KANUN

TAPU KANUNU İLE BAZI KANUNLARDA VE 375 SAYILI KANUN HÜKMÜNDE KARARNAMEDE DEĞİŞİKLİK YAPILMASINA DAİR KANUN

Kanun No. 7579 **Kabul Tarihi: 7/5/2026**

MADDE 1- 22/12/1934 tarihli ve 2644 sayılı Tapu Kanununa aşağıdaki ek madde eklenmiştir.

“EK MADDE 4- Sermaye Piyasası Kurulu ile Bankacılık Düzenleme ve Denetleme Kurumu tarafından yetkilendirilen değerleme kuruluşlarınca, konut finansmanı ve sermaye piyasası mevzuatı gereğince düzenlenen değerleme raporunun, düzenlettiren kamu kurum ve kuruluşları, bankalar ve diğer finans kuruluşları tarafından raporun düzenlendiği tarihte Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğüne elektronik ortamda ve bedelsiz olarak gönderilmesi zorunludur. Verilerin elektronik ortamda gönderilmesine ilişkin usul ve esaslar, ilgili kurum ve kuruluşların görüşleri alınmak suretiyle Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü tarafından belirlenir.”

MADDE 2- 1/7/1964 tarihli ve 488 sayılı Damga Vergisi Kanununa aşağıdaki geçici madde eklenmiştir.

“GEÇİCİ MADDE 5- Toplu Konut İdaresi Başkanlığınca; bu maddenin yürürlüğe girdiği tarihten itibaren 31/12/2027 tarihine kadar (bu tarih dâhil), daha önce ihale ilanı verilmiş olmakla birlikte son teklif verme tarihi geçmemiş olanlar dâhil olmak üzere sosyal konut ve konut ile birlikte ihaleye çıkılan yapım işlerine ilişkin ihalelerde, alınan ihale kararları ve Başkanlık ile işi yüklenenler arasında düzenlenen sözleşmeler damga vergisinden istisnadır. Bu süreyi üç yıla kadar uzatmaya Cumhurbaşkanı yetkilidir.”

MADDE 3- 23/6/1965 tarihli ve 634 sayılı Kat Mülkiyeti Kanununun 35 inci maddesinin birinci fıkrasının (d) bendinde yer alan “avans olarak münasip miktarda paranın toplanması ve bu avansın harcanıp bitmesi halinde, geri kalan işler için tekrar avans toplanması” ibaresi “işletme projesi onaylanıncaya kadar avansın toplanması” şeklinde değiştirilmiştir.

MADDE 4- 634 sayılı Kanunun 37 nci maddesinin birinci fıkrası ile ikinci fıkrasının (c) bendi aşağıdaki şekilde değiştirilmiş, üçüncü fıkrasının birinci cümlesine “bildirilir” ibaresinden sonra gelmek üzere “ve en geç üç ay içinde aynen veya değiştirilerek kabulüne yönelik genel kurulda karar alınır” ibaresi eklenmiş, ikinci cümlesi yürürlükten kaldırılmış ve maddeye aşağıdaki fıkra eklenmiştir.

“İşletme projesi kat malikleri genel kurulunda onaylanır. Kat malikleri kurulunca kabul edilmiş işletme projesi yoksa, en geç üç ay içinde kat malikleri kurulunda onaylanıncaya kadar yönetici, gecikmeksizin geçici bir işletme projesi yapar.”

“c) Her kat malikinin 20 nci maddedeki esaslara göre vermesi gereken avans tutarı;”

“Mevcut işletme projesi varsa, geçici işletme projesi için öngörülen bedel, yürürlüğü devam eden işletme projesi bedelinin takvim yılı başından geçerli olmak üzere, her yıl, bir önceki yıla ilişkin olarak 4/1/1961 tarihli ve 213 sayılı Vergi Usul Kanununun mükerrer 298 inci maddesi hükümleri uyarınca tespit ve ilan edilen yeniden değerleme oranından fazla olmamak kaydıyla belirlenir ve yukarıda belirlenen usulde kat malikleri kuruluna sunulur.”

MADDE 5- 634 sayılı Kanunun 70 inci maddesinin birinci ve ikinci fıkralarında yer alan “beşte dördünün” ibareleri “üçte ikisinin” şeklinde değiştirilmiş ve maddeye aşağıdaki fıkra eklenmiştir.

“Yönetim planlarının bu maddeye aykırı hükümleri uygulanmaz.”

MADDE 6- 24/4/1969 tarihli ve 1163 sayılı Kooperatifler Kanununa aşağıdaki ek madde eklenmiştir.

“EK MADDE 6- İnşaatı tamamlayarak etaplar halinde yeniden inşaata başlayan yapı kooperatifleri, yaptıkları ve yapmayı planladıkları tüm inşaatlar tamamlanmadan iş yeri ve konutları ortaklarına tahsis etmiş olsalar dahi tahsis edilen gayrimenkullerin tapusunun devrini yapamaz.”

MADDE 7- 9/8/1983 tarihli ve 2872 sayılı Çevre Kanununun 2 nci maddesinin birinci fıkrasında yer alan “Çevre yönetimi hizmeti” tanımına “çevre yönetim birimleri,” ibaresinden sonra gelmek üzere “çevre danışmanlık firmaları veya yetkilendirilmiş kişiler” ibaresi eklenmiş, Anayasa Mahkemesi tarafından iptal edilen “Çevre danışmanlık firması” tanımı aşağıdaki şekilde yeniden düzenlenmiş ve bu tanımdan sonra gelmek üzere aşağıdaki “Yetkilendirilmiş kişi” tanımı eklenmiştir.

“Çevre danışmanlık firması: Çevre yönetimi hizmeti kapsamında usul ve esasları ilgili yönetmelikle belirlenen başvuruları yapan, her türlü rapor ve teknik belgeyi hazırlamaya yetkili ve bunlardan sorumlu olan, aylık faaliyet raporunda aykırılıkları tespit ederek Bakanlığa bildirmekle yükümlü olan, hizmet verdiği tesis ve işletme çalışanlarına ve sorumlularına çevresel konularda eğitim veren, nitelik ve nicelikleri ilgili yönetmelikle belirlenen mühendislik ve fen fakültesi mezunlarından çevre yönetimi hizmeti yeterlik belgesine sahip olan kişileri bünyesinde çalıştıran, ortaklık payı bakımından ortaklarının yüzde ellisinden fazlası çevre yönetim hizmeti yeterlik belgesine sahip ve Bakanlık tarafından yetkilendirilen tüzel kişiliği,”

“Yetkilendirilmiş kişi: Çevre yönetimi hizmeti vermek üzere Bakanlık tarafından yetkilendirilen, üniversitelerin mühendislik veya fen fakültelerinin ilgili yönetmelikte belirlenen bölümlerinden mezun olan kişileri,”

MADDE 8- 2872 sayılı Kanunun 20 nci maddesinin birinci fıkrasının (m) bendine “kurmayanlara” ibaresinden sonra gelmek üzere “ya da çevre danışmanlık firmalarından hizmet almayanlara” ibaresi, “çevre mühendisi” ibaresinden

sonra gelmek üzere “veya Bakanlıkça yetkilendirilen kişiyi” ibaresi ve bende aşağıdaki paragraflar eklenmiştir.

“Ek 2 nci maddenin birinci fıkrasındaki bildirim yükümlülüğünü yerine getirmeyen ve/veya tespit edilen aykırılıkları aylık faaliyet raporunda belirtmeyen çevre danışmanlık firmalarına 75.000 Türk lirası idari para cezası verilir.

Ayrıca çevre yönetimi hizmeti verenlere, esasları ilgili yönetmelikte belirlenen yükümlülükleri yerine getirmedikleri takdirde ceza puanı uygulanır, uygulanan ceza puanının dört yıl içerisinde 100 puana ulaşması durumunda yeterlik belgesi yüzseksen gün süre ile askıya alınır. Uygulanan ceza puanının dört yıl içinde 200 puana ulaşması durumunda yeterlik belgesi iki yıl süreyle iptal edilir.”

MADDE 9- 2872 sayılı Kanunun ek 2 nci maddesinin birinci fıkrası aşağıdaki şekilde değiştirilmiş ve maddeye aşağıdaki fıkra eklenmiştir.

“Faaliyetleri sonucu çevre kirliliğine neden olacak veya çevreye zarar verecek kurum, kuruluş ve işletmeler çevre yönetimi hizmeti almakla, çevre danışmanlık firmaları ise çevre yönetimi hizmeti verdikleri kurum, kuruluş ve işletmelerin çevre mevzuatına aykırı fiillerini Bakanlığa bildirmekle yükümlüdür. Çevre danışmanlık firmasının asgari hizmet bedel tarifesi ile bu maddeye ilişkin usul ve esaslar Bakanlıkça çıkarılacak yönetmelikle belirlenir.”

“Bu fıkranın yürürlük tarihinden önce kurulmuş olan çevre danışmanlık firmalarının kuruluş şartlarına ilişkin müktesep hakları saklıdır.”

MADDE 10- 2/3/1984 tarihli ve 2985 sayılı Toplu Konut Kanununun 6 ncı maddesinin başlığına “kanunlar” ibaresinden sonra gelmek üzere “ve sözleşme uygulamaları” ibaresi ve maddeye aşağıdaki fıkralar eklenmiştir.

“İkinci fıkra kapsamındaki sözleşmeler ile taşınmaz satışlarına yönelik sözleşme ilişkisi kurulmadan önce alıcılar tarafından imzalanması gereken başvuru evrakları, müzakere tutanakları ve buna benzer diğer evraklar; yazılı şekilde veya uzaktan iletişim araçlarının kullanılması suretiyle mesafeli olarak ya da mesafeli olsun olmasın bir bilişim veya elektronik haberleşme cihazı üzerinden gerçekleştirilecek ve karşı taraf kimliğinin doğrulanmasına imkân verecek yöntemler yoluyla düzenlenebilir.

Yükümlülüklerini yerine getirmeyen hak sahibinin vefatı neticesinde yasal mirasçılarının mirasçılık sıfatlarını gösteren bir belgeyi sunmaması halinde Başkanlık, adli makamlardan herhangi bir yetki almaksızın mirasçılık belgesi düzenlenmesi için mahkeme veya noterliğe başvurabilir.

Başkanlık, görevleri ile ilgili dava ve icra işlemlerinde teminat yatırmaktan muaftır.”

MADDE 11- 2985 sayılı Kanuna aşağıdaki ek madde eklenmiştir.

“EK MADDE 17- Yeni yerleşim alanı olarak belirlenen sosyal konut alanı içerisinde bulunan yerlerde, kamu kurum ve kuruluşlarına ait taşınmazlardan uygulamaya dâhil edilecek olanlar ile özel mülkiyete tabi diğer bütün taşınmazlar için Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı tarafından ilgisine göre devir veya acele kamulaştırma kararı alınabilir. Kamulaştırma işlemleri 2942 sayılı Kanun hükümleri çerçevesinde Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı veya Toplu Konut İdaresi Başkanlığı tarafından yürütülür.”

MADDE 12- 3/5/1985 tarihli ve 3194 sayılı İmar Kanununun 28 inci maddesinin sekizinci fıkrasına aşağıdaki cümle ve maddeye aşağıdaki fıkralar eklenmiştir.

“Şantiye şefi, şantiyede yürütülen günlük işlerin ve çalışan yetki belgeli ustaların kaydını Bakanlıkça belirlenecek usule uygun tutmak zorundadır.”

“Kullanıma yönelik belgeye sahip yapılarda, yapı sahibinin süresi içinde başvurusu üzerine yangın güvenliğine yönelik periyodik kontroller yapılır. Bu kontroller, belediyelerin ilgili itfaiye teşkilatı veya itfaiyenin gerekli gördüğü durumlarda binalarda yangından korunma önlemleri ve yangın söndürme sistemleri hakkında Bakanlıkça veya Bakanlığın yetkilendirdiği kurum ve kuruluşlarca verilen eğitim ve sınavda başarılı olup yetkilendirilen yangın güvenlik uzmanları tarafından yangın güvenlik raporu düzenlenmek suretiyle gerçekleştirilir. Bu fıkra kapsamında gerekli kontrollerin yapılması ve raporların hazırlanması amacıyla belediyeler gerekli tedbirleri alır.

Yapı denetim kuruluşlarında görev alan denetçilerin hangi yapılarda hangi tarih aralığında görev aldıkları, Bakanlıkça kurulacak elektronik sistem üzerinden takip edilir. Yapı ruhsatında bu kişilerin isim ve imzaları yer almaz.”

MADDE 13- 3194 sayılı Kanunun 40 ıncı maddesine aşağıdaki fıkra eklenmiştir.

“Yangın güvenliğine yönelik periyodik kontrollerde tespit edilen eksiklikler altı aydan fazla olmamak üzere ilgili idaresince verilen süre içinde giderilerek geçerli yangın güvenlik raporu alınır. Esaslı tadilat gerektiren eksiklikler, ilgili idaresinden alınacak ruhsat veya izin ile yapılır. İlgili idaresince verilecek süre ruhsat veya izin tarihinden itibaren başlar.”

MADDE 14- 3194 sayılı Kanunun 42 nci maddesinin ikinci fıkrasının (a) bendine aşağıdaki cümle eklenmiş, üçüncü fıkrasında yer alan “ve şantiye şefine,” ibaresi “, şantiye şefine, enerji kimlik belgesi uzmanına ve yangın güvenlik uzmanına,” şeklinde değiştirilmiş, dördüncü fıkrasına “bir afet” ibaresinden sonra gelmek üzere “veya yangın” ibaresi, “idarece tanınan süre içinde” ibaresinden sonra gelmek üzere “eksiklikleri gidermeyen,” ibaresi, altıncı fıkrasına “yapının inşa edilmesi” ibaresinden sonra gelmek üzere “veya yangın güvenliği açısından kullanım” ibaresi eklenmiş, onuncu fıkrasının ikinci cümlesinde yer alan “ve diğer sorumluluklarını yerine getirmemesi hallerinde” ibaresi “halinde” şeklinde değiştirilmiş, cümleye “Bakanlıkça” ibaresinden sonra gelmek üzere “veya Bakanlıkça yetkilendirilmiş idare tarafından” ibaresi, dördüncü cümlesinde yer alan “Yetki belgeli yapı müteahhidi olmaksızın” ibaresinden sonra gelmek üzere “ya da sahte veya gerçeğe aykırı belge kullanılarak temin edilen müteahhitlik sınıflandırma belgesi ile” ibaresi,

“yapı mühürlenir” ibaresinden sonra gelmek üzere “ve beş yıl süre ile belge numarası iptal edilir” ibaresi ve maddeye aşağıdaki fıkra eklenmiştir.

“Bakanlıkça yapı sınıflarına yeni grup eklenmesi halinde, eklenen grup için ilgili sınıftaki mevcut en üst grup esas alınarak işlem tesis edilir.”

“Ruhsata tabi olup ruhsat alınmaksızın veya 27 nci madde kapsamında izin alınmaksızın yapılacak yapılarda kullanılmak amacıyla hazır betonu piyasaya arz eden ya da piyasada bulunduran kişiler ilgili idare tarafından beşyüzbin Türk lirası idari para cezası ile cezalandırılır.”

MADDE 15- 3194 sayılı Kanunun 44 üncü maddesinin birinci fıkrasına aşağıdaki bentler eklenmiştir.

“k) Yangın güvenliğine yönelik periyodik kontroller, kontrole tabi yapılar ve kontrollerin süresi, alınacak ücretler, yangın güvenlik uzmanlarının nitelikleri, görev ve sorumluluklarına ilişkin usul ve esaslar,

1) Özellik arz eden yapıların tasarımı ile yapılarda sürdürülebilirliğin sağlanması, enerji verimliliği, yangından ve gürültüden korunma gibi özel çalışma konularına ilişkin mimarlık ve mühendislik hizmetlerini yürütecek uzmanların nitelikleri ve belgelendirilmesine ilişkin usul ve esaslar,”

MADDE 16- 21/6/1987 tarihli ve 3402 sayılı Kadastro Kanununun 41 inci maddesinin başlığı “Hatalar ve düzeltme işlemleri:” şeklinde, birinci fıkrası aşağıdaki şekilde değiştirilmiş, birinci fıkrasından sonra gelmek üzere aşağıdaki fıkralar eklenmiş ve mevcut ikinci fıkrası aşağıdaki şekilde değiştirilmiştir.

“Kadastro sırasında veya sonrasında yapılan işlemlerle geometrik durumları kesinleşmiş olan taşınmazlarda ölçü, sınırlandırma, tersimat ve hesaplamalardan doğan düzeltme, taşınmaz malikleri ile diğer hak sahiplerine tebliğ olunur. Tebliğ tarihinden başlayan otuz gün içinde düzeltmenin kaldırılması yolunda sulh hukuk mahkemesinde dava açılmadığı takdirde, yapılan düzeltme kesinleşir. Tapu planının oluşturulduğu tarihte elde edilen ölçü ve hesaplamalar sonucunda bulunan koordinat, yüzölçümü gibi değerlerin, güncel teknolojiler kullanılarak yeniden hesaplanan değerleri arasındaki miktar, fark olarak tanımlanır.”

“Tapu planının üretim yöntemi ve ölçeğine göre hesaplanan taşınmazın zemindeki sınırları ile ölçü ve yüzölçümü değerleri arasındaki ölçü ve hesaplama tekniğine göre bilimsel olarak kabul edilebilir fark, yanılma sınırı (tecviz) olarak tanımlanır.

Fark, yanılma sınırı içinde veya dışında olabilir.

Hata, farkın yanılma sınırını aştığı durumlardır.”

“Kadastro sırasında veya sonrasında yapılan işlemlerle geometrik durumları kesinleşmiş olan taşınmazlarda ölçü, sınırlandırma, tersimat ve hesaplamalardan doğan yanılma sınırı dışındaki farklar ilgilinin müracaatı veya kadastro müdürlüğünce re’sen düzeltilir. Yanılma sınırının içindeki farklar aynı usulle düzeltilebilir. Yapılacak düzeltme işlemlerinde farkın tamamı düzeltmeye konu edilir.”

MADDE 17- 24/11/1994 tarihli ve 4046 sayılı Özelleştirme Uygulamaları Hakkında Kanunun 26 ncı maddesinin dördüncü fıkrası aşağıdaki şekilde değiştirilmiştir.

“Mahalli idareler, bağlı kuruluşları, mahalli idare birlikleri ve bunlar tarafından kurulan şirketler ile bunların doğrudan doğruya ya da dolaylı olarak, birlikte veya ayrı ayrı sermayesinin yarısından fazlasına sahip oldukları şirketlerin yeni şirket kurması, kooperatif kurması, yarısından fazla hissesine sahip olduğu kooperatiflerin yeni şirket veya kooperatif kurması, mevcut veya kurulacak şirketlere veya kooperatiflere sermaye katılımında bulunulması, bedelsiz devir yoluyla olanlar da dâhil olmak üzere her türlü hisse edinimi, şirket veya kooperatife ortak olunması Cumhurbaşkanının iznine tabidir.”

MADDE 18- 29/6/2001 tarihli ve 4706 sayılı Hazineye Ait Taşınmaz Malların Değerlendirilmesi ve Katma Değer Vergisi Kanununda Değişiklik Yapılması Hakkında Kanunun 7 nci maddesine aşağıdaki fıkra eklenmiştir.

“Hazinenin özel mülkiyetindeki taşınmazlar ile Bakanlığın bağlı, ilgili, ilişkili kurum ve kuruluşlarına ait taşınmazların, bunların arasında gerçekleştirilecek devir işlemlerinde, taşınmazlar mülkiyet sahibi idarenin yazısına istinaden resen tescil edilir.”

MADDE 19- 4706 sayılı Kanuna aşağıdaki ek madde eklenmiştir.

“EK MADDE 7- Kamu kaynaklarının etkili, ekonomik ve verimli bir şekilde kullanılması ve kamu kurum ve kuruluşları ile bağlı, ilgili ve ilişkili kurum, kuruluş ve bunların müessese, bağlı ortaklık ve iştiraklerinin münhasıran yatırım ihtiyaçlarını karşılamak amacıyla,

a) Özel kanunları gereği tahsis amacı değiştirilerek Hazine adına tescili gereken yerleri tespit, tahdit ve tahsise yetkili bakanlığın uygun görüşüne istinaden mevzuatı çerçevesinde Hazine adına tescil ettirmeye; muvafakatlerine istinaden 28/12/1960 tarihli ve 189 sayılı Milli Savunma Bakanlığı İskan İhtiyaçları İçin Sarfiyat İcrası ve Bu Bakanlıkça Kullanılan Gayrimenkullerden Lüzumu Kalmıyanların Satılmasına Selahiyet Verilmesi Hakkında Kanun kapsamındakiler de dâhil olmak üzere kamu idarelerine tahsisli Hazine taşınmazlarının tahsislerini kaldırmaya, bu taşınmazları bu fıkranın (b) bendinde sayılanlara bedelsiz devretmeye, yapılacak imar planlarına göre kamu hizmetlerine ayrılan yerler ile Bakanlıkça ihtiyaç duyulan yerleri bedelsiz olarak Hazine adına tescile,

b) Bu fıkra kapsamındaki taşınmazların, Bakanlık veya Bakanlığın bağlı, ilgili ve ilişkili kurum, kuruluş ve bunların müessese, bağlı ortaklık ve iştiraklerince kendi mevzuatları çerçevesinde değerlendirilmesine ve bu değerlendirmenin hangi idare tarafından yapılacağına,

Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığınca karar verilir.

Birinci fıkra kapsamındaki taşınmazların;

a) Değerlendirme işleminin Bakanlık tarafından yapılması halinde; taşınmazların değerlendirilmesinden yapılan masraflar düşüldükten sonra elde edilen gelirlerin tamamı genel bütçenin (B) işaretli cetveline gelir olarak kaydedilir, kaydedilen bu tutar karşılığında Bakanlık bütçesine ödenek eklemeye ve ödenek kaydedilen tutarlardan yılı içinde harcanmayan kısımları ertesi yıl bütçesine devren ödenek kaydetmeye Cumhurbaşkanı yetkilidir.

Bu gelirlerin yüzde 40'ı Bakanlık tarafından birinci fıkra kapsamında izin veya muvafakat sahibi kamu idarelerine veya ilgili bakanlığın talebi üzerine izin veya muvafakat sahibi bakanlıkların bağlı, ilgili ve ilişkili kurumlarına aktarılır. Genel bütçe kapsamındaki kamu idarelerine yapılacak kaynak transferleri ödenek aktarma suretiyle yapılır. Aktarılan bu ödeneklerden yılı içinde harcanmayan tutarları ertesi yıl bütçelerine aynı amaçla kullanılmak üzere devren ödenek kaydetmeye Cumhurbaşkanı yetkilidir. Yatırım niteliğindeki ödenekler yılı yatırım programı ile ilişkilendirilir. Genel bütçe kapsamındaki idareler dışındaki kamu idarelerine yapılacak kaynak transferleri ise bütçe gideri kaydedilmek suretiyle gerçekleştirilir. Merkezi yönetim kapsamındaki diğer idareler tarafından tahsil edilen tutarlar, ilgili kamu idaresince bir yandan (B) işaretli cetvele gelir, diğer yandan (A) işaretli cetvelin mevcut veya yeni açılacak tertiplerine ödenek kaydedilir.

Bu gelirlerin yüzde 60'a kadar kısmı ise Bakanlık bütçesine gider kaydedilmek üzere yerleşim yerlerinin ve toplumun afetlere karşı dirençliliğinin artırılması, afet risklerinin azaltılarak sosyal ve ekonomik etkilerinin en aza indirilmesi ve afet yönetiminin tüm süreçlerinin etkin bir şekilde yürütülmesi amacıyla 6306 sayılı Kanun kapsamında afet riski altındaki alanların dönüşümü, 2/3/1984 tarihli ve 2985 sayılı Toplu Konut Kanunu kapsamında sosyal konut üretimi ve 5/4/2023 tarihli ve 7452 sayılı Olağanüstü Hal Kapsamında Yerleşme ve Yapılaşmaya İlişkin Cumhurbaşkanlığı Kararnamesinin Kabul Edilmesine Dair Kanun kapsamındaki uygulamalar için Bakanlığın bağlı, ilgili ve ilişkili kurum, kuruluş ve bunların müessese, bağlı ortaklık ve iştiraklerine aktarılır.

b) Değerlendirme işleminin Bakanlığın bağlı, ilgili ve ilişkili kurum, kuruluş ve bunların müessese, bağlı ortaklık ve iştirakleri tarafından yapılması halinde; tutarlar ilgili kurum tarafından tahsil edilir, yapılan masraflar düşüldükten sonra kalan tutarın yüzde 60'ı ilgili kurum tarafından gelir kaydedilir. Bu tutar yerleşim yerlerinin ve toplumun afetlere karşı dirençliliğinin artırılması, afet risklerinin azaltılarak sosyal ve ekonomik etkilerinin en aza indirilmesi ve afet yönetiminin tüm süreçlerinin etkin bir şekilde yürütülmesi amacıyla 6306 sayılı Kanun kapsamında afet riski altındaki alanların dönüşümü, 2985 sayılı Kanun kapsamında sosyal konut üretimi ve 7452 sayılı Kanun kapsamındaki uygulamalar için kullanılır veya bu tutar aynı amaçlarla kullanılmak üzere kısmen veya tamamen Bakanlığın diğer bağlı, ilgili ve ilişkili kurum, kuruluş ve bunların müessese, bağlı ortaklık ve iştiraklerine aktarılabilir. Geri kalan yüzde 40 ise genel bütçenin (B) işaretli cetveline gelir olarak kaydedilmek üzere Bakanlık Merkez Saymanlık Müdürlüğü hesabına gönderilir. Söz konusu gelirler karşılığı yapılacak işlemlerde bu fıkranın (a) bendinde düzenlenen hükümler uygulanır.

Bu madde kapsamında elde edilen gelirler hakkında 5 inci maddenin beşinci fıkrası hükmü uygulanmaz.

Bu maddenin uygulanmasına ilişkin usul ve esasları belirlemeye, uygulamayı yönlendirmeye ve izlemeye, uygulamada ortaya çıkacak tereddütleri gidermeye Bakanlık yetkilidir."

MADDE 20- 4706 sayılı Kanuna aşağıdaki geçici madde eklenmiştir.

"GEÇİCİ MADDE 31- Akşehir Gölü'nün Konya ili Akşehir ve Tuzlukçu ilçelerinde yer alan kıyı kesimine ait 4/4/1990 tarihli ve 3621 sayılı Kıyı Kanununun 9 uncu maddesi uyarınca Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı tarafından onaylanarak 27/4/2023 tarihinde tespit edilen kıyı kenar çizgisine göre kıyıda kalmayan ancak 4/1/2019 tarihinde tespit edilen kıyı kenar çizgisine göre kıyıda kalmış olan yerlerde; bu Kanunun geçici 27 nci maddesi hükümleri, 4/1/2019 tarihi yerine 27/4/2023 tarihi, iki yıl olarak belirlenen başvuru süreleri ise bu maddenin yürürlük tarihi dikkate alınmak suretiyle uygulanır."

MADDE 21- 29/6/2001 tarihli ve 4708 sayılı Yapı Denetimi Hakkında Kanunun 1 inci maddesinin üçüncü fıkrasının (m) bendinde yer alan "İnşaat" ibaresinden sonra gelmek üzere ", zemin" ibaresi ve fıkraya aşağıdaki bentler eklenmiştir.

"ö) Beton üreticisi: Betonun bileşenlerini karıştırarak beton haline getiren ve sevkiyatını sağlayan gerçek veya tüzel kişiyi,

p) Zemin ve temel etüt kuruluşu: Bakanlıktan aldığı izin belgesiyle zemin ve temel etüdü faaliyetini icra eden ve Bakanlıkça denetlenen, ortaklardan en az birinin jeoloji, jeofizik veya inşaat mühendisi olduğu tüzel kişiyi,"

MADDE 22- 4708 sayılı Kanunun 8 inci maddesinin yedinci ve sekizinci fıkralarına "yapı denetim veya" ibarelerinden sonra gelmek üzere "zemin ve temel etüt veya" ibareleri eklenmiş, onuncu fıkrasının (c) bendinin (2) numaralı alt bendinde yer alan "laboratuvara teslimi" ibaresi "teslim alınması" şeklinde, bendin (9) numaralı alt bendi ile onbirinci fıkrası aşağıdaki şekilde değiştirilmiş, onikinci ve onüçüncü fıkralarına "yapı denetim veya" ibarelerinden sonra gelmek üzere "zemin ve temel etüt veya" ibareleri eklenmiş, onaltıncı fıkrasında yer alan "veya" ibaresi "," şeklinde değiştirilmiş, fıkraya "denetçi mimar ve denetçi mühendislerin" ibaresinden sonra gelmek üzere "veya zemin ve temel etüt kuruluşlarının" ibaresi eklenmiş, yirmibirinci fıkrasına "Yapı denetim kuruluşlarından" ibaresinden sonra gelmek üzere ", zemin ve temel etüt kuruluşlarından" ibaresi, "Yapı denetim izin belgelerinin" ibaresinden sonra gelmek üzere "ve zemin ve temel etüt kuruluşlarının izin belgelerinin" ibaresi eklenmiş, yirmiüçüncü fıkrasına "onbeşinci fıkra" ibaresinden sonra gelmek üzere ", yirmisekizinci fıkra" ibaresi eklenmiş, yirmisekizinci fıkrasına "yapı denetim kuruluşları" ibaresinden sonra gelmek üzere ", beton üreticileri, zemin ve temel etüt kuruluşları" ibaresi eklenmiş ve maddeye aşağıdaki fıkralar eklenmiştir.

“9) Akdedilen sözleşme hükmü doğrultusunda numune alımına gitmediği veya sözleşmeye aykırı hareket ettiğinin tespiti,”

“Üçüncü, dördüncü ve beşinci fıkra hükümleri, laboratuvar kuruluşu ve zemin ve temel etüt kuruluşu hakkında, üçüncü ve dördüncü fıkra hükümleri beton üreticisi hakkında uygulanan idari müeyyideler için de geçerlidir.”

“Laboratuvar kuruluşunda görevli iken çalıştığı laboratuvardaki idari görev dışında başka işte çalışan laboratuvar denetçilerine ve teknik elemanlarına İl Yapı Denetim Komisyonunun teklifi üzerine Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğünce 50.000 Türk lirası idari para cezası verilir.

Beton üreticisine, yapının denetimi için alınan sertleşmiş beton (karot) deney sonuçlarının ilgili standardı sağlamadığının tespiti hallerinde İl Yapı Denetim Komisyonunun teklifi üzerine Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğünce 500.000 Türk lirası idari para cezası verilir.

Beton üreticisine, Bakanlıkça yönetilen izleme sistemi kapsamında dökülen betonlarda, mikser etiketi ve/veya karekodlu irsaliyenin bulunmaması ve/veya mikser etiketi ile karekodlu irsaliyenin uyuşmaması hallerinde İl Yapı Denetim Komisyonunun teklifi üzerine Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğünce 250.000 Türk lirası idari para cezası verilir.”

MADDE 23- 4708 sayılı Kanunun 12 nci maddesinin ikinci fıkrasında yer alan “hizmet bedelinin belirlenmesi ve ödenmesi,” ibaresinden sonra gelmek üzere “laboratuvar hizmet sözleşmelerinin usul ve esasları,” ibaresi ve “laboratuvarca verilen hizmetlerin” ibaresinden sonra gelmek üzere “asgari ve” ibaresi eklenmiştir.

MADDE 24- 4708 sayılı Kanuna aşağıdaki ek madde eklenmiştir.

“Zemin ve temel etüt kuruluşları ve hizmeti

EK MADDE 2- Bu Kanun kapsamında yapılacak yapıların zemin ve temel etütleri Bakanlıkça izin belgesi verilen zemin ve temel etüt kuruluşları tarafından yapılır.

Zemin ve temel etüt hizmet sözleşmeleri, zemin ve temel etüt kuruluşları ile proje müellifleri veya yapı sahipleri arasında imzalanır. Bu sözleşmenin usul ve esasları Bakanlıkça belirlenir.

Zemin ve temel etüt hizmet bedeli, zemin ve temel etüt kuruluşlarının hizmet bedellerinin ödenmesinde kullanılmak üzere hizmet alan proje müellifi veya yapı sahibince il muhasebe birimlerinde açılacak emanet nitelikli hesaba yatırılır. Yatırılan tutarın %2’si ruhsatı veren idarenin, %2’si Bakanlık bünyesinde bulunan döner sermaye işletmesinin, %10’unu geçmeyecek şekilde Bakanlıkça belirlenen oranı ise zemin ve temel etüt altyapısı ve sistemleri hakkında hizmet sağlamak üzere Bakanlıkça belirlenen kurum veya kuruluşun hesabına aktarılır. Bakanlık bu oranları iki katına kadar artırmaya ve yarısına kadar indirmeye yetkilidir.

Zemin ve temel etüt kuruluşlarının sınıflandırılması, bir ilde faaliyet gösterebilecek olan kuruluş sayısının belirlenmesi ile kuruluş safhasında sahip olunması gereken asgarî nitelikler, izin belgesinin geçici olarak geri alınmasına ilişkin şartlar, görevleri ile çalışma usul ve esasları, zemin ve temel etüt kuruluşlarında görev alacak personelde aranacak nitelik, tecrübe ve bunların istihdam şartları ile görev ve sorumlulukları, hizmet bedelinin belirlenmesi ve ödenmesine ilişkin usul ve esaslar Bakanlıkça hazırlanan yönetmeliklerle düzenlenir.

Zemin ve temel etüt kuruluşuna;

a) Zemin ve temel etüdüne esas arazi veya sondaj çalışmaları, numune alınması, saklanması, taşınması, laboratuvara teslimi, raporlanması, izlenmesi ve denetlenmesi süreçlerinde ilgili standartlara ve mevzuata uymadığının tespiti,

b) Laboratuvar deneylerini Bakanlıktan izin belgeli laboratuvarlara yaptırmadığının tespiti,

hallerinde İl Yapı Denetim Komisyonunun teklifi üzerine Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğünce 200.000 Türk lirası idari para cezası verilir.

Zemin ve temel etüt kuruluşunun, gerçeğe aykırı zemin ve temel etüt raporu vermesi halinde veya zemin ve temel etüt raporunun yapının statik hesaplarının hatalı yapılmasına sebebiyet vermesi halinde, izin belgesi Merkez Yapı Denetim Komisyonunun teklifi üzerine Bakanlıkça iptal edilerek faaliyetine son verilir ve teminatı irat kaydolunur.

Faaliyete son verme cezası alan zemin ve temel etüt kuruluşunun ortakları üç yıl süreyle herhangi bir zemin ve temel etüt, yapı denetim veya laboratuvar kuruluşunda teknik bir görev alamaz ve başka bir zemin ve temel etüt veya yapı denetim veya laboratuvar kuruluşunun ortağı olamaz.

Zemin ve temel etüt kuruluşunun bu maddenin altıncı fıkrası kapsamında izin belgesinin iptaline sebebiyet veren veya zemin ve temel etüt kuruluşuna son beş takvim yılı içerisinde üç ayrı değerlendirme raporu kapsamında üç adet idari para cezası uygulanmasına sebebiyet vererek kayıtları tutulan teknik personel üç yıl süre ile herhangi bir zemin ve temel etüt, yapı denetim veya laboratuvar kuruluşunda teknik bir görev alamaz ve başka bir zemin ve temel etüt veya yapı denetim veya laboratuvar kuruluşunun ortağı olamaz.

Zemin ve temel etüt kuruluşlarının yöneticileri, ortakları ve teknik personeli bu Kanunun uygulanmasından dolayı ortaya çıkan yapı hasarından sorumludur.

Bu maddenin uygulanmasına Bakanlıkça belirlenecek pilot ilde başlanır. Pilot uygulamanın genişletilmesi ve daraltılmasına Bakanlık yetkilidir.”

MADDE 25- 5/1/2002 tarihli ve 4735 sayılı Kamu İhale Sözleşmeleri Kanununun ek 2 nci maddesine aşağıdaki fıkralar eklenmiştir.

“Anlaşmazlığın çözümü için verilen bu kararın ilgili idarece uygulanmasından kaynaklı davalar sözleşmenin tarafları arasında adli yargı mercilerinde görülür.

Yüksek Fen Kurulu Başkan ve üyeleri hakkında 19/10/2005 tarihli ve 5411 sayılı Bankacılık Kanununun 104 üncü maddesi hükümleri kıyasen uygulanır.

Bu maddenin birinci ve ikinci fıkralarının uygulanmasına ilişkin usul ve esaslar Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığınca çıkarılacak yönetmelikle belirlenir.”

MADDE 26- 24/12/2020 tarihli ve 7261 sayılı Türkiye Çevre Ajansının Kurulması ile Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılmasına Dair Kanunun geçici 1 inci maddesinde yer alan “5 yıl” ibaresi “10 yıl” şeklinde değiştirilmiştir.

MADDE 27- 7261 sayılı Kanunun geçici 2 nci maddesinde yer alan “31/12/2025” ibaresi “31/12/2027” şeklinde değiştirilmiştir.

MADDE 28- 5/4/2023 tarihli ve 7452 sayılı Olağanüstü Hal Kapsamında Yerleşme ve Yapılaşmaya İlişkin Cumhurbaşkanlığı Kararnamesinin Kabul Edilmesine Dair Kanunun ek 1 inci maddesinin altıncı fıkrasının altıncı cümlesinde yer alan “Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı” ibaresi “Kentsel Dönüşüm Başkanlığı” şeklinde değiştirilmiş ve bu cümleden sonra gelmek üzere aşağıdaki cümle eklenmiş, yedinci fıkrasının birinci cümlesine “Yapım işinin tamamlanmasından sonra,” ibaresinden sonra gelmek üzere “15/5/1959 tarihli ve 7269 sayılı Umumi Hayata Müessir Afetler Dolayısiyle Alınacak Tedbirlerle Yapılacak Yardımlara Dair Kanun kapsamında anahtar teslimi yapılanlar hariç olmak üzere” ibaresi, ikinci cümlesinden sonra gelmek üzere aşağıdaki cümleler eklenmiş, dokuzuncu fıkrasının birinci cümlesine “teslim edilmek üzere” ibaresinden sonra gelmek üzere “veya hibe ve yapım kredisi destekleri ile” ibaresi, ikinci cümlesine “köy yerleşik alanı içinde” ibaresinden sonra gelmek üzere “veya dışında” ibaresi eklenmiş, beşinci cümlesinde yer alan “söz konusu alanlar” ibaresi “söz konusu alanlardaki taşınmazlardan; üzerine 7269 sayılı Kanun uyarınca hak sahiplerine teslim edilmek üzere konut, iş yeri, samanlık ve ahır gibi tesisler inşa edilen taşınmazlar” şeklinde değiştirilmiş ve fıkraya beşinci cümlesinden sonra gelmek üzere aşağıdaki cümleler ve maddeye aşağıdaki fıkra eklenmiştir.

“Bu Kanun kapsamında verilen hibe ve krediler; alacağın devrine, temlikine ve takasa konu edilemez, rehnedilemez, teminat gösterilemez, hak sahibi ya da müteahhidin borçlarından dolayı hiçbir suretle haczedilemez, üzerine ihtiyati tedbir, ihtiyati haciz konulamaz ve iflas masasına dahil edilemez.”

“Bu bağımsız bölümler Hazine tarafından Kentsel Dönüşüm Başkanlığına bedelsiz devredilir. Başkanlık bu bağımsız bölümleri rayiç bedeli üzerinden 2886 sayılı Kanun hükümlerinden istisna tutarak Dönüşüm Projeleri Özel Hesabına gelir kaydedilmek üzere satışa ya da 6306 sayılı Kanun kapsamında yürütülen uygulamalarda değerlendirmeye yetkilidir.”

“Bu maddenin altıncı fıkrası uyarınca hibe ve kredi destekleri ile üzerinde konut, iş yeri ve ahırlı konut yapılan yüz ölçümü en fazla 1.000 metrekare olarak belirlenen taşınmazlar ise Hazine tarafından Kentsel Dönüşüm Başkanlığına bedelsiz devredilir. Kentsel Dönüşüm Başkanlığına devrolunan taşınmazların rayiç bedelin yarısı üzerinden peşin ya da yüzde onu peşin ödenmek üzere beş yıla kadar taksitle faizsiz satışı Başkanlıkça gerçekleştirilebilir. Bu taşınmazların satış bedelinin tamamının ödenmesini müteakip hak sahiplerine faydalandırılan kredi miktarının iki katı kadar tutarda birinci derece birinci sıradan istifade hakkı ile Hazine lehine ipotek tesis edilerek tapu devredilebilir. Yapılan satış işlemleri doğrultusunda tahsil edilen tutarlar Dönüşüm Projeleri Özel Hesabına gelir kaydedilir.”

“(10) 7269 sayılı Kanun kapsamında hak sahiplerine teslim edilmek üzere Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı tarafından üretilen konut, iş yeri, samanlık ve ahır gibi tesislere ilişkin dokuzuncu fıkranın ilgili hükümlerinin uygulanmasına devam olunmak kaydıyla; bu madde hükümleri yalnızca altıncı fıkra uyarınca hibe ve kredi desteği verilen yapılara yönelik uygulanır.”

MADDE 29- 2872 sayılı Kanuna aşağıdaki geçici madde eklenmiştir.

“GEÇİCİ MADDE 5- Türkiye’nin ev sahipliğinde ve başkanlığında gerçekleşecek Birleşmiş Milletler İklim Değişikliği Çerçeve Sözleşmesi’nin 31. Taraflar Konferansı (COP31) kapsamında;

a) İklim Değişikliği Başkanlığı veya bu Başkanlıkça konferansın organizasyonu için yetkilendirilen yüklenicilerin her türlü mal ve hizmet alımları, kiralama ve ihale işleri ile ilgili düzenlenen kâğıtlar damga vergisinden müstesnadır.

b) İklim Değişikliği Başkanlığı veya bu Başkanlıkça konferansın organizasyonu için yetkilendirilen yükleniciler tarafından münhasıran konferansta kullanılmak üzere ithal edilecek veya geçici ithal edilecek eşya, gümrük vergileri ile eşya ithalinde aranan her türlü vergi, resim, harç ve fondan müstesnadır. Bu bent kapsamında ithal edilecek veya geçici ithal edilecek eşyaya ilişkin belli kuruluşların vereceği gümrük idaresine ibrazı zorunlu olan lisans, izin veya uygunluk belgesi aranmaz. Bu bendin uygulanmasına ilişkin usul ve esasları belirlemeye Ticaret Bakanlığı yetkilidir.

c) İklim Değişikliği Başkanlığı veya bu Başkanlıkça konferansın organizasyonu için yetkilendirilen yükleniciler tarafından iş yeri, kanuni ve iş merkezi Türkiye’de bulunmayan tüzel kişilerden münhasıran konferans kapsamında alınan hizmetlere ilişkin ödemelerden kurumlar vergisi kesintisi yapılmaz.”

MADDE 30- 27/6/1989 tarihli ve 375 sayılı Kanun Hükmünde Kararnameye aşağıdaki geçici madde eklenmiştir.

“GEÇİCİ MADDE 49- 16/11/2024 tarihi itibarıyla, Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığında idari görevde olanlardan daha önce milli emlak kontrolörü kadrosunda istihdam edilenler idari görevlerinin sona ermesini takip eden bir ay içinde talep etmeleri halinde Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığında durumlarına uygun başmüfettiş veya müfettiş kadrolarına Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanınca atanırlar.

Bu madde kapsamında yapılacak atamalar için uygun boş kadro bulunmaması halinde, atama onayının alınmasıyla birlikte başka bir işleme gerek kalmaksızın, söz konusu kadro ihdas edilmiş ve kurumların kadro

cetvellerinin ilgili bölümlerine eklenmiş sayılır.”

Başvuru ve ödeme sürelerinin uzatımı

GEÇİCİ MADDE 1- (1) 29/6/2001 tarihli ve 4706 sayılı Hazineye Ait Taşınmaz Malların Değerlendirilmesi ve Katma Değer Vergisi Kanununda Değişiklik Yapılması Hakkında Kanunun 4 üncü maddesi kapsamında Hazineye ait tarım arazilerinin ve geçici 22 nci maddesi kapsamında Hazineye ait taşınmazların, 19/4/2012 tarihli ve 6292 sayılı Orman Köylülerinin Kalkınmalarının Desteklenmesi ve Hazine Adına Orman Sınırları Dışına Çıkarılan Yerlerin Değerlendirilmesi ile Hazineye Ait Tarım Arazilerinin Satışı Hakkında Kanun kapsamında 2/B alanlarında bulunan taşınmazlar ile Hazineye ait tarım arazilerinin satışına ilişkin olarak;

a) Süresi içinde başvuru yapmayanların başvuru süresi,

b) Kendilerine yapılan tebligatta belirtilen bedeli süresi içinde ödemeyenlerin ödeme süresi,

c) Taksitli satışlarda, sözleşmesinde belirtilen taksitlerden ikiden fazlasını vadesinde ödemeyenlerin ödeme süresi,

31/12/2026 tarihine kadar uzatılmıştır.

(2) Birinci fıkranın (a) bendi kapsamında kalan taşınmazların satış bedeli; bu taşınmazlar için ilgili kanunlarda belirtilen başvuru sürelerinin son gününü izleyen üç aylık sürenin bittiği günden, ödeme yapmak amacıyla başvurulan güne kadar geçecek süre için Türkiye İstatistik Kurumunun her ay için belirlediği tüketici fiyat endeksi (TÜFE) aylık değişim oranları toplamında artırılarak hesaplanır.

(3) Birinci fıkranın (b) bendi kapsamında kalanlar için satış bedeli; kendilerine yapılan tebligatta belirtilen ödeme süresinin son gününü izleyen günden, ödeme yapmak amacıyla başvurulan güne kadar geçecek süre için Türkiye İstatistik Kurumunun her ay için belirlediği TÜFE aylık değişim oranları toplamında artırılarak hesaplanır.

(4) İkinci ve üçüncü fıkralar uyarınca yapılacak hesaplamalarda ay kesirleri dikkate alınmaz ve yapılacak hesaplamalarda her yıl için aylık değişim oranları toplamının yıllık kanuni faiz oranının iki katını geçmesi halinde geçen kısım hesaba katılmaz.

(5) 6292 sayılı Kanunun 7 nci maddesi kapsamında süresi içinde iade başvurusunda bulunmayanlar ile geçici 8 inci maddesi kapsamında olanların başvuru süresi 31/12/2026 tarihine kadar uzatılmıştır.

(6) 3/5/1985 tarihli ve 3194 sayılı İmar Kanununun geçici 16 ncı maddesi kapsamında yapı kayıt belgesi alınan yapıların bulunduğu Hazineye ait taşınmazların yapı kayıt belgesi sahiplerine satışında, süresi içinde satın alma başvurusu yapmayanların başvuru süresi ile taksitli satışlarda sözleşmesinde belirtilen taksitlerden ikiden fazlasını vadesinde ödemeyenlerin ödeme süresi 31/12/2026 tarihine kadar uzatılmıştır.

(7) 5/6/1986 tarihli ve 3303 sayılı Taşkömürü Havzasındaki Taşınmaz Malların İktisabına Dair Kanunun ek 1 inci maddesi kapsamında Hazine taşınmazlarının satışında, süresi içinde satın alma başvurusu yapmayanların başvuru süresi ile devir bedeli veya bakiyesini süresi içinde ödemeyenlerin ödeme süresi 31/12/2026 tarihine kadar uzatılmıştır.

(8) 4706 sayılı Kanunun geçici 18 inci maddesi kapsamında Hazine taşınmazlarının satışında, süresi içinde satın alma başvurusu yapmayanların başvuru süresi ile taksitli satışlarda sözleşmesinde belirtilen taksitlerden ikiden fazlasını vadesinde ödemeyenlerin ödeme süresi 31/12/2026 tarihine kadar uzatılmıştır.

MADDE 31- (1) Bu Kanunun;

a) 24 üncü maddesinin birinci fıkrası hükmü 31/12/2026 tarihinde,

b) Diğer hükümleri yayımı tarihinde,

yürürlüğe girer.

MADDE 32- (1) Bu Kanun hükümlerini Cumhurbaşkanı yürütür.

21/5/2026