

Not: İşyeri açma ve çalışma ruhsatının noter onayıyla devredilmesi hk.

T.C.
ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI
Yerel Yönetimler Genel Müdürlüğü

Sayı : E-14399437-045.02-14066028

18/11/2025

Konu: Görüş (Hayvanat bahçesi ruhsatının devredilmesi hk.)

... BAKANLIĞINA
(... Genel Müdürlüğü)

İlgi : ... tarihli ve E-... sayılı yazınız.

İlgide kayıtlı yazınız ile; Hayvanat Bahçelerinin ve Doğal Yaşam Parklarının Kuruluşu ile Çalışma Usul ve Esasları Hakkında Yönetmelik kapsamında ... Tic. Ltd. Şti.ne (Vergi No: ...) ait işyeri açma ve çalışma ruhsatı doğrultusunda hayvanat bahçesi ruhsatının ... ili, ... ilçesinde faaliyet gösteren hayvanat bahçesi adına düzenlendiği, ... Tic. Ltd. Şti.nin ... yılı ... ayında ... Ltd. Şti. (Vergi No: ...) adına hayvanat bahçesini devrettiği, söz konusu devir işlemine istinaden yine aynı Yönetmelik doğrultusunda ... Ltd. Şti. adına hayvanat bahçesi ruhsatı düzenlendiği, ... tarihinde hayvanat bahçesine yapılan denetimde işyeri açma ve çalışma ruhsatının halen ... Tic. Ltd. Şti. adına olduğunun tespit edildiği, ilgili hayvanat bahçesine yapılan resmi uyarı sonucunda işyeri açma ve çalışma ruhsatının güncellenmesinin talep edildiği ancak ... Ltd. Şti.nin, hayvanat bahçesini ... Tic. Ltd. Şti. adına noter onaylı olarak devrettiğine dair kurumunuza başvuruda bulunduğu bildirildiği belirtilmiş olup ... Tic. Ltd. Şti. adına düzenlenmiş olan işyeri açma ve çalışma ruhsatının geçerli olup olmadığı ve ilk yapılan devir işleminde nasıl hareket edilmesi gerektiği hususlarında Bakanlığımız görüşü talep edilmiştir.

Bilindiği üzere, İşyeri Açma ve Çalışma Ruhsatlarına İlişkin Yönetmeliğin 1 inci maddesi “Bu Yönetmeliğin amacı, işyeri açma ve çalışma ruhsatlarının verilmesinde uygulanacak esas ve usulleri düzenlemektir.” hükmünü,

4 üncü maddesinin birinci fıkrasının (a) bendi “Yetkili idare: Belediye sınırları ve mücavir alanlar dışı ile kanunlarda münhasıran il özel idaresine yetki verilen hususlarda il özel idaresini, büyükşehir belediyesi sınırları içinde büyükşehir belediyesinin yetkili olduğu konularda büyükşehir belediyesini, bunların dışında kalan hususlarda büyükşehir ilçe belediyesini, belediye sınırları ve mücavir alanlar içinde belediyeyi, organize sanayi bölgesi sınırları içinde organize sanayi bölgesi tüzel kişiliğini, endüstri bölgesi sınırları içinde Sanayi ve Teknoloji Bakanlığını ve teknoloji geliştirme bölgesi yönetici şirketi ile bölgede yer alan AR-GE ve tasarım faaliyetinde bulunan firmalar için Sanayi ve Teknoloji Bakanlığı il müdürlüklerini,” hükmünü,

6 ncı maddesinin birinci fıkrası “Yetkili idarelerden usulüne uygun olarak işyeri açma ve çalışma ruhsatı alınmadan işyeri açılmaz ve çalıştırılmaz. İşyerlerine bu Yönetmelikte belirtilen yetkili idareler dışında diğer kamu kurum ve kuruluşları ile ilgili meslek kuruluşları tarafından özel mevzuatına göre verilen izinler ile tescil ve benzeri işlemler bu Yönetmelik hükümlerine göre ruhsat alma mükellefiyetini ortadan kaldırmaz. İşyeri açma ve çalışma ruhsatı alınmadan açılan işyerleri yetkili idareler tarafından kapatılır.” ve üçüncü fıkrası “İşyeri açmak isteyen gerçek veya tüzel kişiler, işyerlerini bu Yönetmeliğe uygun olarak tanzim

ettikten sonra Örnek 1 ve 2’de yer alan durumlarına uygun formu doldurarak yetkili idareye başvurur.” hükmünü,

8 inci maddesinin birinci fıkrası “Ruhsatta belirtilen faaliyet konusu, faaliyet alanı ve adresin değişmemesi kaydıyla iş yerinin devredilmesi halinde, devralan kişinin başvurusu üzerine dosyadaki bilgi ve belgeler esas alınmak suretiyle yeni işletmeci adına tekrar ruhsat düzenlenir. Ancak devredilmek istenen iş yerinin fiziki durumu ve ruhsat dosyasındaki bilgi ve belgelerin işletmecinin kusuru sebebiyle faaliyet konusuyla ilgili bu Yönetmelik kapsamında karşılanması gereken mevzuat hükümlerine aykırı olması halinde, söz konusu aykırılıklar ve noksanlıklar giderilmeden yeni işletmeci adına ruhsat düzenlenemez.” hükmünü amirdir.

Diğer taraftan bilindiği üzere, maddi açıdan idari işlemler genel düzenleyici işlem (kural işlem) ve birel işlem olarak ikiye ayrılmaktadır. Buna göre; birel işlem, bünyesinde idarenin kamu gücü kullanarak tek yanlı irade açıklamasıyla yaptığı özel, somut bir kere uygulanmakla tükenen, kişisel bir düzenleme taşıyan idari işlemlerdir. Genel, soyut, sürekli, kişilik dışı kurallar ancak birel işlemler vasıtasıyla uygulanma imkânı bulurlar. Bu anlamda birel işlem maddi bakımdan yürütme faaliyetinin tezahürüdür. Öte yandan, birel işlemler de "şart işlem" ve "sübjektif işlem" olarak ikiye ayrılmaktadır. Buna göre; şart işlem, belli bir kişi ya da nesneye yönelik olarak yapılan, o kişi ya da nesneyi belli bir hukuki statüye koyan ya da hukuki statüden çıkaran idari işlemlere denmektedir. Dolayısıyla ilgili idaresince düzenlenen ruhsatlar şart işlem olarak sınıflandırılmaktadır.

Yukarıda yer alan açıklamalar çerçevesinde;

- Faaliyete başladığı dönemde yürürlükte bulunan mevzuat dâhilinde yetkili idare tarafından ruhsatlandırılan iş yerlerinin devredilmesi durumunda; ruhsatta belirtilen faaliyet konusu, faaliyet alanı ve adresin değişmemesi ve devredilmek istenen iş yerinin fiziki durumu ve ruhsat dosyasındaki bilgi ve belgelerin işletmecinin kusuru sebebiyle faaliyet konusuyla ilgili İşyeri Açma ve Çalışma Ruhsatlarına İlişkin Yönetmelik kapsamında karşılanması gereken mevzuat hükümlerine aykırı olmaması kaydıyla dosyadaki bilgi ve belgeler esas alınmak suretiyle yeni işletmeci adına tekrar ruhsat düzenleneceği,

- İşyeri açma ve çalışma ruhsatlarına ilişkin iş ve işlemleri yürütme yetkisinin Yönetmelikte belirtilen yetkili idarelerde olduğu ve bu kapsamda ruhsat devirlerinin Yönetmelikte belirtilen ruhsat vermeye yetkili idarelerce yerine getirilmesi gerekmekte olup kişilerin kendi arasında yaptığı devir sözleşmelerinin tekrar ruhsat düzenlenmeksizin kullanılmasının ruhsat hukuku bakımından tek başına muteber ve bağlayıcı olmayacağı,

- İşletmeciler arası devrin yazılı olması koşuluyla devralan kişinin yetkili idareye yapacağı başvuru üzerine iş yerinin fiziki durumu ve ruhsat dosyasındaki bilgi ve belgelerin işletmecinin kusuru sebebiyle faaliyet konusuyla ilgili Yönetmelik kapsamında karşılanması gereken mevzuat hükümlerine aykırı olmaması şartıyla Yönetmeliğin 8 inci maddesi kapsamında dosyadaki bilgi ve belgeler esas alınmak suretiyle yeni işletmeci adına tekrar ruhsat düzenleneceği,

- Yetkili idarece iş yerinde inceleme yapılmak suretiyle önceki işletmecinin işi terk etmiş olduğunun tespit edilmesi durumunda ruhsat hükümsüz hale geleceğinden ruhsatın iptal edilmesi ve bu durumda yeni işletmeciye Yönetmelikteki şartlar ve yürürlükteki mevzuatı esas alınmak kaydıyla yeni ruhsat düzenlenmesi gerektiği

Değerlendirilmektedir.

Bilgilerini arz ederim.

Bakan a.
Genel Müdür