

Sayı : B09ITKG0810000-050.02/

/.../2012

Konu: Döner sermaye uygulamaları

30.05.2012\*003938

.....

Bilindiği üzere 10/12/2010 tarihli ve 27781 sayılı Resmî Gazete'de yayımlanan 6083 sayılı Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü Teşkilat ve Görevleri Hakkında Kanun'un 8.maddesi, 28/01/2012 tarihli ve 28187 sayılı Resmî Gazete'de yayımlanan Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü Döner Sermaye İşletmesi Yönetmeliği hükümlerine dayanılarak tapu ve kadastro işlemleri ile Genel Müdürlüğümüzün diğer faaliyetlerinden her yıl yeniden belirlenen miktarlarda döner sermaye ücreti tahsil edilmektedir.

Döner sermaye ücreti konusunda ortaya çıkan tereddütlerin giderilmesi amacıyla aşağıdaki açıklamaların yapılması zorunluluğu doğmuştur.

**A) DÖNER SERMAYE ÜCRETİ TAHSİL EDİLMEYECEK İŞLEMLER:**

- 1) Döner Sermaye ücreti tahsil edilmeyeceği özel kanunlar ile düzenlenmiş bulunan kurumların yapacağı işlemlerden,
- 2) 4736 sayılı Kanun kapsamında, Bakanlar Kurulu kararıyla muaf tutulacak kişi veya kurumların işlemlerinden,
- 3) İdaremizce sebebiyet verilmiş hataların düzeltilmesi işlemlerinden,
- 4) Tapu ve Kadastro Müdürlüklerince re'sen yapılan işlemlerden,
- 5) Aile konutu şerhi işlemlerinden,

Döner sermaye ücreti tahsil edilmeyecektir.

6) Tapu Müdürlüklerinde yapılacak her türlü terkin ve bedelsiz yol ve yeşil alan gibi terk işlemlerinden döner sermaye ücreti alınmaması, ancak Kadastro Müdürlüklerinde bahse konu işlemlerden döner sermaye ücreti alınmasına devam edilmesi gerekmektedir.

**B) DÖNER SERMAYE ÜCRETİ TAHSİL EDİLECEK İŞLEMLER:**

- 1) Kamulaştırma,
- 2) Kat irtifakı ve doğrudan kat mülkiyeti kurulması işlemleri:

634 sayılı Kat mülkiyeti Kanunu'nda yapılan değişiklikler ile kat irtifaklı yerlerin kat mülkiyetine çevrilmesi re'sen yapıldığından, kat irtifaklı yerlerin kat mülkiyetine çevrilmesinde cins tashihi dahil ücret alınmaz. Ancak doğrudan kat mülkiyeti tesisi halinde döner sermaye ücreti tahsil edilir.

- 3) Kayıt harici kalmış olan gayrimenkullerin tescilinden,
- 4) Deniz, gl ve nehir kıyılarında izinli ve izinsiz doldurma suretiyle iktisap edilen yerlerin tescilinden,
- 5) Gayrimenkullerin ve sınırlı aynı hakların, yasal ve atanmış mirasçılara intikalinde, bağışlamadan rcularda ve vasiyetin infazında veya piyango ve ikramiye suretiyle iktisap işlemlerinden,
- 6) Gayrimenkullerin ve sınırlı aynı hakların bağışlanmasından, yasal mirasçılar dışında intifa hakkından kuru mülkiyet lehine ivazsız feragat edilmesinden ve süreli intifa haklarında süre dolarak intifa hakkının sona ermesinde yapılacak işlemlerden,
- 7) Dalyan ve voli mahallerinin tescil, intikal, hibe, vasiyet, temlik ve benzeri tasarruf işlemlerden,
- 8) İfraz, taksim, birleştirme işlemlerinden,
- 9) İpotek tesisinden, teminat ilavesinden, ipotek derecelerinin değiştirilmelerinden, ipotek alacağının temlikinden,
- 10) Türk Medeni Kanunu'nun 1011 nci maddesi gereğince yapılan geğici tescil şerhinden,
- 11) Sözleşmeden doğan nalım, alım, geri alım haklarının, aile yurdu kurulması, art mirasçı atanması gibi işlemlerin tapu siciline şerhinden,
- 12) Kira sözleşmesinin tapu siciline şerhinden,
- 13) Eklentinin tapu siciline kaydından,
- 14) Satış vaadi sözleşmesi, kat karşılığı inşaat sözleşmesi ve irtifak hakkı tesisı vaadi sözleşmesinin tapu siciline şerhinden,
- 15) Her nevi cins ve kayıt değişiklikleri işlemlerinden,
- 16) Yapı kooperatiflerinin ortaklarına dağıtacağı gayrimenkullerin ortaklar adına tescillerinden,
- 17) Paylı Mülkiyette kullanma, yararlanma ve yönetime ilişkin sözleşmelerin tapu siciline şerhinden,
- 18) Paylaşmayı isteme hakkının sözleşme ile sınırlandırılması ve bunun şerhler hanesine işlenmesinden,
- 19) Muvazaa sebebiyle vaki düzeltmelerin hükmen tescillerinden,
- 20) Gayrimenkul satışlarından, ölünceye kadar bakma akitlerinden, trampalardan, gayrimenkullerin irtifak haklarının, gayrimenkul mükellefiyetlerinin sermaye şirketlerine sermaye olarak konulmasından, taşınmaz yükü tesis ve devrinden, gayrimenkul hükmündeki

sürekli ve bağımsız hakların tesis ve devrinden, gayrimenkul üzerine irtifak hakkı tesis ve devri işlemlerinden,

21) Hatalı blok veya bağımsız bölüm numaralarında düzeltme işlemlerinden,

22) Bilgi ve belge örneği verilmesinden,

Döner sermaye ücretinin tahsil edilmesi gerekmektedir.

23) 3194 sayılı İmar Kanununun 15 ve 16 ncı maddelerine göre yapılan uygulamalarda, uygulamanın altlığı olan imar planına göre oluşan parsellerin, mevcut vasıflarını kendiliğinden kaybederek imar planı ile getirilen kullanım amaçlarına konu ve tabi olmaları işlemin doğal sonucu olduğu için söz konusu uygulamaların teknik kontrolünden döner sermaye kontrollük ücret bedeli alınacak, ayrıca cins değişikliği döner sermaye kontrollük ücreti alınmayacaktır.

24) Tapu müdürlüklerinin yetki alanı dışında kalan işlemleri için, işlemi yapan müdürlük tarafından her yıl belirlenecek olan döner sermaye ücret tarifesindeki miktarın ikiyle çarpımı sonucu bulunan ücret tahsil edilir.

25) Tapu işlemlerine esas olarak, döner sermaye ücret tarifesine göre döner sermaye ücreti tahsil edildikten sonra, işlem kontrolünden kaynaklanan herhangi bir eksiklikten dolayı beklemeye alınan işlemde döner sermaye ücret tarifesindeki ücret artışı sebebiyle bir değişiklik olması halinde ayrıca döner sermaye ücret farkı alınmaz.

Ancak; malik adedi birden fazla olan ve kamulaştırmaya konu edilen taşınmazlarda; Tapu Müdürlüklerinde yapılan kamulaştırma ferağ işlemi, maliklerin tamamı aynı anda gelmeyip, ayrı ayrı zamanlarda ferağ için yapılan müracaatlarda, her müracaatta ayrı ayrı döner sermaye ücreti tahsil ettirildiği ve bununda çok malikli taşınmazlarda döner sermaye ücretinin büyük rakamlara ulaştığı müşahede edilmiştir.

Buna göre; toplu ve yoğun kamulaştırma yapan idarelerden Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü, Devlet Demiryolları Genel Müdürlüğü, Belediyeler, Valilikler, İl Özel İdareleri gibi kamu kurum ve kuruluşlarınca birden fazla maliki olan taşınmazlarda yapılacak kamulaştırmalarda, ilgili idareye verilecek kamulaştırma ferağ işlemi için maliklerin tamamı herhangi bir nedenle tapu müdürlüğüne aynı anda müracaat edemeyip akte katılmamaları halinde, ilk müracaatta yapılacak kamulaştırma ferağ işlemi döner sermaye ücreti tahsil edilecek, aynı taşınmazda daha sonra ayrı ayrı zamanlarda yapılan ferağ işlemlerinden döner sermaye ücreti alınmayacaktır. İmar planlarında Okul alanında kalan taşınmazlarla ilgili İl Özel İdare tüzel kişiliği ve Maliye Hazinesi adına vatandaşlarca yapılan bedelsiz hibe işlemlerinden döner sermaye ücretinin tahsili ile ilgili olarak yukarıda yazılan kamulaştırma hükümleri uygulanır.

Ayrıca döner sermaye ücretinin taşınmaz mal adedi ve taraf sayısına bakılmaksızın işlem başına alınması gerekir.

**C) MAHKEME TALEPLERİ İLE KAMU KURUM VE KURULUŞLARIYLA YAPILAN PROTOKOLLER :**

**1) Mahkemelerin bilgi ve belge talepleri:**

a) İdare, ceza ve kadastro mahkemeleri ile adli ve idari mercilerin kamu adına re'sen yaptıkları inceleme, araştırma ve soruşturma hizmetleri nedeniyle isteyecekleri bilgi ve belgelerden, döner sermaye ücreti alınmaz.

b) Hukuk Mahkemelerinde görülen ve yargılama giderleri taraflarca karşılanan davalarla ilgili olarak yapılan teknik bilgi, belge, harita ve hava fotoğrafı örneği talepleri, döner sermaye bedeli karşılığında yerine getirilir.

Ancak, hukuk mahkemelerinde görülen ve yargılama giderleri taraflarca karşılanan davalarla ilgili olarak mahalli birimlerimizden talep edilecek güncel hali merkezde mevcut olmayan pafta bazındaki talepler, döner sermaye bedeli ilgili taraflarca ödenmek suretiyle mahallinden karşılanacaktır.

**2) Kamu Kurum ve Kuruluşları ile yapılan protokoller:**

Genel Müdürlüğümüz ile talep sahibi kamu kurum ve kuruluşları arasında protokol yapılmış ise, Döner sermaye ücret tahsilât dönemleri ilgili protokol hükümlerine göre belirlenir.

Bilgi ve gereği ile Bölge Müdürlüğü bünyesindeki taşra birimlerimize genelgenin duyurulmasını rica ederim.

  
**Davut GÜNE**  
**Genel Müdür V.**

**DAĞITIM :**

**Gereği:**

Tüm Bölge Müdürlükleri

**Bilgi:**

Teftiş Kurulu Başkanlığı  
Hukuk Müşavirliği  
Kadastro Dairesi Başkanlığı  
Tapu Dairesi Başkanlığı  
Strateji Geliştirme Dairesi  
Başkanlığı