılacak düzeltme talepleri takdiri yapan komisyon tarafından,

2) Yüzde yüzüne kadar olan (yüzde yüz dahil) ecrimisil ihbarnamelerine yapılacak düzeltme talepleri; Çevre ve Şehircilik İl Müdür Yardımcısı başkanlığında oluşturulacak komisyon tarafından,

3) Yüzde yüzünden fazla olan ecrimisil ihbarnamelerine yapılacak düzeltme talepleri ise; Çevre ve Şehircilik İl Müdürü başkanlığında oluşturulacak komisyon tarafından, incelenir.

4-Ecrimisilin vade tarihi ve tahsili

(a) Ecrimisil; ecrimisil ihbarnamesinin ilgilisine tebliğ tarihinden itibaren otuz gün içinde ilgili muhasebe birimlerine ödenir. Ödeme; ecrimisil bedelinin tamamına itiraz edilmemek kaydıyla ve otuz günü geçmemek üzere kısım kısım da yapılabilir.

(b) Vadesinde ödenmeyen veya vadesinde bir kısmı ödenenlerden kalan ecrimisiller;

1) Düzeltme talebinde bulunulmak suretiyle itiraz edilmemiş ise; Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüklerince, dava açma süresi olan altmış gün geçtikten sonra en geç onbeş gün içinde ecrimisil bedeline yüzde yirmi indirim yapılmak suretiyle,

2) Düzeltme talebinde bulunulmak suretiyle itiraz edilmiş ise; ecrimisil düzeltme ihbarnamesinin tebliğ tarihinden itibaren otuz gün içinde rızaen ödenmemesi halinde, Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüklerince, dava açma süresi olan altmış gün geçtikten sonra en geç onbeş gün içinde,

21/7/1953 tarihli ve 6183 sayılı Amme Alacaklarının Tahsil Usulü Hakkında Kanun hükümlerine göre takip ve tahsil edilmek üzere ilgili tahsil birimine intikal ettirilir. Tahsil birimleri, kendilerine intikal ettirilen ecrimisil alacaklarını anılan Kanun hükümlerine göre takip ve tahsil ederek sonuçlarını Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüklerine bildirirler.

(c) Fuzuli şağiller tarafından dava açılmış olması, mahkemelerce yürütmenin durdurulması kararı verilmedikçe, ecrimisilin takip ve tahsil edilmesi işlemini durdurmaz. Ancak, 6183 sayılı Kanun hükümlerine göre takip ve tahsil edilmek üzere tahsil birimlerine intikal ettirilen ecrimisil alacaklarının takip ve tahsili işlemleri sırasında yapılan haciz veya ihtiyati haciz uygulamaları hakkında ilgilileri tarafından açılan davalarda mahkemelerce verilen kararlar hakkında, bu kararların kesinleşmesinden sonra ilgili tahsil birimlerince işlem tesis edilir.

(ç) Köy sınırları içerisinde yer alan taşınmazların işgalcilerinden tahsil edilen ecrimisil gelirlerinin yüzde beşi, 18/3/1924 tarihli ve 442 sayılı Köy Kanununda belirlenen görevlerde kullanılmak kaydıyla, tahsilatı izleyen ay içinde bu gelirlerin elde edildiği köy tüzel kişiliği hesabına aktarılmak üzere muhasebe birimince emanet nitelikli hesaplara kaydedilir. Bakanlık tarafından bu oran iki katına kadar arttırılabilir. 1/8/2010 tarihinden sonra gecikme zamları hariç olmak üzere tahsil edilen ecrimisil tutarlarından köy tüzel kişiliklerine pay verilir. Süresinde ödenmeyen ecrimisillerden köy tüzel kişiliğine pay verilmesi gerekenler, ilgili köy tüzel kişilikleri belirtilerek tahsil birimlerine intikal ettirilir.

(d) Tüzel kişiliklerini kaybederek mahalleye dönüşen köylerde bulunan taşınmazların işgali nedeniyle tahsil edilen ecrimisil gelirlerinden tüzel kişiliğin sona erdiği tarihten itibaren bu köylere pay verilmez.

5-Ecrimisilin taksitle ödenmesi

(a) Ecrimisil ihbarnamesinin, düzeltme talebinde bulunulmuş ise ecrimisil düzeltme ihbarnamesinin tebliğinden itibaren otuz günlük süre içinde ecrimisil borçlusunun ödeme gücü nedeniyle yazılı olarak talep etmesi ve toplam veya kısmi ödeme yapılmış ise kalan ecrimisilin en az yüzde yirmi beşinin peşin olarak ödenmesi kaydıyla ecrimisil, en fazla üç yıl içinde taksitler halinde ödenebilir. (Ek-4). Ancak, yılı merkezi yönetim bütçe kanununun (İ) cetvelinde 2886 sayılı Kanunun 76 ncı maddesi için belirlenen parasal sınırın yüzde birini geçmeyen ecrimisil bedellerinin taksitlendirilmesi talepleri kabul edilmez.

(b) Ecrimisil taksitlerine kanuni faiz oranı uygulanır. Taksitle ödeme sürecinde, 4/12/1984 tarihli ve 3095 sayılı Kanuni Faiz ve Temerrüt Faizine İlişkin Kanun uyarınca Bakanlar Kurulu Kararıyla yeni kanuni faiz oranının belirlenmesi halinde, Bakanlar Kurulu Kararında belirtilen tarihten itibaren kanuni faiz, yeni oran üzerinden hesaplanır.

(c) Ecrimisil taksitlerinin vadeleri ile taksit sayısı ve taksit tutarı, ecrimisil ihbarnamesinin, düzeltme talebinde bulunulmuş ise ecrimisil düzeltme ihbarnamesinin tebliğinden itibaren otuz günlük sürenin son günü esas alınarak en fazla üç yıl içinde olmak üzere İdare tarafından, fuzuli şağilin talebi de dikkate alınmak suretiyle tespit edilir. Tespit edilen taksitlere ilişkin olarak, bu Genelgenin ekinde (Ek-4) yer alan ödeme planı düzenlenir. Fuzuli şağil tarafından imzalanan ödeme planının bir örneği kendisine verilir, bir örneği de dosyasında saklanır.

(ç) Ecrimisil taksitlerinden birinin vadesinde ödenmemesi durumunda, kalan ecrimisil alacağının tamamı muaccel hale gelir. Ecrimisil ihbarnamesinin, düzeltme talebinde bulunulmuş ise ecrimisil düzeltme ihbarnamesinin muhatabına tebliğ tarihini takip eden otuzuncu günün bitiminden itibaren kalan ecrimisil alacağının tamamı gecikme zammı uygulanmak suretiyle 6183 sayılı Kanun hükümlerine göre takip ve tahsil edilmek üzere ilgili tahsil birimlerine onbeş gün içerisinde intikal ettirilir.

6-Ecrimisilde indirim

(a) 23/7/2010 tarihli ve 6009 sayılı Gelir Vergisi Kanunu İle Bazı Kanun ve Kanun Hükmünde Kararnamelerde Değişiklik Yapılmasına Dair Kanunun 24 üncü maddesiyle Kanunun 75 inci maddesinin ikinci fıkrasına eklenen indirimle ilişkin hükümlerin yürürlüğe girdiği 1/8/2010 tarihi itibarıyla;

1) İlgilisine tebliğ edilen ve itiraz süresi olan otuz günü geçmeyen ecrimisillere itiraz edilmemesi şartıyla yüzde yirmi,

2) Ödeme süresi içerisinde ve 1/8/2010 tarihinden sonra yapılan peşin ödemelerde yüzde onbeş,

oranında indirim uygulanır.

Örnek: Fuzuli şağil (A) şahsına 1/10/2010 tarihinde ecrimisil ihbarnamesi tebliğ edilmiştir. İtiraz süresi/ödeme süresi 31/10/2010 tarihinde sona ermektedir. Bu durumda ecrimisile/ecrimisilin;

-İtiraz edilmemesi halinde yüzde yirmi indirim uygulanır.

-Peşin ödenmesi halinde yüzde onbeş indirim uygulanır.

-İtirazsız ve peşin olarak ödenmesi halinde yüzde otuzbeş indirim uygulanır.

-İtiraz edilmemesi ve davaya konu edilmemesi halinde, dava açma süresi geçtikten sonra yüzde yirmi indirim yapılmak suretiyle ilgili tahsil birimine bildirilir.

(b) Kanunun 75 inci maddesinin ikinci fıkrasının yürürlüğe girdiği 1/8/2010 tarihinden önce 6183 sayılı Kanuna göre tahsil edilmek üzere tahsil birimlerine intikal ettirilen ecrimisillerde indirim uygulanmaz.

(c) Ecrimisilin ihbarnamesinin ilgisine tebliğ tarihinden itibaren otuz günlük ödeme süresi içerisinde;

1) Ecrimisile karşı düzeltme talebinde bulunulmak suretiyle itiraz edilmemesi veya itiraz edilmesine rağmen aynı süre içerisinde bu itirazdan kayıtsız ve şartsız olarak vazgeçilmesi halinde (rızaen peşin veya taksitle ödeme yapılmasa dahi) yüzde yirmi,

2) Ecrimisile karşı bu süre içinde dava açılmış ise aynı süre içinde davadan kayıtsız şartsız feragat edilmesi halinde yüzde yirmi,

3) Ecrimisilin peşin olarak ödenmesi halinde (taksitlendirme sınırları altında kalsa dahi) tebliğ edilen ecrimisil bedeli üzerinden ayrıca yüzde onbeş,

4) Ecrimisilin, düzeltme talebinde bulunulmak suretiyle itiraz edilmeden peşin olarak ödenmesi halinde, tebliğ edilen ecrimisil bedeli üzerinden toplam yüzde otuzbeş,

5) Ecrimisilin, düzeltme talebinde bulunulmak suretiyle itiraz edilmeden taksitle ödenmesi halinde sadece yüzde yirmi,

6) Düzeltme talebinde bulunulmak suretiyle itiraz edilmemekle birlikte süresinde ödenmediğinden tahsili için vergi dairelerine veya gelir servislerine intikal ettirilenlere yüzde yirmi,

7) Düzeltme talebinde bulunulmak suretiyle itiraz edilmesine rağmen peşin ödenen ecrimisillere yüzde onbeş,

oranında indirim uygulanır.

(d) Ecrimisil ihbarnamesine yapılan itiraz veya açılan dava ile ecrimisil düzeltme ihbarnamesine açılan dava İdarece yapılan ve resen düzeltilmesi gereken hatalara ilişkin ve bu hata İdarece düzeltilir ise; açılan davadan kayıtsız ve şartsız olarak feragat edilmesi ve yeniden gönderilen ecrimisil ihbarnamesine itiraz edilmeyerek düzeltilen ecrimisil bedelinin peşin ödenmesi halinde toplam yüzde otuzbeş, taksitle ödenmesi halinde ise sadece yüzde yirmi oranında indirim uygulanır.

(e) İtiraz edilmemesi nedeniyle yüzde yirmi indirim yapılmak suretiyle vergi daireleri veya gelir servislerine intikal ettirilen ecrimisiller hakkında sonradan dava açıldığının tespit edilmesi halinde, indirilen tutarın takip ve tahsil edilmesi için konu önceki bildirimle ilişkilendirilerek ilgili vergi dairesi veya gelir servisine intikal ettirilir.

(f) Taksitli ödeme hallerinde ecrimisilin peşin ödenen yüzde yirmibeşlik kısmına yüzde onbeş oranındaki peşin ödeme indirimi uygulanmaz. 1/8/2010 tarihinden önce taksitlendirilip taksit ödemesi devam eden ecrimisillerin 1/8/2010 tarihinden sonra kalan kısmının bir defada ödenmesi halinde de yüzde onbeş oranındaki indirim uygulanmaz.

(g) Ecrimisilin ödenmesine ilişkin safhada, itirazi kayıtlı ödeme yapılması halinde, bu şekilde yapılan ödeme ecrimisil işlemine karşı dava açılmasına hazırlık amacını taşıdığından ve itiraz mahiyetinde olduğundan yüzde yirmi indirim uygulanmaz.

7-İşgalin devamı halinde ecrimisil

(a) Kiraya verilen veya kullanma izni verilen taşınmazlardan süresi dolduğu halde tahliye edilmeyen, sözleşmesi feshedilen veya herhangi bir sözleşmeye dayanmaksızın fuzuli olarak işgal edilen taşınmazların; hasat sezonu, iş ve hizmetlerin mevsimlik faaliyet dönemi de dikkate alınarak ilgili Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğünün, bulunduğu yer mülki amirince en geç onbeş gün içinde tahliyesi sağlanarak, taşınmaz İdarece görevlendirilecek memurlara boş olarak teslim edilir.

(b) Fuzuli şağilin işgal veya tasarruf ettiği taşınmazdan tahliyesinin herhangi bir nedenle sağlanamamış olması, aynı taşınmazdan ikinci ve müteakip defa ecrimisil bedeli istenmesine engel teşkil etmeyeceği gibi, ikinci ve müteakip defalar ecrimisil tahsil edilmiş olması, Kanun ve Yönetmelik hükümleri uyarınca fuzuli şağilin tahliye edilmesine de engel teşkil etmez. Ecrimisil bedellerinin tahsil edilmesi, taşınmazdaki kullanımın devamı hakkını vermez.

8-Terkin edilecek ecrimisiller

(a) 2886 sayılı Kanunun geçici 3 ncü maddesine göre; 1/8/2010 tarihinden önce tespit ve takdir edilen, tebliğ edilen veya tahakkuk ettirilen ecrimisil alacaklarının tespit tarihinden geriye doğru beş yılı aşan kısmı hangi aşamada (tespit, takdir, tahakkuk ve tebliğ) olursa olsun düzeltilir veya terkin edilir, tahsil edilmiş olanlar ise iade edilmez.

(b) Tespit tarihinden geriye doğru beş yıldan fazla dönemi kapsayan ecrimisil alacaklarından;

1) Tespit ve takdir edilip henüz tebliğ edilmemiş olanlar düzeltilerek tebliğ edilir.

2) Muhatabına tebliğ edilmiş olanlar ödeme safhasında İdarece düzeltilerek tahsil edilir.

3) İdareye ödenmeyenler ise düzeltilerek 6183 sayılı Kanun hükümlerine göre takip ve tahsil edilmek üzere ilgili tahsil birimlerine intikal ettirilir.

4) Taksitle ödemesi devam edenler son beş yıllık ecrimisil tutarı belirlenerek bu tutardan o güne kadar tahsil edilen toplam tutar düşüldükten sonra kalan tutar üzerinden taksitle ödenmesine devam edilir. Buna göre hazırlanacak yeni ödeme planı ilgiliye tebliğ edilir.

Örnek:

Ecrimisil Dönemi : 7 yıl,
Toplam Ecrimisil Tutarı : 8.000.-TL,
Son Beş Yıla İsbet Eden Tutar : 6.000.-TL,
Ödenen Toplam Tutar : 2.000.-TL ise;

6.000.-TL – 2.000.-TL = 4.000.-TL üzerinden taksitle ödenmesine devam edilir. Kalan tutar taksitlendirme sınırlarının altında kalsa dahi, ilgilinin istemesi halinde, bu tutarın kalan taksit süresi içerisinde tahsiline devam edilir.

5) Beş yıldan uzun süreleri kapsayan ecrimisil işlemlerinin sadece beş yılı aşan kısmının iptali için açılan davalarda mahkemelerce 2886 sayılı Kanunun geçici 3 üncü maddesi gerekçe gösterilerek kısmen iptal kararı verilmesi yerine işlemin tümünün iptal edilmesi halinde, davaya konu olan ihbarnamedeki tespit tarihinden geriye dönük beş yıla ilişkin ecrimisil belirlenerek, füzuli şağıle yeniden düzenlenen ecrimisil ihbarnamesi tebliğ edilmek suretiyle işlem tesis edilir. Bu şekilde düzenlenen ihbarnamelere; “..... Mahkemesinin / / tarihli ve Esas No: /, Karar No: / sayılı kararına istinaden düzenlenmiştir.” ibaresi eklenir. Bu şekilde düzenlenen ecrimisil ihbarnameleri hakkında da, koşulları varsa, bu genelgenin indirimle ilgili hükümleri uygulanır.

Örnek:

İşgalciye, 1/1/2011 tespit tarihli, 1/1/2001 işgal başlangıç tarihli, 1/1/2001-1/1/2011 tarihleri arasındaki dönem için, on yıl süreli ecrimisil ihbarnamesi 1/2/2011 tarihinde tebliğ edilmiştir.

İşgalci tarafından ecrimisil ihbarnamesi dava konusu edilmiştir.

X Mahkemesinin /..... /..... tarihli ve Esas No: /, Karar No: / sayılı kararı ile; ecrimisil alacaklarının tespit tarihinden geriye doğru beş yılı aşan kısmının terkinin gerektiğinden bahisle işlemin tamamının (ihbarnamenin) iptaline karar verilmiştir.

X Mahkemesinin bu kararına istinaden, 1/1/2011 tarihinden geriye doğru beş yıllık olmak üzere ecrimisil düzeltme ihbarnamesi düzenlenmiştir.

Ecrimisil düzeltme ihbarnamesinin işgal başlangıç tarihi 1/1/2006 olarak düzeltilmiş ve “Düzeltmeyi Gerektiren Nedenler” başlıklı kısmına; “..... Mahkemesinin /... / tarihli ve Esas No: /..... Karar No: / sayılı kararına istinaden düzenlenmiştir.” ibaresi eklenmiştir.

6) Süresinde ödenmemesi nedeniyle 6183 sayılı Kanun hükümlerine göre takip ve tahsil edilmek üzere ilgili tahsil birimlerine intikal ettirilen, henüz tahsil edilmeyen ve terkin edilmesi gereken ecrimisil tutarları belirlenerek, ilgili tahsil birimine bildirilir.

7) 6009 sayılı Kanunun 25 inci maddesi ile Kanuna eklenen geçici 1 inci maddesinin yürürlüğe girdiği 1/8/2010 tarihinden sonra tespit ve takdir edilen, tebliğ edilen veya tahakkuk ettirilen, ancak bu madde kapsamında terkinin gerektiği halde tahsil edilen tutarlar, ilgisinin başvurusu üzerine varsa öncelikle ecrimisil borcuna mahsup edilir, yoksa tamamı veya mahsuptan sonra kalan miktar iade edilir.

9-Kıyı Kanunu kapsamında kalan yerlerde ecrimisil işlemleri

(a) 4/4/1990 tarihli ve 3621 sayılı Kıyı Kanunu ile 3/8/1990 tarihli ve 20594 sayılı Resmî Gazete’de yayımlanarak yürürlüğe giren Kıyı Kanununun Uygulanmasına Dair Yönetmelik hükümleri kapsamında ve kıyı kenar çizgisi içerisinde (kıyıda) kalan taşınmazların üzerine deniz, güneş ve kumsaldan yararlanılması amacıyla şezlong, gölgelik, soyunma kabini ve duş konulması, yeşil alan düzenlemesi yapılması, sportif ve eğlence aktivitelerinin yapılabileceği alanlar oluşturulması, yiyecek ve içecek servisi yapılması amacıyla takılabilir, sökülebilir ve taşınabilir elemanlarla basit nitelikte yapı (lokanta, çay bahçesi, kafeterya vb. tesisler hariç) yapılması gibi izinsiz kullanımların tespit edilmesi halinde, bu taşınmazları izinsiz kullananlar arasında herhangi bir ayırım yapılmaksızın ecrimisil bedeli; yılı içerisinde T.C. Kalkınma Bankası A.Ş. tarafından belirlenen ve Kültür ve Turizm Bakanlığınca yayımlanan Birim Maliyetler Listesi’nin “Günübirlik Tesisi Açık Alan Düzenlemesi” için öngörülen metre kare birim bedelinin kullanıma konu olan taşınmazın yüzölçümü ile çarpılması suretiyle bulunacak rakamın yüzde yirmibeşi ile varsa bu taşınmazların, yoksa en yakın emsal taşınmazın emlak vergisine esas asgari metrekare birim değerinin yüzde birinin toplamından aşağı olmamak üzere, 2886 sayılı Kanunun 9 uncu maddesinde belirtilen yerlerden sorulmak suretiyle bedel tespit komisyonu tarafından tespit ve takdir edilir.

(b) Kıyı ve sahil şeritleri ile dolgu alanlarında yukarıdaki belirtilen kullanımlar dışında izinsiz kullanımın tespiti halinde; varsa bu taşınmazların, yoksa birim değeri belirlenen en yakın emsal taşınmazın emlak vergisine esas asgari metrekare birim değerinin yüzde üçünden az olmamak kaydıyla ecrimisil tespit, takdir ve tahsilatı yapılır.

(c) Ecrimisilin tespit ve takdir edilmesi safhasında, işgalin başladığı ve bittiği süreler dikkate alınır.

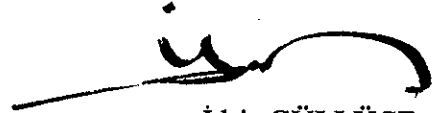
(ç) Kıyı, sahil şeridi ile dolgu alanlarında beton, kayraktaş vb. kaplama elemanlar ile zemin düzenlemesi yapılmak suretiyle kullanımının tespit edilmesi halinde; bu tür kullanımların öncelikle tahliyesi esas olup, tahliye işlemi gerçekleştirilinceye kadar ecrimisil takibati yapılır.

(d) Deniz, güneş ve kumsaldan yararlanma veya sportif ve eğlence aktivitelerinin yapılması amacıyla kullanılan iskeleler için (a) fıkrasına göre, bu kullanımlar dışında kullanılan iskeleler için (yükleme-boşaltma gibi) ise (b) fıkrasına göre ecrimisil tespit, takdir ve tahsilatı yapılır.

10-Ecrimisil tespit, takdir ve tahsilinde özellik arzeden işlemler

(a) 24/7/2008 tarihli ve 5793 sayılı Bazı Kanun ve Kanun Hükmünde Kararnamelerde Değişiklik Yapılmasına Dair Kanunun geçici 29 uncu maddesiyle 4706 sayılı Kanuna eklenen geçici 9 uncu madde gereğince Devlet Hava Meydanları İşletmesi Genel Müdürlüğü adına tapuya tescil veya bu Genel Müdürlüğe tahsis edilecek taşınmazlar hakkında, bu maddenin yürürlüğe girdiği 6/8/2008 tarihi itibarıyla bu Genel Müdürlük adına tahakkuk ettirilen ecrimisil bedellerinden henüz tahsil edilmemiş olanlar hangi aşamada olursa olsun terkin edilir ve tahsil edilmiş ecrimisil bedelleri iade edilmez, bu taşınmazlardan adı geçen Genel Müdürlük tarafından üçüncü kişilere kiraya verilenler hakkında, bu maddenin yürürlüğe girdiği 6/8/2008 tarihine kadar bunların kullanımları nedeniyle kiracılar adına tahakkuk ettirilmiş ecrimisil bedellerinden henüz tahsil edilmemiş olanlar ise, kira bedellerinin bu Genel Müdürlük tarafından tahsil edilmiş olması kaydıyla, hangi safhada olursa olsun terkin edilir ve tahsil edilmiş ecrimisil bedelleri iade edilmez.

(b) 24/11/1994 tarihli ve 4046 sayılı Özelleştirme Uygulamaları Hakkında Kanunun 19 uncu maddesinin (B) bendi gereğince; Anayasanın 43, 168 ve 169 uncu maddeleri hükümleri saklı kalmak kaydıyla, özelleştirme programına alınan ve yüzde elliden fazla kamu payı bulunan kuruluşlar tarafından kullanılan Devletin hüküm ve tasarrufu altında bulunan taşınmazların bu kuruluşlara devredildiği ve/veya bu kuruluşlar lehine sınırlı ayni hak tesis edildiği ya da bu kuruluşlara kullanma izni verildiği tarihe kadar hükmen kesinleşenler hariç, tahakkuk eden ecrimisil bedelleri talep edilmez ve tahsil edilenler iade edilmez.



İdris GÜLLÜCE
Çevre ve Şehircilik Bakanı

DAĞITIM:

Gereği :

-81 İl Valiliğine

(Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğüne)

Bilgi :

Başbakanlığa

Maliye Bakanlığına

Orman ve Su İşleri Bakanlığına

Bakanlık Merkez Birimlerine

T.C.
ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI
..... VALİLİĞİ
ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK İL MÜDÜRLÜĞÜ

...../...../20.....

TAŞINMAZ TESPİT TUTANAĞI

İL-İLÇE:

DOSYA NO

TABLO I - VARSA FUZULİ ŞAĞİL VEYA ŞAĞİLLERİN	
Adı, Soyadı veya Unvanı	
T.C. Kimlik No/Vergi Kimlik No	
Adresi	

TABLO II - TAŞINMAZ BİLGİLERİ		
1	Bulunduğu köy veya mahallenin adı	
2	Cinsi ve yüzölçümü	
3	Mevkii ve sokağı	
4	Sınırları	

TABLO III - ÜZERİNDE MUHDESAT VARSA		
1	Cinsi ve niteliği	
2	Miktarı	
3	Kime ait olduğu	

TABLO IV - ARAZİ İSE		
1	Arazinin verim gücü	
2	Sulanabilirlik durumu	

TABLO V - BİNA İSE		
1	İnşaatın brüt alanı (M ²)	
2	İnşaatın sınıfı	
3	İnşaatın türü	
4	Yıpranma oranı	
5	Kullanılabilirlik durumu	

TABLO VI - TESBİTE İLİŞKİN BİLGİLER		
1	İşgal veya tasarrufun başlangıç tarihi ve süresi	
2	İşgal veya tasarruf edilen miktar	

3	İşgal veya tasarrufun amaç ve biçimi	
4	Kamu hizmetlerine gerekli olup olmadığı	
5	6831 sayılı Orman Kanunu, 2634 sayılı Turizmi Teşvik Kanunu, 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu, 3621 sayılı Kıyı Kanunu kapsamında olup olmadığı	

TABLO VII - TAŞINMAZA AİT TESPİT VE TAHMİN EDİLEN YILLIK BEDEL

1	
---	--

TABLO VIII - TAŞINMAZA AİT TESPİT VE TAHMİN EDİLEN BEDEL HESAP TUTANAĞI

1	İşgal veya tasarrufun başlangıcından tespit tarihine kadar yıllar itibariyle getirebileceği ayrı ayrı ecrimisil miktarı	1.YIL	2.YIL	3.YIL	4.YIL	5.YIL
2	Toplam ecrimisil tutarı (TL)					
3	Tespitten sonra satış, trampa, kiraya verme, ön izin ve kullanma izni verilmesi veya irtifak hakkı kurulması gereken hallerde bu işlemler için ihtiyaç duyulan sahanın yüzölçümü ile rayiç satış ve trampa bedeli ile bir yıllık kira, ön izin, kullanma izni ve irtifak hakkı bedeli					

TESPİTİ YAPANIN

ADI SOYADI

UNVANI

İMZASI

BİLİRKİŞİLERİN

ADI SOYADI

ADRESİ

İMZASI

İŞGALCİLERİN

ADI SOYADI

ADRESİ

İMZASI

NOT:

1) Tablo I'in 2 numaralı bölümü gerçek kişiler için T.C. Kimlik Numarası, tüzel kişiler için Vergi Kimlik Numarası esas alınarak doldurulur.

2) Tespiti yapılacak taşınmaz tescilli değilse önceden çizilmiş ölçekli krokisi varsa bunda, yoksa çizilecek basit kroki üzerinde sınırları, komşu taşınmazlar ve malikleri veya kullananları ile yer verilmesi istenen diğer bilgiler gösterilir ve Tablo II'nin 2 numaralı bölümü hariç diğer bölümleri doldurulur.

3) Tespiti yapılacak ve tahmin edilen bedeli hesap edilecek taşınmaz tapuda tescilli olsa dahi, satış, trampa ve gereken diğer hallerde tespit anında taşınmazın alanı yeniden ölçülür, noksanlık veya fazlalık olup olmadığı, idarenin yer vermek istediği diğer bilgilerle birlikte Tablo VII'de gösterilir.

ECRİMİSİL KIYMET TAKDİR KARARI

TAŞINMAZ NO/.....

KARAR TARİHİ / KAYIT NO'SU:

2886 Sayılı Kanuna dayalı olarak çıkartılan Yönetmeliğin 16. Maddesi gereğince teşekkül edilen komisyonumuz toplandı. Aşağıda tapu kaydı ve nitelikleri belirtilen taşınmaz yine aşağıda belirtilen ecrimisil bilgileri uyarınca fuzulen işgal edilmiştir

TAŞINMAZ VE ECRİMİSİL BİLGİLERİ			
İli		Yüzölçümü (m ²)	
İlçesi		Dosya No	
Mahallesi/Köyü			
Mevkii/Yöre			
Cinsi			
Fuzuli Şagilin Adı, Soyadı veya Unvanı			
İşgal veya Tasarrufun Başladığı-Bittiği Tarih			
İşgal Edilen Alan (m ²)			
İşgal Amacı			

2886 Sayılı Devlet İhale Kanunun 75. Maddesi, 02.05.2013 tarih ve 28635 sayılı Resmi Gazetede Yayımlanan Tabiat Varlıkları ve Doğal Sit Alanları İle Özel Çevre Koruma Bölgelerinde Bulunan Devletin Hüküm ve Tasarrufu Altındaki Yerlerin İdaresi Hakkında Yönetmeliğin 67. Maddesi ile Tabiat Varlıklarını Koruma Genel Müdürlüğünün Ecrimisil Uygulamaları Hakkındaki 2014/21 Sayılı Genelgenin 1. Maddesi hükümleri göz önünde bulundurularak;

Dönemi	İşgal edilen alan (m ²)	m ² Birim Bedeli (TL)	Ecrimisil Bedeli (TL)	Muhdesat Bedeli (TL)
Genel Toplam				

Olmak üzere, toplamTL ecrimisil bedeli tespit ve takdirine komisyonumuzca oy birliği ile karar verildi

KOMİSYON BAŞKANI

ÜYE

ÜYE

BEDEL TESPİTİNE İLİŞKİN AÇIKLAMALAR: 2014/...Sayılı Genelge göz önünde bulundurulmuştur.m² birim bedeli TL'nin tespitine esas açıklama:MahallesiCaddesiyılı Emlak vergi değeriTL'nin %..... dür.

Ek-2

T.C.
ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI
..... VALİLİĞİ
ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK İL MÜDÜRLÜĞÜ

CİLT NO :
SIRA NO :
DOSYA NO :

ECRİMİSİL İHBARNAMESİ

Fuzuli Şağlin	Adı, Soyadı veya Unvanı	
	T.C. Kimlik No/Vergi Kimlik No	
	Adresi	
İşgal veya tasarrufun başladığı tarih		
İşgal ve tasarrufun sona erdiği tarih		
Toplam işgal veya tasarrufun süresi		
Tespit ve takdir edilen ecrimisil tutarı		

TARHİYATİ GEREKTİREN NEDENLER

...../...../20.....
DÜZENLEYEN
ADI, SOYADI VEYA UNVANI

...../...../20.....
KONTROL EDEN
TVK ŞUBE MÜDÜRÜ

...../...../20.....
UYGUNDUR
ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK İL MÜDÜRÜ

Bu ihbarname iki örnek olarak düzenlenir biri dosyasında saklanır, diğeri fuzuli şağile verilir.

AÇIKLAMALAR

1) Bu ihbarnamede belirtilen ecrimisil, ihbarnamenin tebliğ tarihinden itibaren otuz gün içinde ilgili muhasebe birimlerine ödenir.

2) Ecrimisil işleminde İdarece; maddi, kişide, işgal edilen alanda veya yüzölçümde ya da benzer şekilde hata olduğunun belirlenmesi halinde, bu hata İdarece hangi aşamada olursa olsun resen düzeltilir ve yeniden ecrimisil ihbarnamesi düzenlenerek ilgililerine tebliğ edilir.

3) Ecrimisil işlemine karşı, ihbarnamenin tebliğ tarihinden itibaren otuz gün içinde ilgili idareye dilekçe ile müracaat edilerek düzeltme talebinde bulunulabilir.

4) Düzeltme talepleri, talep tarihinden itibaren en geç otuz gün içinde bu amaçla oluşturulacak komisyonlarca karara bağlanır ve sonucu karar tarihinden itibaren en geç on beş gün içinde düzenlenecek ecrimisil düzeltme ihbarnamesi ile ilgilisine tebliğ edilir.

5) Ecrimisil ihbarnamesinin ilgilisine tebliğ tarihinden itibaren otuz gün içinde ecrimisil bedelinin peşin olarak ödenmesi halinde, tebliğ edilen ecrimisil bedeli üzerinden yüzde onbeş indirim uygulanır.

6) Aynı süre içerisinde ecrimisil işlemine karşı düzeltme talebinde bulunulmak suretiyle itiraz edilmemesi veya itiraz edilmesine rağmen aynı süre içerisinde bu itirazdan kayıtsız ve şartsız olarak vazgeçilmesi ya da yine bu süre içerisinde dava açılmış ise aynı süre içerisinde davadan kayıtsız ve şartsız olarak feragat edilmesi halinde; tebliğ edilen ecrimisil bedeli üzerinden yüzde yirmi, bu durumda peşin yapılan ödemelerde toplam yüzde otuzbeş, taksitle yapılan ödemelerde ise sadece yüzde yirmi indirim uygulanır.

7) Ecrimisil ihbarnamesine yapılan itiraz veya açılan dava ile ecrimisil düzeltme ihbarnamesine açılan dava İdarece yapılan ve resen düzeltilmesi gereken hatalara ilişkin ve bu hata İdarece düzeltilir ise; bu durumda da açılan davadan kayıtsız ve şartsız olarak feragat edilerek düzeltilen ecrimisil bedelinin peşin ödenmesi halinde toplam yüzde otuzbeş, taksitle ödenmesi halinde ise sadece yüzde yirmi indirim uygulanır.

8) Ecrimisil borçlusunun ödeme güçlüğü nedeniyle yazılı olarak talep etmesi hâlinde; ecrimisil en az yüzde yirmi beşi peşin, kalan kısmı ise idarenin uygun göreceği taksit zamanlarında ve en fazla üç yıl içinde taksitler halinde ödenebilir. Alacağın kalan kısmına kanuni faiz uygulanır.

9) Ecrimisil ihbarnamesinin, düzeltme talebinde bulunulmuş ise ecrimisil düzeltme ihbarnamesinin ilgilisine tebliğ tarihinden itibaren otuz gün içerisinde ilgili muhasebe birimlerine rızaen ödenmeyen ecrimisil; düzeltme talebinde bulunulmamış ise yüzde yirmi indirim yapılmak suretiyle millî emlak birimlerine, dava açma süreleri geçtikten sonra 21/7/1953 tarihli ve 6183 sayılı Amme Alacaklarının Tahsil Usulü Hakkında Kanun hükümlerine göre takip ve tahsil edilmek üzere ilgili tahsil birimlerine intikal ettirilir.

10) Tahsil birimleri, kendilerine intikal ettirilen ecrimisil alacaklarını 6183 sayılı Kanun hükümlerine göre takip ve tahsil ederek sonuçlarını Çevre ve Şehircilik Müdürlüğüne bildirirler. Düzeltme talebinde bulunulmak suretiyle itiraz edilmemesi nedeniyle yüzde yirmi indirim yapılmak suretiyle tahsil birimlerine intikal ettirilen ecrimisiller hakkında sonradan dava açıldığının tespit edilmesi halinde; indirilen tutarın takip ve tahsil edilmesi için konu önceki bildirimle ilişkilendirilerek ilgili tahsil birimine intikal ettirilir.

11) Fuzuli şağiller tarafından dava açılmış olması ecrimisilin takip ve tahsil edilmesi işlemini durdurmaz.

12) Fuzuli şağilin işgal veya tasarruf ettiği taşınmazdan tahliyesinin herhangi bir nedenle sağlanamamış olması, aynı taşınmazdan ikinci ve müteakip defa ecrimisil istenmesine engel teşkil etmez. Ecrimisilin tahsil edilmesi, taşınmazdaki kullanımın devamı hakkını vermez.

Ek-3

T.C.
ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI
..... VALİLİĞİ
ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK İL MÜDÜRLÜĞÜ

CİLT NO :
SIRA NO :
DOSYA NO :

ECRİMİSİL DÜZELTME İHBARNAMESİ

Fuzuli Şağilin	Adı, Soyadı veya Unvanı	
	T.C. Kimlik No/Vergi Kimlik No	
	Adresi	

	YANLIŞI	DOĞRUSU
İşgal veya tasarrufun başladığı tarih		
İşgal ve tasarrufun sona erdiği tarih		
Toplam işgal veya tasarrufun süresi		
Tespit ve takdir edilen ecrimisil tutarı		
Düzeltilme sonunda alınacak ecrimisil tutarı		

DÜZELTMEYİ GEREKTİREN NEDENLER

...../...../20.....
DÜZENLEYEN
ADI, SOYADI VEYA UNVANI

...../...../20.....
KONTROL EDEN
TVK ŞUBE MÜDÜRÜ

...../...../20.....
UYGUNDUR
ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK İL MÜDÜRÜ

Bu ihbarname iki örnek olarak düzenlenir biri dosyasında saklanır, diğeri fuzuli şağile verilir.

AÇIKLAMALAR

1) Bu ihbarnamede belirtilen ecrimisil, ihbarnamenin tebliğ tarihinden itibaren otuz gün içinde ilgili muhasebe birimlerine ödenir.

2) Bu ihbarnamede belirtilen ecrimisil bedelinin peşin ödenmesi halinde yüzde onbeş indirim uygulanır.

3) Ecrimisil ihbarnamesine yapılan itiraz veya açılan dava ile ecrimisil düzeltme ihbarnamesine açılan dava, İdarece yapılan ve resen düzeltilmesi gereken hatalara ilişkin ve bu hata İdarece düzeltilir ise; bu durumda açılan davadan kayıtsız ve şartsız olarak feragat edilerek düzeltilen ecrimisil bedelinin peşin ödenmesi halinde toplam yüzde otuzbeş, taksitle ödenmesi halinde ise sadece yüzde yirmi indirim uygulanır.

4) Ecrimisil borçlusunun ödeme güçlüğü nedeniyle yazılı olarak talep etmesi hâlinde; ecrimisil en az yüzde yirmibeş peşin, kalan kısmı ise idarenin uygun göreceği taksit zamanlarında ve en fazla üç yıl içinde taksitler halinde ödenebilir. Alacağın kalan kısmına kanunî faiz uygulanır.

5) Ecrimisil düzeltme ihbarnamesinin tebliğ tarihinden itibaren otuz gün içerisinde rızaen ödenmeyen ecrimisil, millî emlâk birimlerince dava açma süreleri geçtikten sonra 21/7/1953 tarihli ve 6183 sayılı Amme Alacaklarının Tahsil Usulü Hakkında Kanun hükümlerine göre takip ve tahsil edilmek üzere ilgili tahsil birimine intikal ettirilir.

6) Fuzulî şağiller tarafından dava açılmış olması ecrimisilin takip ve tahsil edilmesi işlemini durdurmaz.

7) Fuzuli şağilin işgal veya tasarruf ettiği taşınmazdan tahliyesinin herhangi bir nedenle sağlanamamış olması, aynı taşınmazdan ikinci ve müteakip defa ecrimisil istenmesine engel teşkil etmez. Ecrimisilin tahsil edilmesi, taşınmazdaki kullanımın devamı hakkını vermez.

TAKSİTLE ÖDENECEK ECRİMİSİLE İLİŞKİN ÖDEME PLANI

Fuzuli Şağilin (İşgalci)	Adı, Soyadı veya Unvanı			
	T.C. Kimlik No/Vergi Kimlik No			
	Adresi			
	Gsm No	E-Posta		
Taşınmazın	İli			
	İlçesi			
	Mahalle/Köyü			
	Mevkii/Yöre			
	Pafta No			
	Ada/Parsel No			
	Yüzölçümü (m ²)			
	İşgal Edilen Alan (m ²)			
	Ecrimisil Bedeli (TL)			

İşgalci, bu ödeme planında yazılı olan adresi tebligat adresi olarak kabul etmiştir. İdare tarafından alıcıya yapılacak her türlü ihbar ve tebligat bu adrese gönderilecektir. Ödeme planındaki adres ile adrese dayalı nüfus kayıt sisteminde yer alan adresin farklı olması halinde, resmi kayıtlardaki adres esas alınacaktır.

ECRİMİSİL BEDELİNİN TAHSİLİ VE ÖDENME ŞEKLİ

Ecrimisil bedelinin -TL'si peşin olarak ödenmiştir. Kalan kısmı ise ödenecektir.

Taksitlere kanuni faiz uygulanır. Taksitle ödeme sürecinde, 4/12/1984 tarihli ve 3095 sayılı Kanuni Faiz ve Temerrüt Faizine İlişkin Kanun uyarınca Bakanlar Kurulu Kararıyla yeni kanuni faiz oranının belirlenmesi halinde, Bakanlar Kurulu Kararında belirtilen tarihten itibaren kanuni faiz, yeni oran üzerinden hesaplanır.

Ecrimisil taksitlerinden birinin vadesinde ödenmemesi durumunda, kalan ecrimisil alacağının tamamı muaccel hale gelir ve ecrimisil ihbarnamesinin, düzeltme talebinde bulunulmuş ise ecrimisil düzeltme ihbarnamesinin tebliğ tarihini takip eden otuz günlük sürenin sona erdiği günden itibaren kalan ecrimisil alacağının tamamı, 21/7/1953 tarihli ve 6183 sayılı Amme Alacaklarının Tahsil Usulü Hakkında Kanuna göre gecikme zammı uygulanmak suretiyle tahsil edilmek üzere ilgili tahsil birimine onbeş gün içinde intikal ettirilir.

Vadesinden önce yapılan ödemeler ile taksit tutarını aşan ödemeler kabul edilecek ve faiz indirimi yapılacaktır. Ancak, taksit ödemelerinin vadesinden sonra ve/veya taksit miktarının altında ödenmesi halinde ise vade sonunu takiben taksit şartlarının ihlal edildiği bildirilecek ve kalan borç tutarı yukarıda bahsedildiği şekilde tahsil edilmek üzere ilgili tahsil birimine intikal ettirilecektir.

İş bu form iki nüsha olarak düzenlenmiş olup, bir nüshası işgalciye elden verilmiş, bir nüshası ise İdare dosyasına konulmuştur.

TAKSİT TABLOSU

TAKSİT SAYISI	TAKSİT TARİHİ	KALAN ANAPARA (TL)	TAKSİT MİKTARI (TL)	GEÇEN GÜN SAYISI	FAİZ MİKTARI (TL)	ÖDENECEK TOPLAM MİKTAR (TL)
1						
2						
3						
4						
5						
6						
7						
8						
9						
10						
11						
12						
13						
14						
15						
16						
17						
18						
19						
20						
21						
22						
23						
24						
25						
26						
27						
28						
29						
30						
31						
32						
33						
34						
35						
36						

TARAFLAR

YETKİLİ İDARE

İŞGALCİ