

Sayı : 53626586-756.99-44866
Konu : Ecrimisil İşlemlerinin Uygulanması Hk.

12.03.2018

ECRİMİSİL İŞLEMLERİNİN UYGULANMASI HAKKINDAKİ GENELGE
(2018/03)

BİRİNCİ BÖLÜM

Amaç, Kapsam, Dayanak ve Tanımlar

Amaç

MADDE 1- Bu Genelgenin amacı; Tabiat Varlıkları, Doğal Sit Alanları ve Özel Çevre Koruma Bölgelerinde yer alan Devletin hüküm ve tasarrufu altındaki yerlerin işgalen kullanıldığının tespiti halinde, İdarece yürütülecek ecrimisil tespit, takdir ve tahsil işlemlerine ilişkin usul ve esasları düzenlemektir.

Kapsam

MADDE 2- Bu Genelge; Tabiat Varlıkları, Doğal Sit Alanları ve Özel Çevre Koruma Bölgelerinde yer alan Devletin hüküm ve tasarrufu altındaki yerleri kapsar.

Hukuki dayanak

MADDE 3- Bu Genelge; 08.09.1983 tarihli ve 2886 sayılı Devlet İhale Kanununun 75 ve geçici 3 üncü maddeleri, 04.07.2011 tarih ve 27984 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanarak yürürlüğe giren 644 sayılı “Çevre ve Şehircilik Bakanlığının Teşkilat ve Görevleri Hakkında Kanun Hükmünde Kararname” nin 13/A maddesi ile bu KHK ya dayalı olarak 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 Yönetmelik” in 67. maddesi uyarınca hazırlanmıştır.

Tanımlar

MADDE 4- (1) Bu Genelgede geçen;

a) Bakanlık: Çevre ve Şehircilik Bakanlığını,

b) Devletin hüküm ve tasarrufu altındaki yer: Tabiat Varlıkları ve Doğal Sit Alanları ile Özel Çevre Koruma Bölgeleri sınırları içerisinde kalan ve Türk Medenî Kanunu ile diğer kanunlarda devletin hüküm ve tasarrufu altında olduğu belirtilen yerleri,

c) Ecrimisil: Devletin hüküm ve tasarrufu altındaki alanların, İdarenin izni dışında gerçek veya tüzel kişilerce işgal veya tasarruf edilmesi sebebiyle, İdarenin bir zarara uğrayıp uğramadığına veya işgalcinin kusurlu olup olmadığına bakılmaksızın İdarece talep edilen tazminatı,

ç) Fuzuli şagil (İşgalci): Kusurlu olup olmadığına bakılmaksızın, devletin hüküm ve tasarrufu altındaki taşınmazın zilyetliğini, Yetkili İdarenin izni dışında eline geçiren, elinde tutan veya her ne şekilde olursa olsun bu malı kullanan veya tasarrufunda bulunduran gerçek veya tüzel kişileri,

d) Yetkili İdare: Merkezde Çevre ve Şehircilik Bakanlığı Tabiat Varlıklarını Koruma Genel Müdürlüğü’nü; İllerde Çevre ve Şehircilik İl Müdürlükleri’ni, ifade eder.

Sayı : 53626586-756.99-

Konu : Ecrimisil İşlemlerinin Uygulanması Hk.

İKİNCİ BÖLÜM

Genel Esaslar

Ecrimisilin tespit ve takdir edilmesi

MADDE 5- (1) 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.

Bedel Tespit Komisyonu Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüklerince görevlendirilecek biri başkan olmak üzere üç kişiden oluşur. Gerekli hallerde birden fazla komisyon kurulabilir. Komisyon eksiksiz toplanır ve kararlar çoğunlukla alınır. Takdir işlemi, tespit tarihinden itibaren en geç onbeş gün içerisinde yapılır.

(2) 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 Çevre ve Şehircilik İl Müdürlükleri gerekli tedbirleri alırlar.

(3) 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 buçüğundan; 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.

(4) 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 buçüğundan az olamaz.

(5) 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.

(6) Kamu kurum ve kuruluşları tarafından; kuruluş kanunlarıyla verilen ve yapmakla yükümlü oldukları kamu hizmetleri doğrultusunda devletin hüküm ve tasarrufu altındaki

Sayı : 53626586-756.99-

Konu : Ecrimisil İşlemlerinin Uygulanması Hk.

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.

Ancak, Devletin hüküm ve tasarrufu altındaki yerlerin işgali için 24.12.2003 tarih, 25326 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanan 5018 sayılı Kamu Mali Yönetimi ve Kontrol Kanunu’nun eki I Sayılı Cetvel kapsamındaki idarelerden ecrimisil alınmaz. Bununla birlikte işgal konusu alanın genel bütçe kapsamındaki kamu idaresince kullanımına devam edilmesi için kullanımın mevzuata uygun hale getirilerek tahsis işlemlerinin tamamlanması gereklidir.

(7) 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.

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

- a) İmar durumu,
- b) Yüzölçümü,
- c) Niteliği,
- ç) Verimi (tarım arazilerinde),
- d) Alt yapı hizmetlerinden yararlanıp yararlanmadığı,
- e) Konumu,
- f) Vaziyet planı,
- g) Taşınmazın kullanım şekli ve işgalden dolayı gelir elde edilip edilmediği,

gibi her türlü ölçüt dikkate alınır.

(9) Ecrimisilin tespitinde ayrıca; aynı yer ve mahalde bulunan emsal nitelikteki taşınmazlar için oluşmuş kira bedelleri veya ecrimisiller, varsa bunlara ilişkin kesinleşmiş yargı kararları, kullanım amacına göre belediye, ticaret odası, sanayi odası, ziraat odası, borsa gibi kuruluşlardan alınan m² birim değerleri veya bilirkişilerden soruşturulmak suretiyle edinilecek bilgiler ile taşınmazın değerini etkileyecek tüm unsurlar göz önünde bulundurulur ecrimisile uygulanacak birim m² değerleri sene başında tespit edilir. Ecrimisil tespit ve takdirinde göz önünde bulundurulacak bilgiler, gerektiğinde köy, mahalle, cadde ve sokak ya da bölge itibarıyla sorulabilir.

(10) Kiraya verilen veya kullanma izni verilen taşınmazlarda sözleşmenin bitiminden sonra kullanımın devam etmesi hâlinde; varsa sözleşmede yer alan hükümlere göre işlem yapılır. Yoksa işgalciler hakkında ecrimisil tespit, takdir ve tahsilatı yapılır.

(11) Kiraya verilen veya kullanma izni verilen taşınmazlarda sözleşmeye aykırı farklı kullanımlar için ayrıca ecrimisil takibatı yapılır.

(12) Bakanlığımız tasarrufundaki taşınmazın adına tahsis yapılan idare tarafından üçüncü kişilere kiraya verildiğinin tespiti halinde, tespit tarihinden itibaren onbeş gün içerisinde kiracı ve tahsisli idareye; taşınmazın kiralınmasında Yetkili İdarenin

Sayı : 53626586-756.99-

Konu : Ecrimisil İşlemlerinin Uygulanması Hk.

Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü olduğu belirtilerek, Yetkili İdareden kiralama talebinde bulunulmaması veya talepte bulunulmakla beraber kiralananın uygun görülmemesi halinde; taşınmazın tahliye edileceği ve bildirim tarihi itibarıyla geriye dönük tahsisli idarenin sözleşmede belirlediği kira bedellerinin onbeş gün içinde Hazineye ödenmesi gerektiği, aksi takdirde gerekli yasal yollara başvurulacağı yazıyla bildirilir. On beş günlük süre içerisinde ödenmeyen kira bedellerinin (genel bütçeye gelir kaydedilenler hariç) kiracı ve tahsisli idareden müşterek ve müteselsilen tahsili için yasal yollara başvurulur. Ödeme süresinin bitim tarihinden itibaren işgalin devam etmesi veya Yetkili İdare nezdinde kiralınması için talepte bulunulmaması veya talepte bulunulmakla beraber bu talebin uygun görülmemesi halinde taşınmaz tahliye edilir. Ayrıca, taşınmaz tahsisli idare tarafından kira bedeli alınmaksızın kullanırılıyor ise, geriye yönelik olarak da ecrimisil tespit ve takdiri yapılır.

Ecrimisil ihbarnamesinin tebliği ve idari hataların düzeltilmesi

Madde 6- (1) Takdir edilen ecrimisiller, takdir tarihinden itibaren onbeş gün içinde “Ecrimisil İhbarnamesi” (Ek-3) düzenlenerek fuzuli şağıle 11/02/1959 tarihli ve 7201 sayılı Tebligat Kanunu hükümlerine göre öncelikle elden veya iadeli taahhütlü mektupla, bu şekilde tebliğ edilemeyenler diğer usullere göre tebliğ edilir.

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

(3) 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.

Düzeltilme talepleri ve taleplerin değerlendirilmesi

Madde 7- (1) Ecrimisil işlemine karşı, tebliğ tarihinden itibaren otuz gün içinde ilgili İdareye dilekçeyle müracaat edilerek düzeltilme talebinde bulunulabilir.

(2) İtiraz ve düzeltilme talepleri olması durumunda, taşınmazın dosyası, ecrimisil takdirine ilişkin diğer belgeler ve itiraza ilişkin görüş ile birlikte bu Genelgenin 8. maddesindeki komisyona gönderilir. İtiraz ve düzeltilme talepleri talep tarihinden itibaren en geç otuz gün içinde bu Genelgenin 8 inci maddesinde belirtilen komisyonlarca karara bağlanır ve sonucu karar tarihinden itibaren en geç onbeş gün içinde düzenlenecek “Ecrimisil Düzeltilme İhbarnamesi” (Ek-4) ile ilgisine tebliğ edilir.

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

(4) Düzeltilme taleplerini inceleyen komisyon kararlarına karşı, fuzuli şağıller tarafından İdareye başka bir itirazda bulunulamaz. Ancak, fuzuli şağılin dava açma süresi içerisinde ilgili mahkemeye dava açma hakkı vardır.

Düzeltilme taleplerini inceleyecek komisyonlar

Madde 8- (1) Düzeltilme taleplerini inceleyecek Komisyon Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüklerince görevlendirilecek biri başkan olmak üzere üç kişiden oluşur. 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

Sayı : 53626586-756.99-

Konu : Ecrimisil İşlemlerinin Uygulanması Hk.

maddesi için taşınmazın bulunduğu il veya diğer ilçeler ile ilgili olarak belirlenen parasal sınırı;

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

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

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

Ecrimisilin vade tarihi ve tahsili

Madde 9- (1) Ecrimisil; ecrimisil ihbarnamesinin veya ecrimisil düzeltme talebi varsa ecrimisil düzeltme ihbarnamesinin ilgisine tebliğ tarihinden itibaren altmış gün içinde ilgili Vergi Dairesine ödenir. Ödeme; ecrimisil bedelinin tamamına itiraz edilmemek kaydıyla ve altmış günü geçmemek üzere kısım kısım da yapılabilir.

(2) Altmış gün içerisinde ödenmeyen veya bu süre içerisinde bir kısmı ödenenlerden kalan ecrimisiller;

a) Ecrimisil İhbarnamesi'ne itiraz edilmemiş ise bu ihbarnamenin tebliğinden itibaren veya itiraz edilip de itiraz İdarece haklı bulunmuş 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,

b) Ecrimisil İhbarnamesi'ne itiraz edilmiş ve İdarece haklı görülmemişse; ecrimisil düzeltme ihbarnamesinin tebliğ tarihinden itibaren altmış gün içinde rızaen ödenmemesi halinde ecrimisil bedeline herhangi bir indirim yapılmadan,

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 Vergi Dairelerine intikal ettirilir. Söz konusu ecrimisil bedellerine ilişkin alacaklar, tek vergi dairesi bulunan il ve ilçelerde bu vergi dairesince, birden fazla vergi dairesi bulunan il ve ilçelerde ise süresiz vergileri tahsil ile görevli vergi dairelerince 6183 sayılı Kanun hükümleri uyarınca takip ve tahsil edilir. Vergi Daireleri, kendilerine intikal ettirilen ecrimisil alacaklarını anılan Kanun hükümlerine göre takip ve tahsil ederek sonuçlarını Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüklerine bildirirler.

(3) 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 Vergi Dairelerine 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 Vergi Dairelerince işlem tesis edilir.

(4) Köy sınırları içerisinde yer alan taşınmazların işgalcilerinden tahsil edilen ecrimisil gelirlerinin yüzde beşi, 18/03/1924 tarihli ve 442 sayılı Köy Kanununda belirlenen görevlerde

Sayı : 53626586-756.99-

Konu : Ecrimisil İşlemlerinin Uygulanması Hk.

kullanılmak kaydıyla, tahsilatı izleyen ay içinde bu gelirlerin elde edildiği köy tüzel kişiliği hesabına aktarılacak üzere Vergi Dairelerince emanet nitelikli hesaplara kaydedilir. Bakanlık tarafından bu oran iki katına kadar arttırabilir. 01/08/2010 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 Vergi Dairelerine intikal ettirilir.

Köy sınırları içerisinde tahsil edilen ecrimisil gelirlerinden gerekli payların ilgili köy tüzel kişiliğine pay aktarımı yapılabilmesi için Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğünce aylık olarak liste hazırlanarak ilgili Vergi Dairesine bildirim yapılır.

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

Ecrimisilin taksitle ödenmesi

Madde 10- (1) Ecrimisil ihbarnamesinin, düzeltme talebinde bulunulmuş ise ecrimisil düzeltme ihbarnamesinin tebliğinden itibaren altmış günlük süre içinde ecrimisil borçlusunun ödeme güçlüğü 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-5). 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.

(2) Ecrimisil taksitlerine kanuni faiz oranı uygulanır. Taksitle ödeme sürecinde, 04/12/1984 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.

(3) Ecrimisil taksitlerinin vadeleri ile taksit sayısı ve taksit tutarı, ecrimisil ihbarnamesinin, düzeltme talebinde bulunulmuş ise ecrimisil düzeltme ihbarnamesinin tebliğinden itibaren altmış günlük sürenin son günü esas alınarak en fazla üç yıl içinde olmak üzere İdare tarafından, füzuli şağilin talebine istinaden uygun görülen vade sürelerine göre tespit edilir. Tespit edilen taksitlere ilişkin olarak, bu Genelgenin ekinde (Ek-5) yer alan ödeme planı düzenlenir. Füzuli şağil tarafından imzalanan ödeme planının bir örneği kendisine verilir, bir örneği de dosyasında saklanır.

(4) 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 altmışıncı günün bitiminden itibaren kalan ecrimisil alacağının tamamı gecikme zammı uygulanmak suretiyle 6183 sayılı Kanun hükümlerine göre takip ve tahsil edilmek üzere ilgili Vergi Dairelerine onbeş gün içerisinde intikal ettirilir.

Ecrimisilde indirim

Madde 11- 23/07/2010 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 indirime ilişkin hükümlerin yürürlüğe girdiği 01/08/2010 tarihi itibarıyla;

Sayı : 53626586-756.99-

Konu : Ecrimisil İşlemlerinin Uygulanması Hk.

(1) Ecrimisil ihbarnamesinin ilgisine tebliğ tarihinden itibaren altmış günlük ödeme süresi içerisinde;

a) Ecrimisile karşı itiraz edilmemesi veya itiraz edilmesine rağmen aynı süre içerisinde bu itirazdan kayıtsız ve şartsız olarak vazgeçilmesi halinde (rızaen peşin veya taksitle ödeme yapılmassa dahi) yüzde yirmi,

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

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

ç) Ecrimisilin, itiraz edilmeden peşin olarak ödenmesi halinde, tebliğ edilen ecrimisil bedeli üzerinden toplam yüzde otuzbeş,

d) Ecrimisilin, itiraz edilmeden taksitle ödenmesi halinde sadece yüzde yirmi,

e) Ecrimisile itiraz edilmemekle birlikte altmış günlük ödeme süresi içinde ödenmediğinden tahsili için vergi dairelerine veya gelir servislerine intikal ettirilenlere yüzde yirmi,

f) Ecrimisile itiraz edilmesine rağmen peşin ödenen ecrimisillere yüzde onbeş,

g) Ecrimisile füzuli şagilce itiraz edildiğinde;

1) İdarece itiraz haklı bulunursa yüzde yirmi, peşin ödemede yüzde onbeş olmak üzere toplamda yüzde otuzbeş,

2) İdarece itiraz haklı bulunmazsa yüzde yirmi indirim uygulanmaz. Peşin ödeme yapılırsa yüzde onbeş, oranında indirim uygulanır.

(2) 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.

(3) İtiraz edilmemesi nedeniyle yüzde yirmi indirim yapılmak suretiyle vergi dairelerine intikal ettirilen ecrimisiller hakkında sonradan dava açıldığının tespit edilmesi halinde, indirilen tutarın takip ve tahsil edilmesi için konu önceki bildirimle ilişkilendirilerek ilgili vergi dairesine intikal ettirilir.

(4) Taksitli ödeme hallerinde ecrimisilin peşin ödenen yüzde yirmibeşlik kısmına yüzde onbeş oranındaki peşin ödeme indirimi uygulanmaz.

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

Sayı : 53626586-756.99-

Konu : Ecrimisil İşlemlerinin Uygulanması Hk.

Tahliye ve işgalin devamı halinde ecrimisil

Madde 12- (1) 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.

(2) Tahliyesi sağlanan alanların meri mevzuat kapsamında kiralama/kullanma izni kapsamında yönetilmesi sağlanır.

(3) 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.

Terkin edilecek ecrimisiller

Madde 13- (1) 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.

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

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

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

c) İdareye ödenmeyenler ise düzeltilerek 6183 sayılı Kanun hükümlerine göre takip ve tahsil edilmek üzere ilgili Vergi Dairelerine intikal ettirilir.

ç) 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 İsabet 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.

d) Beş yıldan uzun süreleri kapsayan ecrimisil işlemlerinin sadece beş yılı aşan kısmının iptali için açılan davalarda mahkemelerce 2886 sayılı Kanunun geçici 3 üncü

Sayı : 53626586-756.99-

Konu : Ecrimisil İşlemlerinin Uygulanması Hk.

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, fuzuli 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, 01/01/2011 tespit tarihli, 01/01/2001 işgal başlangıç tarihli, 01/01/2001-01/01/2011 tarihleri arasındaki dönem için, on yıl süreli ecrimisil ihbarnamesi 01/02/2011 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.

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

f) 6009 sayılı Kanunun 25 inci maddesi ile Kanuna eklenen geçici 1 inci maddesinin yürürlüğe girdiği 01/08/2010 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.

ÜÇÜNCÜ BÖLÜM

Özellik Arzeden Ecrimisil İşlemleri

Kıyı Kanunu kapsamında kalan yerlerde ecrimisil işlemleri

Madde 14- (1) 04/04/1990 tarihli ve 3621 sayılı Kıyı Kanunu ile 03/08/1990 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

Sayı : 53626586-756.99-

Konu : Ecrimisil İşlemlerinin Uygulanması Hk.

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.

(2) 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.

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

(4) 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.

(5) 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.

Ecrimisil tespit, takdir ve tahsilinde özellik arzeden işlemler

Madde 15- (1) 24/07/2008 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 06/08/2008 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.

(2) 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.

Sayı : 53626586-756.99-

Konu : Ecrimisil İşlemlerinin Uygulanması Hk.

DÖRDÜNCÜ BÖLÜM
Son Hükümler

Yürürlükten kaldırılan hükümler

MADDE 16- 17.09.2014 tarih ve 9279 sayılı yazıyla yayımlanan 2014/21 Sayılı Ecrimisil İşlemlerinin Uygulanması Hakkındaki Genelge yürürlükten kaldırılmıştır.

Mehmet ÖZHASEKİ
Bakan



EKLER:

- 1- Taşınmaz Tespit Tutanağı
- 2- Ecrimisil Kıymet Takdir Kararı
- 3- Ecrimisil İhbarnamesi
- 4- Ecrimisil Düzeltme İhbarnamesi
- 5-Taksitle Ödenecek Ecrimisile İlişkin Ödeme Planı

DAĞITIM:

Gereği

- 81 İl Valiliğine
(Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü)
- Maliye Bakanlığına
 - (Gelir İdaresi Başkanlığı)
 - (Milli Emlak Genel Müdürlüğü)

Bilgi

- Başbakanlığa

EK-1. Taşınmaz Tespit Tutanağı
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	İnşaatin brüt alanı (M ²)	
2	İnşaatin sınıfı	
3	İnşaatin 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 - AÇIKLAMALAR

--

TABLO VIII - TAŞINMAZA AİT TESPİT VE TAHMİN EDİLEN YILLIK BEDEL

1	
---	--

TABLO IX - 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					
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'nin 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 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.

EK-2. Ecrimisil Kıymet Takdir Kararı

ECRİMİSİL KIYMET TAKDİR KARARI

TAŞINMAZ NO/.....

KARAR TARİHİ / KAYIT NO'SU:.....

644 Sayılı Kanun Hükmünde Kararname'ye dayalı olarak çıkartılan 2018/.... Genelgenin 5. Maddesi gereğince teşekkül edilen komisyonumuz toplandı. Aşağıda 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 Şağilin 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 2018/... Sayılı Genelgenin 5. 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, toplam.....TL ecrimisil bedeli tespit ve takdirine komisyonumuzca oy birliği ile karar verildi

KOMİSYON BAŞKANI ..

ÜYE

ÜYE

BEDEL TESPİTİNE İLİŞKİN AÇIKLAMALAR: 2018/...Sayılı Genelge göz önünde bulundurulmuşturm² birim bedeli.....TL'nin tespitine esas açıklama:.....Mahallesi.....Caddesiyılı Emlak vergi değeri TL'nin %.....dür.

EK-3. Ecrimisil İhbarnamesi

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

CİLT NO :.....
SIRA NO :.....
DOSYA NO :.....

ECRİMİSİL İHBARNAMESİ

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

TARHİYATI 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 altmış gün içinde ilgili Vergi Dairelerine 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 ilgisine tebliğ edilir.

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

6) Otuz gün içerisinde ecrimisil işlemine karşı düzeltme talebinde bulunulmak suretiyle itiraz edilmemesi veya itiraz edilmesine rağmen otuz gün içerisinde bu itirazdan kayıtsız ve şartsız olarak vazgeçilmesi ya da yine bu süre içerisinde dava açılmış ise otuz gün 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 ilgisine tebliğ tarihinden itibaren altmış gün içerisinde ilgili Vergi Dairelerine rızaen ödenmeyen ecrimisil; düzeltme talebinde bulunulmamış ise yüzde yirmi indirim yapılmak suretiyle Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüklerince, dava açma süreleri geçtikten sonra 21/07/1953 tarihli ve 6183 sayılı Amme Alacaklarının Tahsil Usulü Hakkında Kanun hükümlerine göre takip ve tahsil edilmek üzere ilgili Vergi Dairelerine intikal ettirilir.

10) Vergi Daireleri, 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 Vergi Dairelerine intikal ettirilen ecrimisiller hakkında sonradan dava açıldığının tespit edilmesi halinde; indirilen tutarın takip ve tahsil edilmesi için konu önceki bildirimle ilişkilendirilerek ilgili Vergi Dairelerine 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-4. Ecrimisil Düzeltme İhbarnamesi

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		
Düzeltme sonunda alınacak ecrimisil		

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 altmış gün içinde ilgili Vergi Dairelerine 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 altmış gün içerisinde rızaen ödenmeyen ecrimisil, Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüklerince dava açma süreleri geçtikten sonra 21/07/1953 tarihli ve 6183 sayılı Amme Alacaklarının Tahsil Usulü Hakkında Kanun hükümlerine göre takip ve tahsil edilmek üzere ilgili Vergi Dairelerine intikal ettirilir.
- 6) Fuzulî şağiller tarafından dava açılmış olması ecrimisilin takip ve tahsil edilmesi işlemini durdurmaz.
- 7) Fuzuli şağilin İşgal 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-5. Taksitle Ödenecek Ecrimisile İlişkin Ödeme Planı

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			
	ilçesi			
	Mahalle/Köyü			
	Mevkii/Yöre			
	Pafta No			
	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, 04/12/1984 tarihli ve 3095 sayılı Kanuni Faiz ve Temerrüt Faizine İlişkin Kanun uyanınca Bakanlar Kurulu Kararıyla yeni kanuni faiz oramın 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 altmış günlük sürenin sona erdiği günden itibaren kalan ecrimisil alacağının tamamı, 21/07/1953 tarihli ve 6183 sayılı Amme Alacaklarının Tahsil Usulü Hakkında Kanuna göre gecikme zammı uygulanmak suretiyle tahsil edilmek üzere ilgili Vergi Dairelerine 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 tutan yukanda bahsedildiği şekilde tahsil edilmek üzere ilgili Vergi Dairelerine 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****İŞGALCI**