

**Özet: İşyeri intibakının yalnızca ölüm halinde mirasçılara yapılabileceği, işyerinin kapatılması veya vergi kaydının silinmesinin işyeri ruhsatının iptalini gerektirdiği hakkında.**

T.C.  
ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI  
Yerel Yönetimler Genel Müdürlüğü

Sayı : 71188846/622.02/E.71361

17/03/2020

Konu : Ekmek Fırını

DAĞITIM YERLERİNE

İlgi : a) .... Belediye Başkanlığının .... tarih ve .... sayılı yazısı,  
b) .... Valiliğinin .... tarih ve .... sayılı yazısı.

İlgi (b) yazı ekinde alınan ilgi (a) yazıyla, tapu kütüğünde fırın olarak görünen ancak yapı ruhsatı ile yapı kullanma izin belgesi fırın olarak tanzim edilmemiş yapıda ekmek üretimi faaliyeti yürüten şirketin Türk Ticaret Kanunu ile Türk Ticaret Kanununun Yürürlüğü ve Uygulama Şekli Hakkında Kanun kapsamında infisah edilmiş sayıldığı ve vergi kaydının düşürüldüğü ifade edilerek, şirket adına tanzim edilen ruhsatın yine şirket ortağı olan gerçek kişi adına intibakının yapılabileceğine ilişkin Bakanlığımız görüşü talep edilmektedir.

Bilindiği üzere 10/08/2005 tarih ve 25902 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanarak yürürlüğe giren İşyeri Açma ve Çalışma Ruhsatlarına İlişkin Yönetmeliğin 5 inci maddesinin birinci fıkrasının (c) bendi “Özel yapı şeklini gerektiren sinema, tiyatro, düğün salonu, otel, hamam, sauna; ekmek fırını ile akaryakıt, sıvılaştırılmış petrol gazı, sıvılaştırılmış doğal gaz ve sıkıştırılmış doğal gaz istasyonu için yapı kullanma izin belgesinin alınmış olması,” hükmünü,

(m) bendi “Ekmek fırınlarının bu amaca tahsisli ayırık nizamda müstakil binalarda açılmış olması (Ancak, alışveriş merkezleri içinde bulunan 1000 m<sup>2</sup> ve üstü alana sahip hipermarket, süpermarket, grossmarket ve megamarket gibi adlarla açılan işyerleri bünyesinde yer alan fırınlarda ayırık nizamda müstakil bina şartı aranmaz.)” hükmünü,

8 inci maddesi “Ruhsatta belirtilen faaliyet konusu ve adresin değişmemesi kaydıyla işyerinin devredilmesi halinde, devralan kişinin başvurusu üzerine dosyadaki bilgi ve belgeler esas alınmak suretiyle yeni işletmeci adına tekrar ruhsat düzenlenir. (...) İşyerine yeni ortak alınması veya ortaklardan birinin ayrılması durumunda yeni ruhsat düzenlenmez. (...) işyeri sahibinin ölümü halinde, yeni ruhsat düzenlenmeksizin kanunî mirasçıları adına eski ruhsatın intibakı yapılır.” hükmünü,

Geçici 1 inci maddesinin birinci fıkrası “Bu Yönetmelik yürürlüğe girmeden önce mevzuatına uygun olarak ruhsatlandırılmış bulunan işyerleri yeniden ruhsatlandırılmaz.” hükmünü,

Geçici 3 üncü maddesi “Bu maddenin yayımı tarihinden önce yapı ruhsatı ve yapı kullanma izin belgesi özel yapı şekline uygun olarak düzenlenen ve bu haliyle tapu kütüğüne tescil edilen yapılarda açılacak fırınlarda ayırık nizamda müstakil bina şartı aranmaz. İşyeri açma ve çalışma ruhsatı bulunan ancak ayırık nizamda müstakil binada bulunmayan ekmek fırınları devredilemez.” hükmünü taşımaktadır.

Yine aynı Yönetmeliğin EK-2/B İkinci Sınıf Gayrisihhî Müesseseler 6.15 sırasında “Günlük üretimi 1.000 kg/gün ve üzeri ekmek, sade pide ve ekmek çeşitleri üreten, asgari yüksekliği 3,5 metre ve büyükşehir belediyesi sınırları içinde en az 400 m<sup>2</sup>; büyükşehir

**Özet: İşyeri intibakının yalnızca ölüm halinde mirasçılara yapılabileceği, işyerinin kapatılması veya vergi kaydının silinmesinin işyeri ruhsatının iptalini gerektirdiği hakkında.**

belediyesi olmayan illerde en az 300 m<sup>2</sup>; köy, belde ve ilçe belediye sınırları içinde en az 250 m<sup>2</sup> ve üzeri genişlikteki yerler,” hükmünü,

EK-2/C Üçüncü Sınıf Gayrisihhî Müesseseler listesinin 6.18 sırasında “Sanayi bölgeleri ile mesken amacıyla kullanılmayan müstakil binalarda kurulan süpermarket, hipermarket, grossmarket ve megamarketlerin bünyesinde, kendi müşterilerine satış yapan ve işyerinin bütünlüğünden duvar, bölme, bölüm ve benzeri şekilde ayrılmış bir şekilde üretim yapılan, elektrik enerjisi veya doğalgaz kullanılarak ekmek ve ekmek çeşitleri üreten işyerleri,” hükmünü,

6.19 sırasında “Günlük üretimi 1000 kg/günden az olan ekmek, sade pide ve ekmek çeşitleri üreten büyükşehir belediyesi sınırları içinde en az 250 m<sup>2</sup>, büyükşehir belediyesi olmayan illerde en az 200 m<sup>2</sup>, köy, belde ve ilçe belediye sınırları içinde en az 100 m<sup>2</sup> olması zorunlu yerler,” hükmünü ihtiva etmektedir.

Öte yandan 03/07/2017 tarih ve 30113 sayılı Resmî Gazete’de yayımlanarak yürürlüğe giren Planlı Alanlar İmar Yönetmeliğinin 4 üncü maddesinin birinci fıkrasının (rrrr) bendinin 1 inci alt bendinde “Ayrık nizam: Hiç bir yanından komşu parseldeki binalara bitişik olmayan yapı nizamı,” şeklinde tanımlanmıştır.

Yukarıda açıklanan mevzuat hükümleri çerçevesinde; 26/11/2014 tarihli Resmi Gazete’de yayımlanarak yürürlüğe giren İşyeri Açma ve Çalışma Ruhsatlarına İlişkin Yönetmelikte Değişiklik Yapılmasına Dair Yönetmeliğin yayımı tarihinden önce ruhsatlandırılan ekmek fırınlarının yeniden ruhsatlandırılmayacağı, yine Yönetmeliğin geçici 3 üncü maddesi kapsamında ayrık nizamda bulunmayan, yapı ruhsatı ve yapı kullanma izin belgesi fırın olarak düzenlenmeyen, ayrıca tapu kütüğüne fırın olarak tescil edilmeyen yapılarda faaliyet gösteren ekmek fırınlarının devredilmesinin meri mevzuat hükmü çerçevesinde mümkün olmadığı, ruhsat intibakının ruhsat sahibinin ölümü halinde kanuni mirasçıları adına yapılabileceği, diğer taraftan işyerinin devredilmeyerek kapatılmasının ve/veya vergi kaydının silinmesinin ruhsatın geçerliliğini yitirmesine sebep olduğu, bu işyerine tanzim edilen işyeri açma ve çalışma ruhsatının da yetkili idaresince gecikmeksizin iptal edilmesi gerektiği değerlendirilmektedir.

Bilgi ve gereğini rica ederim.

Bakan a.  
Genel Müdür

DAĞITIM :  
Gereği :  
.... Belediye Başkanlığına

Bilgi :  
.... Valiliğine  
(Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü)