



Sayı : 38591462-010.07.03-2021-3237

14.12.2021

Konu : Balıkçı Barınakları Hk.

Sirküler No: 1275

Sayın Üyemiz,

**Balıkçı Barınaklarının kullanım usul ve esaslarına ilişkin** Tarım ve Orman Bakanlığı Balıkçılık ve Su Ürünleri Genel Müdürlüğü tarafından İl Tarım ve Orman Müdürlüklerine gönderilen yazılarda özetle;

1-1380 sayılı Su Ürünleri Kanununun 17 nci maddesinde yapılan değişiklikle, balıkçı barınaklarının kiralanması yetkisinin 01/01/2020 tarihinden itibaren Tarım ve Orman Bakanlığına verildiği, Balıkçılık ve Su Ürünleri Genel Müdürlüğü tarafından mevzuat gereği diğer kurumlarla yapılmakta olan görüşmeler ve yönetmelik değişikliği çalışmalarına devam edildiği belirtilerek, Balıkçı Barınakları Yönetmeliği değişikliği tamamlanıncaya kadar, uygulamada birlikteliğin sağlanması ve balıkçılarımızın mağduriyetlerinin önlenmesi amacıyla, balıkçı barınaklarına ilişkin usul ve esasları belirten "**Balıkçı Barınakları Genelgesi**"nin son halinin denize kıyısı bulunan Tarım ve Orman İl Müdürlüklerine iletildiği belirtilmektedir.

Söz konusu "Balıkçı Barınakları Genelgesi" Ek'te sunulmakta olup, özellikle uygulamada yaşanan sıkıntılar göz önüne alınarak, Genelgenin "**Yeni yapılan, kira süresi sona eren veya devri iptal edilen barınakların kiralama işlemleri**" başlıklı maddesinin (12) nci fıkrası;

*"Mülki idare ve il sınırları içerisinde birden fazla iki yılı aşkın süre faaliyette bulunan su ürünleri ile ilgili kooperatif veya kooperatif birlikleri ya da üretici birlikleri bulunması ve bunların ayrı ayrı barınak kiralama taleplerinin olması halinde, gerekli şartları taşıyanların aralarında anlaşarak müşterek ve müteselsil sorumlu olarak ortaklaşa kiralamayı istemeleri durumunda, barınak 2886 sayılı Devlet İhale Kanunu hükümlerine tabi olmaksızın pazarlık usulüyle bu ortaklığa, aralarında anlaşma olmaması halinde barınağı kiralamak isteyen kooperatif veya kooperatif birlikleri ya da üretici birlikleri arasında yapılacak pazarlıkta en yüksek fiyatı verene, bu yöntem ile de barınağın kiralanmaması durumunda Devlet İhale Kanunu kapsamında yapılacak ihale ile süresi on yıldan fazla olmamak üzere kiraya verilmesi," şeklinde değiştirilmiştir.*

2-1380 sayılı Su Ürünleri Kanununda değişiklik yapan 7191 sayılı Kanun ile Tarım ve Orman Bakanlığına, balıkçı barınaklarının inşa edilmesi, kiralanması, denetimi ve işletilmesine ilişkin görev ve yetki verilmiş olup;

Bu görevler arasında; balıkçı barınağı statüsünden çıkarılan alanlar, Ulaştırma ve Altyapı Bakanlığı tarafından inşa edilmeyen veya statüsü belli olmayan, ancak balıkçılar tarafından kullanılan kıyı yapıları, ecrimisil, tecavüzün önlenmesi ve tahliye işlemleri, 6237 sayılı Limanlar İnşaatı Hakkında Kanunun 5 inci maddesi kapsamında Hazineye yatırılması gereken % 10 irat payı, rüzgar, dalga, akıntı, doğal afet ve benzeri nedenle kum dolması nedeniyle ihtiyaç duyulan tarama işlemleri yer almamaktadır.

**Bu belge, 5070 sayılı Elektronik İmza Kanuna göre Güvenli Elektronik İmza ile İmzalanmıştır.**



Evrakı Doğrulamak İçin : <https://ebys.denizticaretodasi.org.tr/enVision/Dogrula/BSDLTZY2Z>  
Bilgi için: Furkan HAMARAT Telefon: E-Posta: [furkan.hamarat@denizticaretodasi.org.tr](mailto:furkan.hamarat@denizticaretodasi.org.tr)  
Meclis-i Mebusan Caddesi No:22 34427 Fındıklı-Beyoğlu-İSTANBUL/TÜRKİYE  
Tel : +90 (212) 252 01 30 (Pbx) Faks: +90 (212) 293 79 35  
Web: [www.denizticaretodasi.org.tr](http://www.denizticaretodasi.org.tr) E-mail: [iletisim@denizticaretodasi.org.tr](mailto:iletisim@denizticaretodasi.org.tr) KEP: [imeakdto@hs01.kep.tr](mailto:imeakdto@hs01.kep.tr)



**Balıkçı barınaklarının kiralanması nedeniyle alacağın "Hazine alacağı" niteliği taşıması nedeniyle, söz konusu kamu alacaklarının tahsilinin sağlanmasına ilişkin İl Tarım ve Orman Müdürlükleri ile yapacakları koordinasyon hususunda;**

**a) Ödenmeyen kira bedellerine ilişkin olarak;**

Kira sözleşmesi 01.01.2020 tarihinden önce veya sonra yapılmış, ancak kira borcu tahsil edilemeyen barınakların, işletmecilerine Balıkçı Barınakları Yönetmeliği, Hazine Taşınmazlarının İdaresi Hakkında Yönetmelik, kira sözleşmesi ve şartnamesinde belirtilen hükümler doğrultusunda, kira sözleşmesinde taraf olan Milli Emlak Genel Müdürlüğü taşra teşkilatı ile birlikte Valilik Makamı nezdinde alacakların ödenmesine ilişkin bildirimde bulunulması belirtilmektedir.

**b) %10 irat paylarına ilişkin olarak;**

Bakanlıkça mevzuat kapsamında kiralanmış olan balıkçı barınaklarından alınmaması gerektiği düşünülen irat payının hesaplanmasının ve tahsilinin 6237 sayılı Kanunun yürütücüsü Ulaştırma ve Altyapı Bakanlığı Altyapı Yatırımları Genel Müdürlüğü ile kamunun alacaklarının tahsilini gerçekleştiren Hazine ve Maliye Bakanlığı Muhasebat Genel Müdürlüğü tarafından yapılması gerektiğinin değerlendirildiği,

Diğer taraftan, bahsi geçen meblağın alınması gerektiği düşünülüyorsa, bir kamu alacağı olan bu meblağın konuya muhatap ilgili kurumlarca tahsil edilmesinin daha doğru olacağının değerlendirildiği,

Konu ile ilişkili kamu kurumları tarafından %10 irat payının hesaplanmasının yapıp tediye fişi kesilmesi veya alacak miktarının belirtildiği bir belge düzenlenmesi durumunda, alacağın tahsiline ilişkin işletmeciye İl Müdürlüğünce bildirimde bulunulmasında bir sakınca görülmediği belirtilmektedir.

**c) Bir bölümü barınak olarak kiralanmış, bir bölümü kiralanmadan üçüncü kişilerce kullanılan alanlara ilişkin olarak;**

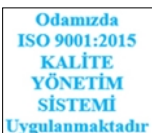
Kiralama dışı bırakılan alanlara balıkçıların ihtiyacı olması durumunda; öncelikle ilgili kurumlar nezdinde üçüncü kişilerin tahliyesinin sağlanması, geriye dönük olarak bu alanların kullanım bedellerinin yıllık olarak hesaplanması, yeniden değerlendirme oranları ile güncel hale getirilmesi, hesaplanan bedelin bu alanları kullananlardan tahsilinin sağlanması, tahsilinin sağlanamaması durumunda yetkili icra daireleri ile mahkemelerde kurum ve/veya hazine avukatları aracılığı ile kamu alacağının tahsil edilmesinin önem arz etmekte olduğu belirtilmektedir.

**ç) Barınak statüsünden çıkarılacak alanlara ilişkin olarak;**

Balıkçı barınağı statüsünden çıkarılan alanlarda, balıkçılık faaliyetlerinin yapılamayacağı, bu alanların Bakanlıkça kiralanması; Cumhurbaşkanlığı Teşkilatı Hakkında 1 Numaralı Cumhurbaşkanlığı Kararnamesi ile 1380 sayılı Su Ürünleri Kanununa aykırı işlem tesis edilmiş olacağı,

Bu nedenle, balıkçı barınağı statüsünden çıkarılan veya çıkarılacak alanların kiralama veya tahsis işlemlerinin; Bakanlığın olumlu görüşüne istinaden Milli Emlak Genel Müdürlüğünün taşra

**Bu belge, 5070 sayılı Elektronik İmza Kanuna göre Güvenli Elektronik İmza ile İmzalanmıştır.**



Evrakı Doğrulamak İçin : <https://ebys.denizticaretodasi.org.tr/enVision/Dogrula/BSDLTZY2Z>  
Bilgi için: Furkan HAMARAT Telefon: E-Posta: furkan.hamarat@denizticaretodasi.org.tr  
Meclis-i Mebusan Caddesi No:22 34427 Fındıklı-Beyoğlu-İSTANBUL/TÜRKİYE  
Tel : +90 (212) 252 01 30 (Pbx) Faks: +90 (212) 293 79 35  
Web: www.denizticaretodasi.org.tr E-mail: iletisim@denizticaretodasi.org.tr KEP: imeakdto@hs01.kep.tr





teşkilatı tarafından yapılması gerektiği belirtilmektedir.

**d) Kira süresi dolmuş, iptal edilmiş, ancak çeşitli nedenlerden dolayı henüz kiralanamayan barınaklara ilişkin olarak;**

Çeşitli sebeplerden dolayı (mevzuata aykırı yapı, amaç dışı kullanım vb.) sözleşmesi iptal edilen, ancak kiralanamayan balıkçı barınaklarının bulunduğu,

Milli Emlak Genel Müdürlüğünün taşra teşkilatı tarafından, bu kıyı yapılarını kullanan gerçek ve tüzel kişilerden Balıkçı Barınakları Yönetmeliği, Hazine Taşınmazlarının İdaresi Hakkında Yönetmelik, kira sözleşmesi ve şartnamesinde belirtilen hükümler doğrultusunda kullanım/ecrimisil bedelleri alınmakta olduğu,

Ancak 01.01.2020 tarihinden sonra bu kurum tarafından kira sözleşmesine taraf olmasına rağmen bu bedellerin alınmadığının görüldüğü,

Kamunun zarara uğratılmaması amacıyla 01.01.2020 tarihinden önce ve sonra ödenmeyen kira/kullanım/ecrimisil bedellerinin tahsil edilmesi gerektiği belirtilmektedir.

**e) Barınağın işgal edilen alanlarının, mevzuata aykırı yapıların tahliye edilmesine ilişkin olarak;**

Barınaklarda gerçek ve tüzel kişilerce işgal edilen alanlar ile buralara yapılan üst yapıların 775 sayılı Gecekondu Kanunu'nun 18 inci maddesi kapsamında ilgili "**Belediye Başkanlığı**"; Hazine Taşınmazlarının İdaresi Hakkında Yönetmeliğin 89 uncu maddesi kapsamında ilgili "**Valilik**" ve/veya "**Kaymakamlık**" makamları tarafından bertaraf edilmesi gerektiği belirtilmektedir.

**f) İşgal edilen alanlar ile mevzuata aykırı yapılar bulunan balıkçı barınaklarının kiralınmasına ilişkin olarak;**

İşgal edilen alanlar ile mevzuata aykırı yapılar bulunan balıkçı barınaklarının kiralınması işleminin; işgalcilerin tahliye edilmesi ve işgal edilen alanların bertaraf edildikten sonra yapılmasının uygun olacağı değerlendirildiği,

Bu durum mümkün olamıyorsa, mevzuata aykırı yapılaşma ve işgal olan kısımlarının haricindeki bölümlerin kiralınması, mevzuata aykırı yapılaşma ve işgal olan kısımların barınak alanı dışına çıkarılmaması, mevzuata aykırı yapılaşma ve işgal olan kısımlara ilişkin mahkeme sürecinin tamamlanması ve/veya idari bir karar alınmasını müteakip Tarım ve Orman Bakanlığında tekrar görüş sorulmasının önem arz ettiği belirtilmektedir.

**g) 6237 sayılı Limanlar İnşaatı Hakkında Kanun kapsamında devredilen balıkçı barınaklarına ilişkin olarak;**

Önemli bir kamu kaynağı aktarılarak inşa edilen balıkçı barınaklarının yapılış amacına uygun olarak kullanılmasının önem arz ettiği,

Amaç dışı kullanımın önüne geçilmesi amacıyla, barınakları işleten kurumlara bildirimde

**Bu belge, 5070 sayılı Elektronik İmza Kanuna göre Güvenli Elektronik İmza ile İmzalanmıştır.**



Evrağı Doğrulamak İçin : <https://ebys.denizticaretodasi.org.tr/enVision/Dogrula/BSDLTZYZZ>  
Bilgi için: Furkan HAMARAT Telefon: E-Posta: [furkan.hamarat@denizticaretodasi.org.tr](mailto:furkan.hamarat@denizticaretodasi.org.tr)  
Meclis-i Mebusan Caddesi No:22 34427 Fındıklı-Beyoğlu-İSTANBUL/TÜRKİYE  
Tel : +90 (212) 252 01 30 (Pbx) Faks: +90 (212) 293 79 35  
Web: [www.denizticaretodasi.org.tr](http://www.denizticaretodasi.org.tr) E-mail: [iletisim@denizticaretodasi.org.tr](mailto:iletisim@denizticaretodasi.org.tr) KEP: [imeakdto@hs01.kep.tr](mailto:imeakdto@hs01.kep.tr)



bulunulması, işletmeciler kurumların amaç dışı kullanmaya devam etmeleri, mevzuata aykırı yapı yapmaları veya bu yapılara kullanım izni vermeleri durumunda, bu yazıda belirtilen cezaların ilgililerinden tahsil edilebileceğinin özellikle belirtilmesinin önem arz ettiği belirtilmektedir.

#### **h) Cezalar'a ilişkin olarak;**

Balıkçı barınaklarında bulunan mevzuata aykırı yapıların bertaraf edilebilmesi için barınakların her üç ayda bir denetlenmesi, bu denetim esnasında görülen mevzuata aykırı hususlar için tutanak tutulması, mevzuata aykırı yapıyı yapan ve kullananlar ile işletmecinin yazıyla uyarılması ve bir ay süre verilmesi, mevzuata aykırılığın giderilmemesi durumunda 09.01.2020 tarihli ve 31003 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan "Su Ürünleri Yönetmeliğinde Değişiklik Yapılmasına Dair Yönetmelik" kapsamında gerekli işlemin yapılmasının gerekmekte olduğu, kesilen cezalar, alınan yapı kayıt belgeleri ve kullanım bedellerinin mevzuata aykırılıkları meşrulaştırmadığı belirtilmektedir.

Bilgilerinize arz/rica ederim.

Saygılarımla,

*e-imza*

İsmet SALİHOĞLU  
Genel Sekreter

**Ek:Balıkçı Barınakları Genelgesi (7 sayfa)**

Dağıtım:

Gereği:

- Tüm Üyeler (Web sayfası ve e-posta ile)
- İMEAK DTO Şubeleri ve Temsilcilikleri
- 01 ve 02 No'lu Meslek Komitesi Başkan ve Üyeleri
- Deniz Ürünleri Avcıları Üreticileri Merkez Birliği
- SUR-KOOP
- S.S. İstanbul Bölgesi Balıkçılık Kooperatifler Birliği

Bilgi:

- Yönetim Kurulu Başkan ve Üyeleri

**Bu belge, 5070 sayılı Elektronik İmza Kanuna göre Güvenli Elektronik İmza ile İmzalanmıştır.**



Evrakı Doğrulamak İçin : <https://ebys.denizticaretodasi.org.tr/enVision/Dogrula/BSDLTZYZZ>  
Bilgi için: Furkan HAMARAT Telefon: E-Posta: [furkan.hamarat@denizticaretodasi.org.tr](mailto:furkan.hamarat@denizticaretodasi.org.tr)  
Meclis-i Mebusan Caddesi No:22 34427 Fındıklı-Beyoğlu-İSTANBUL/TÜRKİYE  
Tel : +90 (212) 252 01 30 (Pbx) Faks: +90 (212) 293 79 35  
Web: [www.denizticaretodasi.org.tr](http://www.denizticaretodasi.org.tr) E-mail: [iletisim@denizticaretodasi.org.tr](mailto:iletisim@denizticaretodasi.org.tr) KEP: [imeakdto@hs01.kep.tr](mailto:imeakdto@hs01.kep.tr)



## BALIKÇI BARINAKLARI GENELGESİ

1380 sayılı Su Ürünleri Kanununun 17 nci maddesinde yapılan değişiklikle, balıkçı barınaklarının kiralaması yetkisi 1/1/2020 tarihinden itibaren Bakanlığımıza verilmiştir. Genel Müdürlüğümüzce mevzuat gereği diğer kurumlarla yapılmakta olan görüşmeler ve yönetmelik değişikliği çalışmaları devam etmektedir. Bahse konu Yönetmelik değişikliği tamamlanıncaya kadar, “*Kanun Hükmü*” kapsamında uygulamada birlikteliğin sağlanması ve balıkçılarımızın mağdur olmamaları amacıyla balıkçı barınaklarına ilişkin aşağıda belirtilen usul ve esaslar belirlenmiştir.

### ***A- Yeni yapılan, kira süresi sona eren veya devri iptal edilen barınakların kiralama işlemlerinde;***

(1) Balıkçı barınaklarının kiralaması için talep gelmesi durumunda, Su Ürünleri Kanunu'nda belirtildiği üzere, İl Müdürlüğünüz görüşünün Milli Emlak Genel Müdürlüğü taşra teşkilatı görüşüyle birlikte Bakanlığımıza iletilmesi,

(2) Bakanlıkça kiralaması uygun görülerek, İl Müdürlüğünüze bildirilen balıkçı barınaklarının kiralama işlemlerinin yürütülmesi için İl Müdürlüğünüzde, İl Müdürü Yardımcısı başkanlığında, İdari ve Mali İşler Şube Müdürü, Balıkçılık ve Su Ürünleri Şube Müdürü ve bu şubede görevli teknik hizmetler sınıfından en az biri su ürünleri mühendisi olmak kaydıyla iki personelin, Balıkçılık ve Su Ürünleri Şube Müdürlüğünün bulunmadığı illerde ise Hayvan Sağlığı, Yetiştiriciliği ve Su Ürünleri Şube Müdürü ile bu şubede görevli teknik hizmetler sınıfından en az biri su ürünleri mühendisi olmak kaydıyla iki personel, barınak ilçede ise İlçe Müdürü ve bir teknik personelin de yer aldığı komisyon oluşturulması, kiralama işleminin bu komisyon marifetiyle gerçekleştirilmesi,

(3) İhtiyaç duyulması halinde komisyona konu ile ilgili ilde bulunan diğer kurumlardan da temsilci talep edilmesi,

(4) Komisyonda görevlendirilecek başkan ve üye sayılarının toplamının tek sayı olması,

(5) Komisyonun üye tam sayısı ile toplanması, alınan kararlarda çekimser oy kullanılmaması, karara muhalif olunması halinde muhalif olan üye tarafından karşı oy gerekçesi kararın altına yazılarak imzalanması,

(6) Pazarlık usulü ile kiralama işlemi yapılması halinde komisyon kararının oy birliği ya da oy çokluğu ile alınması,

(7) Barınakların 8/9/1983 tarihli ve 2886 sayılı Devlet İhale Kanunu kapsamında ihale ile kiraya verilmesi durumunda, izlenecek yöntem ile komisyon üyelerinin seçiminin bahsi geçen Kanuna göre yapılması,

(8) Kiralama ve ihalenin sekretarya işlemlerinin İl Müdürlüğünüz, İdari ve Mali İşler Şube Müdürlüğü veya Balıkçılık ve Su Ürünleri Şube Müdürlüğü, bu şube müdürlüğünün bulunmadığı illerde ise Hayvan Sağlığı, Yetiştiriciliği ve Su Ürünleri Şube Müdürlüğü tarafından gerçekleştirilmesi,

(9) Balıkçı barınakları İl Müdürlüğünüzce, Genel Müdürlüğümüz ve Milli Emlak Genel Müdürlüğü görüşü doğrultusunda öncelikle balıkçı barınağının bulunduğu mülki idare sınırları içerisinde kurulan ve iki yılı aşkın süredir faaliyette bulunan su ürünleri kooperatifleri veya il sınırları içerisinde faaliyette gösteren kooperatif birlikleri ya da üretici birliklerine, 2886 sayılı Devlet İhale Kanunu hükümlerine tabi olmaksızın pazarlıkla, süresi on yıldan fazla olmamak üzere vaziyet planında belirtildiği üzere kiraya verilmesi,

(10) Su ürünleri ile ilgili kooperatif veya kooperatif birlikleri ya da üretici birliklerine faaliyet alanları içerisinde en fazla bir adet barınak kiralaması,

(11) Mülki idare ve il sınırları içerisinde faaliyet gösteren su ürünleri ile ilgili kooperatif veya kooperatif birlikleri ya da üretici birliklerinin sayısından fazla barınak olması durumunda, halihazırda başka bir barınak kiralayıp kiralamadığına bakılmaksızın talep etmesi halinde “Kuruluş Yeri Adresi” barınağa en yakın olan kooperatif veya kooperatif birlikleri ya da üretici birliklerine pazarlık usulü ile kiralanması,

(12) Mülki idare ve il sınırları içerisinde birden fazla iki yılı aşkın süre faaliyette bulunan su ürünleri ile ilgili kooperatif veya kooperatif birlikleri ya da üretici birlikleri bulunması ve bunların ayrı ayrı barınak kiralama taleplerinin olması halinde, gerekli şartları taşıyanların aralarında anlaşarak müşterek ve müteselsil sorumlu olarak ortaklaşa kiralamayı istemeleri durumunda, barınak 2886 sayılı Devlet İhale Kanunu hükümlerine tabi olmaksızın pazarlık usulüyle bu ortaklığa, aralarında anlaşma olmaması halinde barınağı kiralamak isteyen kooperatif veya kooperatif birlikleri ya da üretici birlikleri arasında yapılacak pazarlıkta en yüksek fiyatı verene, bu yöntem ile de barınağın kiralanamaması durumunda Devlet İhale Kanunu kapsamında yapılacak ihale ile süresi on yıldan fazla olmamak üzere kiraya verilmesi,

(13) İlan edilen otuz günlük süre içinde kooperatifler veya kooperatif birliklerinden ya da üretici birliklerinden talep gelmemesi veya istenen şartları taşımamaları nedeniyle kiraya verilememesi durumunda, amacına uygun işletilmek üzere, 2886 sayılı Devlet İhale Kanunu gereğince İl Müdürlüğünüzce, gerçek veya tüzel kişilere ihale ile kiraya verilmesi,

(14) İhalede geçici teminat dışında tahmini bedelin % 30 u oranında ek teminat alınması,

(15) Balıkçı barınaklarının ilk yıl tahmini kira bedeli, sınıf ve maliyet durumları Balıkçı Barınakları Yönetmeliğinin Ek-1'inde belirtilen kriterlere göre İl Müdürlüklerince tespit ve hesap edilerek yıllık kira bedeli olarak karara bağlanması,

(16) 7191 sayılı Su Ürünleri Kanununda Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun ile Bakanlığımıza sadece balıkçı barınağı statüsünde olan kıyı yapılarının kiralanma yapılmasına ilişkin yetki verildiğinden, statüsü balıkçı barınağı olmayan hiçbir kıyı yapısının kiralanma işlemlerinin yapılmaması, balıkçılar tarafından zorunlu olarak barınma yeri amacıyla kullanılan bu tür yerler varsa, barınma yeri olarak tescil edilmesi için ilgili kurumlar nezdinde gerekli girişimlerin başlatılması,

(17) Güncellenen Su Ürünleri Kanunu'ndaki değişiklikler nedeniyle yönetmelik yenileninceye kadar “Kanun Hükmü” doğrultusunda; Balıkçı Barınakları Yönetmeliğinin “*Kiralama esas ve usulleri*” başlıklı 8 inci maddesinin birinci, ikinci, üçüncü, altıncı ve yedinci fıkraları ile “*Barınağın Kira Sözleşmesinin ve Geçici veya Kesin Devir Protokolünün İptali*” başlıklı 21 inci maddesinin birinci fıkrası hariç, diğer maddelerinin uygulanmasına devam edilmesi, Balıkçı Barınakları Yönetmeliğinde “*kiralama*” ve “*sözleşme feshi*” nde Maliye Bakanlığı tarafından yapılan işlemlerin Bakanlığımızca gerçekleştirilmesi gerekmektedir.

#### **B- Artış oranları;**

(1) Balıkçı Barınakları kira bedelleri ile barınma ve ürün boşaltma ücretleri; Türkiye İstatistik Kurumunca ücret artışının yapılacağı ayda yayımlanan Tarım Ürünleri Üretici Fiyat Endeksinin on iki aylık ortalamalara göre yüzde değişimi oranında artırılması suretiyle yıllık olarak İl Müdürlüğünüz tarafından tespit edilmesi,

(2) Söz konusu yüzde değişim oranının ücret artışının belirleneceği ayda negatif çıkması halinde kira bedeli ile barınma ve ürün boşaltma ücretinde bir değişiklik yapılmaması gerekmektedir.

#### **C- Barınağın kiralanması hakkını kazanan işletmeciler;**

(1) Gerçek kişi ise kimliğin bir sureti (aslının mutlaka görülmesi gerekmektedir) ve ikametgâh adres bilgilerinin alınması, kimlik ve ikamet bilgilerinin nüfus müdürlüklerinden veya sistem üzerinden teyit edilmesi,

(2) Tüzel kişi ise, tüzel kişiliği temsile yetkili kişilerin bilgilerinin yer aldığı “*Ticaret Sicil Gazetesi*”nin onaylı bir örneğinin, bu kişilere ait “*imza sirküleri*” ve “*yetki belge*” lerinin alınıp dosyasına konulması, tüzel kişilikleri temsile yetkili kişilerin kimliğinin bir sureti (aslının

mutlaka görülmesi gerekmektedir) ve ikametgâh adres bilgilerinin alınması, kimlik ve ikamet bilgilerinin nüfus müdürlüklerinden veya sistem üzerinden teyit edilmesi önem arz etmektedir.

**Ç- Kira sözleşmelerinin imzalanması;**

(1) Barınakların kira sözleşmesinin “İl Müdürü” ile barınağı kiralamaya hak kazanan işletmeci arasında imzalanması gerekmektedir.

**D- Kira bedelinin tahsili;**

(1) Taksit sayısının dördü geçmemek üzere ihale komisyonu tarafından belirlenmesi, yıllık kira bedelinin, peşin veya en fazla üçer aylık eşit taksitler halinde ödenmesi, kira bedelinin peşin ödenmesi durumunda tamamının, taksitli ödenmesi durumunda ise ilk taksitin kira sözleşmesinin düzenlendiği tarihte, diğer taksitlerin sözleşmede belirtilen tarihlerde tahsil edilmesi,

(2) Kira bedellerinin tahsil edilip edilmediğine ilişkin takip ve kontrollerin yapılabilmesi amacıyla ödeme belgesinin kiracı tarafından ilgili il müdürlüğüne beyan edilmesi, kiralama ve alacakların tahsil edilemediğinin belirlenmesi durumunda, İl Müdürlüğünüzce bu Genelgenin “G- Kira Sözleşmelerinin İptali” maddesi kapsamında işlem başlatılması,

(3) Kira sözleşmesine ait, bütün vergi, resim ve harçlarla sözleşme giderleri kiracıya ait olduğundan, kiralama yapılırken veya yenilenirken belirlenen ilk yıl kira bedeli ve kira süresi üzerinden 1/7/1964 tarihli ve 488 sayılı Damga Vergisi Kanununda belirlenen oranlarda hesaplanan damga vergisi ve ihale karar pulunun ödendiğine dair belgelerin kiracı tarafından İl Müdürlüğünüze ibraz edilmesi gerekmektedir.

**E- Tahakkuk ve tahsilat işlemleri;**

(1) Balıkçı barınaklarıyla ilgili olarak kira, ecrimisil ve ceza bedelleri, ilgilileri tarafından hazineye gelir kaydedilmek üzere, Hazine ve Maliye Bakanlığı muhasebe birimleri olan ilçelerde malmüdürlüklerinin, il merkezlerinde muhasebe müdürlüklerinin veya Bakanlığımız merkez teşkilatının muhasebe iş ve işlemlerini yürüten Tarım ve Orman Bakanlığı Merkez Saymanlık Müdürlüğünün hazine tahsilat hesabına veya veznesine yatırılması,

(2) Gayrisafi hasılatın %10'unun tahakkuk ve tahsil işlemine ilişkin; 7191 sayılı Su Ürünleri Kanununda Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun ile Bakanlığımıza bir yetki verilmemesi ve kiralanan balıkçı barınakları ile ilgili kesin bir hüküm olmaması nedeniyle, 6237 sayılı Limanlar İnşaatı Hakkında Kanun çerçevesinde “gayrisafi iradından %10” unun Hazineye yatırılması hakkında İl/İlçe Müdürlüklerince ayrıca bir işlem yapılmaması,

(3) 7191 sayılı Su Ürünleri Kanununda Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun ile Bakanlığımıza “Tarama”ya ilişkin bir yetki verilmediğinden, tahakkuk işleminin yapılmaması, taramaya ilişkin işlemlerin mevcut hali ile yapılmaya devam edilmesi, Çevre ve Şehircilik Bakanlığı tarafından yayımlanan *Dip Tarama Malzemesinin Çevresel Yönetimi Yönetmeliği* ile Ulaştırma ve Altyapı Bakanlığı tarafından yayımlanan *Deniz ve İçsular Tarama Yönetmeliğinde* belirtilen esasların dikkate alınması,

(4) 7191 sayılı Su Ürünleri Kanununda Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun ile Bakanlığımıza “Ecrimisil” işlemlerine ilişkin bir yetki verilmediğinden;

1/1/2020 tarihinden önce oluşan işgaller için tahsil edilmesi gereken ecrimisil alacaklarının Milli Emlak Genel Müdürlüğü taşra teşkilatı tarafından hesaplanması ve tahakkuk ettirilmesi gerektiğinden, bu kurumla irtibata geçilerek, bu konudaki işlemlerin ivedilikle yapılması,

1/1/2020 tarihinden sonra oluşacak ecrimisil alacakları işlemlerinin ilgili mevzuat çerçevesinde ya Milli Emlak Müdürlüğü taşra teşkilatı tarafından ya da İl Müdürlüğünüz ve Milli Emlak Genel Müdürlüğü taşra teşkilatıyla birlikte hesaplanması ve tahakkuk ettirilmesi gerektiğinden, bu kurumla irtibata geçilmesi, bu konudaki işlemlerin ivedilikle yapılması,

(5) 1/1/2020 tarihinden önce oluşan hak ve alacak için 7191 sayılı Kanunun Bakanlığımıza yetki vermemesi nedeniyle hiçbir hesaplama, tahakkuk ve tahsil işlemi yapılmaması önem arz etmektedir.

**F) Ecrimisil ve tahliye işlemleri;**

(1) Haksız işgal tazminatı olarak da tanımlanan ecrimisil, bir malın veya taşınmazın sahibinin ya da idarenin rızası dışında kullanılması anlamına gelmekte olup işgalcinin kusurlu olup olmadığına bakılmaksızın talep edilen tazminattır.

İdareye ait taşınmazın, İdarenin izni olmadan gerçek veya tüzel kişilerce işgal veya tasarruf edilmesi nedeniyle ecrimisil alınmakta olup ecrimisilin ödenmesi tahliyeyi engellemektedir.

İlke olarak kira geliri üzerinden ecrimisil belirlenmesinde mevcut getireceği kira bedeli, emsal kira sözleşmeleri, taşınmazın büyüklüğü, niteliği ve çevre özellikleri nazara alınmakta olup yöredeki rayiç bedele göre ecrimisil belirlenmektedir.

8/9/1983 tarihli ve 2886 sayılı Devlet İhale Kanununun "Ecrimisil ve tahliye" başlıklı 75 inci maddesi; "Devletin özel mülkiyetinde veya hüküm ve tasarrufu altında bulunan taşınmaz malları, özel bütçeli idarelerin mülkiyetinde bulunan taşınmaz mallar ve Vakıflar Genel Müdürlüğü ile idare ve temsil ettiği mazbut vakıflara ait taşınmaz malların, gerçek ve tüzelkişilerce işgali üzerine, fuzuli şagilden, bu Kanunun 9 uncu maddesindeki yerlerden sorulmak suretiyle, idareden taşınmaz ve değerlendirme konusunda işin ehli veya uzmanı üç kişiden oluşan komisyonca tespit tarihinden geriye doğru beş yılı geçmemek üzere tespit ve takdir edilecek ecrimisil istenir. Ecrimisil talep edilebilmesi için, idarelerin işgalden dolayı bir zarara uğramış olması gerekmez ve fuzuli şagilin kusuru aranmaz.

Ecrimisile itiraz edilmemesi halinde yüzde yirmi, peşin ödenmesi halinde ise ayrıca yüzde onbeş indirim uygulanır. Ecrimisil fuzuli şagil tarafından rızaen ödenmez ise, 6183 sayılı Amme Alacaklarının Tahsil Usulü Hakkında Kanun hükümlerine göre tahsil olunur. Kira sözleşmesinin bitim tarihinden itibaren, işgalin devam etmesi halinde, sözleşmede hüküm varsa ona göre hareket edilir. Aksi halde ecrimisil alınır.

İşgal edilen taşınmaz mal, idarenin talebi üzerine, bulunduğu yer mülkiye amirince en geç 15 gün içinde tahliye ettirilerek, idareye teslim edilir." hükmü bulunduğundan, mevzuata aykırı yapıların tahliyesi ile işgalcilerden Devlet İhale Kanununun 75 inci maddesinde belirtilen ecrimisilin şayet arada sözleşme bulunmuyor ise alınması gerekmektedir.

**Bununla birlikte; 1/1/2020 tarihinden önce Milli Emlak Genel Müdürlüğü tarafından yapılan kiralama işlemlerine ilişkin olarak alınacak ecrimisillerin, 7191 sayılı Kanun Bakanlığımıza yetki vermemesi nedeniyle tahsil edilmesinde Bakanlığımızın yetkili olmadığı değerlendirilmektedir.**

(2) 19/6/2007 tarihli ve 26557 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan Hazine Taşınmazlarının İdaresi Hakkında Yönetmeliğin "Tahliye" başlıklı 89'uncu maddesinde belirtilen;

"(1) Kiraya verilen, irtifak hakkı kurulan veya kullanma izni verilen taşınmazlardan süresi dolduğu hâlde tahliye edilmeyen, sözleşmesi feshedilen veya herhangi bir sözleşmeye dayanmaksızın fuzuli olarak işgal edilen Hazine taşınmazlarının tahliyesi; hasat sezonu, iş ve hizmetlerin mevsimlik faaliyet dönemi de dikkate alınarak defterdarlık veya mal müdürlüğünün talebi üzerine, bulunduğu yer mülki amirince en geç onbeş gün içinde sağlanarak, taşınmaz İdarece görevlendirilecek memurlara boş olarak teslim edilir.

(2) Üzerinde sabit tesis bulunan taşınmazların tahliyesinden ve teslim alınmasından sonra, eski kiracısı veya fuzuli şagiline bu tesisler kendilerine ait ise yıktırılıp enkazının en geç otuz gün içinde götürülmesi, aksi hâlde masrafları kendisinden tahsil edilmek üzere yıkım ve enkaz götürme işinin İdarece yapılacağı tebliğ olunur. Verilen bu süre sonunda tesis yıktırılıp enkaz götürülmediği takdirde masrafları bilahare eski kiracı veya fuzuli şagilden alınmak üzere bu işlem İdarece yapılır.



(3) Men'i müdahale ve kal ile ilgili yargı kararlarının icra dairelerince, vali veya kaymakam tarafından verilen tecavüzün önlenmesi ile ilgili kararların infaz memurlarınca uygulanması sırasında gerekli olan araç, gereç ve personel kamu idarelerinden sağlanır. Bunun mümkün olmaması durumunda yıkım işlemi, 4/1/2002 tarihli ve 4734 sayılı Kamu İhale Kanununa göre ihale edilir." hükmü tereddüde yer bırakmayacak şekilde açık olduğundan işgalcilerden tahliyesi ile ilgili işlemin Devlet İhale Kanununun 75 inci maddesine istinaden çıkarılan Hazine Taşınmazlarının İdaresi Hakkındaki Yönetmeliğin 89 uncu maddesi kapsamında yapılması gerekmektedir.

**G- Kira sözleşmelerinin feshedilmesi;**

(1) Kiralanan balıkçı barınaklarının kira sözleşme ve şartnamesine, Ulaştırma ve Altyapı Bakanlığı tarafından belirlenen teknik işletme kriterleri, Balıkçı Barınakları Yönetmeliği ile bu Genelgede belirtilen hususlara aykırı olarak işletildiğinin tespiti halinde kiracıya İl Müdürlüğünüzce yazılı uyarıda bulunularak, tespit edilen aksaklıkların en geç bir ay içerisinde giderilmesinin istenilmesi, yapılan kontrolde aksaklıkların düzeltilmediği belirlenir ise kira sözleşmesinin tek taraflı olarak fesih edilmesi,

Kira sözleşmesinin feshi için; öncelikle Valilik Makamından barınağın kira sözleşmesinin feshini gerektiren durum ile ilgili tüm bilgi ve belgelerin ekinde yer aldığı "Olur" alınması, alınan "Valilik Oluru" ve eklerinin en geç üç iş günü içerisinde,

"..... tarihinde İl/İlçe Müdürlüğümüz tarafından yapılan denetimde ..... tespit edilmiş, tespit edilen ..... mevzuata uyumlu hale getirilmesi istenilmiş, ..... tarihinde yapılan ikinci denetimde mevzuata aykırılıkların giderilmediği belirlenmiş, ikinci tespit tutanağına istinaden Valilik Makamından alınan ..... tarihli ve ..... olur ile, ilgili idare/idaremiz ile ..... Noterinde yaptığımız ..... tarihli kira sözleşmesi feshedilmiştir. En geç .... (kira sözleşmesinde yazan gün sayısı yazılacak) gün içerisinde kiralama işlemine konu ..... barınağının boşaltılması gerekmektedir. Barınağın boşaltılmaması durumunda ..... TL günlük yaptırım bedeli tahakkuk ettirilecektir." şeklinde bir üst yazı ile işletmeciyeye bildirilmesi,

(2) Bahsi geçen üst yazı ve eklerinin tebligat mazbatası ile tebligat mümkün olmuyor ise iadeli taahhütlü olarak ilgiliye gönderilmesi, tebligat mazbatası haber kağıdının ve iadeli taahhütlü posta alındı belgesinin tüm nüshalarının üzerine de "..... tarihinde ..... Noterde ..... ile yapılan kira sözleşmesinin fesih bildirimini içerir" ibaresinin özellikle belirtilmesi,

(3) Kiracı tarafından, iptal işlemine itiraz edilmez ise barınağı terk etmesi için verilen süreden sonra; kiracı tarafından iptal işlemine itiraz edilmesi durumunda ise konuya ilişkin mahkemece verilecek karardan sonra kira sözleşmesinin feshedildiğinin ilgili Notere bildirilmesi gerekmektedir.

**Ğ- Kira sözleşme ve şartnamesinde belirtilen taraflarının tadil edilmesi;**

(1) Kira sözleşmesi ve şartnamesinde "ilgililere" verilen yetkilerin kullanılması ve kira sözleşmesinin feshedilmesine ilişkin işlemlerin taraflar arasında yapılması gerekmektedir. 7191 sayılı Kanunda kira sözleşmesinin feshine ilişkin bir hüküm bulunmadığından, Bakanlığımızın 1/1/2020 tarihinden önce yapılan ve taraf olmadığı "Kira Sözleşme ve Şartname"lerinde "ilgililere" verilen yetkileri kullanması ve "sözleşmeyi feshetmesi" hukuki olarak uygun değildir.

Bu nedenle, yeni bir Kanun değişikliği veya Bakanlıklar arasında bir protokol yapılmadan mevcut haliyle İl Müdürlüğünüzce Genel Müdürlüğümüze sorulmadan "ilgililere" verilen yetkileri kullanmaması ve 1/1/2020 tarihinden önce yapılan kira sözleşmelerinin feshedilmemesi önem arz etmektedir.

(2) İl Müdürlüğünüzce balıkçı barınakları konusunda ivedi hareket edilmesi ve ileride hukuki bir sorun yaşanmaması amacıyla öncelikle "kira sözleşme ve şartnamesinin" taraflarının tadil edilmesi, konuya ilişkin Genel Müdürlüğümüze bilgi verilmesi gerekmektedir. Bu kapsamda;

- İta amiri olarak “Defterdar”, “Milli Emlak Müdürü”, “İl Çevre ve Şehircilik Müdürü” veya “Kaymakam” tarafından imzalanan ve “Noter”lerde yapılan kira sözleşmesi ile şartnamelerinin tadil işlemlerinin 1512 sayılı **Noterlik Kanununun “Noterlik işlemlerinde çıkıntı, değiştirme, fesih, iptal ve düzeltme”** başlıklı 81 nci maddesinin 2 nci fıkrasında; “**Tamamlanmasından sonra bir noterlik işleminin değiştirilmesi veya fesih ve iptal veyahut evvelki işin nitelik ve değeri değişmemek şartıyla düzeltilmesi, evvelki işlemin yapıldığı şekilde yeni bir işlemle yapılır. Yeni işlemin tarih ve numarası, noterlik dairesinde bulunan evvelki işleme ait kâğıda yazılır.**” hükmü doğrultusunda noterlerde yapılması gerekmektedir.

- İta amiri olarak “Defterdar”, “Milli Emlak Müdürü”, “İl Çevre ve Şehircilik Müdürü” veya “Kaymakam” tarafından “Noter”lerde yapılmayan kira sözleşme ve şartnamelerinin tadil işlemlerinin; ilgili kurum ve/veya ilgili kişilerce noterlik harici tadil edilmesi veya 6098 sayılı **Borçlar Kanununun “Sözleşmenin devri”** başlıklı 205 inci maddesi “**Sözleşmenin devri, sözleşmeyi devralan ile devreden ve sözleşmede kalan taraf arasında yapılan ve devreden bu sözleşmeden doğan taraf olma sıfatı ile birlikte bütün hak ve borçlarını devralana geçiren bir anlaşmadır.**

**Sözleşmeyi devralan ile devreden arasında yapılan ve sözleşmede kalan diğer tarafça önceden verilen izne dayanan veya sonradan onaylanan anlaşma da, sözleşmenin devri hükümlerine tabidir.**

**Sözleşmenin devrinin geçerliliği, devredilen sözleşmenin şekline bağlıdır.**

**Kanundan doğan halefiyet hâlleri ile diğer özel hükümler saklıdır.”** hükmü uyarınca yapılması gerekmektedir.

Bu maddede belirtilen hükümler doğrultusunda, barınakların sözleşmelerinin ita amiri olarak “İl Tarım ve Orman Müdürü”, tarafından imzalamasının sağlanması önem arz etmektedir.

(3) Kira sözleşmesi ve şartnamesinin tadil edilmesini müteakip, ilgili idareye verilen yetkilerin kullanılması ve sözleşmelerin feshedilmesinin hukuki açıdan daha uygun olacağı değerlendirilmektedir.

(4) Tarafların;

“...../Malmüdürlüğü/Defterdarlığı/Milli Emlak Müdürlüğü/İl Çevre ve Şehircilik Müdürlüğü (31/12/2019 tarihi dahil),

...../İl Müdürlüğü (1/1/2020 tarihinden sonra)” şeklinde tadil edilmesi yaşanabilecek bir çok sıkıntıyı önleyecektir.

**H- Kullanım ve yaptırım bedellerinin hesaplanması;**

(1) Kira süresi sonunda barınağın boşaltılmaması durumunda, kira sözleşmesinde ve şartnamesinde yaptırım bedeli miktarı ayrı ayrı belirtilmiş ise; bu bedellerin en yüksek değeri baz alınarak hesaplamanın yapılacağı yıla güncellenmesi,

Yaptırım bedeli sadece kira sözleşmesinde belirtilmişse, kira sözleşmesinde belirtilen miktarın hesaplamanın yapılacağı yıla güncellenmesi,

Yaptırım bedeli sadece kira şartnamesinde belirtilmişse, kira şartnamesinde belirtilen miktarın hesaplamanın yapılacağı yıla güncellenmesi,

Kira sözleşmesi veya şartnamesinde aksine bir hüküm bulunmuyor ise güncellemelerde yeniden değerlendirme oranının kullanılması,

(2) Kira süresi dolan barınakların işletilmesi yeni kiralama işlemi tamamlanıncaya kadar eski kiracı tarafından yapılacağından, mevcut kira bedelinin bu Genelgenin “B- Artış oranları” maddesine göre artırılması, bulunan değer önce 12’ye, daha sonra 30’a bölünerek, günlük kullanım bedelinin elde edilmesi, eski kiracının kullanım süresine bağlı olarak 3 aylık sürelerle kullanım bedelinin tahakkuk ve tahsil edilmesi gerekmektedir.

**1) 1/1/2020 tarihinden önce oluşan kira bedeli, gecikme faizi vb. alacakların tahsili işlemleri;**

(1) 7191 sayılı “Su Ürünleri Kanununda Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun”un 3 üncü maddesi ile 1380 sayılı Su Ürünleri Kanununun 17 nci maddesinde değişikliğe gidilmiş olup yapılan değişiklik ile balıkçı barınaklarının kiralama işlemleri Bakanlığımız görev alanına girmiştir. Bahsi geçen Kanunun yürürlüğe girdiği tarih olan 1/1/2020’den önce yapılan kiralama işlemlerine dair alacakların tahsilinde hangi İdarenin yetkili olduğu düzenlenmemiş, Bakanlığımıza da konuya ilişkin bir yetki de verilmemiştir.

(2) Borçlar Hukukunun temel ilkelerden biri “*nispilik*” kavramıdır. Borç ilişkisinden doğan alacak hakları nispi niteliktedir. Alacak hakkı ancak borç ilişkisinin tarafları arasında oluşur. Borç ilişkisine taraf olmayan kişiler arasında bir bağlantı kurulamaz. 1/1/2020 tarihinden önce yapılan kira sözleşmelerinden tahakkuk eden bedellerinin, aksine bir mevzuat değişikliği veya idari işlem yapılmadığı sürece sözleşmeyi yapan İdare tarafından tahsil edilmesi gerekmektedir.

Bu nedenle, yeni bir mevzuat değişikliği veya Bakanlıklar arasında bir protokol yapılmadan, İl Müdürlüğünüzce 1/1/2020 tarihinden itibaren oluşacak alacakların, Bakanlığımıza verilen yetki dahilinde tahakkuk ve tahsil işlemlerinin yapılması, daha önce oluşan alacakların tahakkuk ve tahsil işlemlerinin ilgili idare olan Milli Emlak Genel Müdürlüğü veya taşra teşkilatı tarafından yapılmasının uygun olacağı değerlendirilmektedir.

#### ***İ- Diğer hususlar;***

(1) Kiralanan, sözleşmesi feshedilen, 2020 yılı kira ve ecrimisil bedelleri tahsil edilen barınaklara ilişkin bilginin en geç 10 iş günü içerisinde Genel Müdürlüğümüze bildirilmesi,

(2) Balıkçı Barınakları Yönetmeliği ile bu Genelgede bahsedilmeyen konulara ilişkin olarak “Kira Sözleşmesi” ve “Şartnamesi”nde belirtilen usullerin esas alınması,

(3) Genel Müdürlüğümüzce konuya ilişkin yeni bir düzenleme yapılana kadar hâlihazırda kullanılan “*kira tespit formu*” ile “*kira sözleşmesi*” ve “*kira şartnamesi*” nin kullanılmaya devam edilmesi,

(4) Balıkçılık ile ilgili işlemlerin Balıkçılık ve Su Ürünleri Şube Müdürlüğü, bu şube müdürlüğünün bulunmadığı illerde Hayvan Sağlığı, Yetiştiriciliği ve Su Ürünleri Şube Müdürlüğü, gerek görülmesi halinde mali konular ile ilgi işlemlerin İdari ve Mali İşler Şube Müdürlüğü tarafından gerçekleştirilmesi gerekmektedir.

Balıkçı Barınakları Yönetmeliğinde, bu Genelgede, kira sözleşmesi ve şartnamesinde yer almayan veya ihtilafa düşülen konularda, Bakanlığımızın vereceği karar esastır.

Bilgilerinizi ve bu Genelgenin hassasiyetle uygulanması, uygulamada yaşanacak sıkıntıların ivedilikle Genel Müdürlüğümüze bildirilmesi gerekmektedir.