

KAMU KONUTLARI KANUNU

Kanun Numarası : 2946
Kabul Tarihi : 9/11/1983
Yayımlandığı R.Gazete : Tarih : 11/11/1983 Sayı : 18218
Yayımlandığı Düstur : Tertip : 5 Cilt : 22 Sayfa : 866

Bu Kanun ile ilgili olarak Bakanlar Kurulu Kararı ile yürürlüğe giren yönetmelik için, "Yönetmelikler Külliyesi" nin kanunlara göre düzenlenen nümerik fihristine bakınız.

Amaç:

Madde 1 – Bu Kanunun amacı; kamu konutlarının tahsis biçimi, oturma süresi, kira, bakım, onarım ve yönetimine ilişkin temel ilkeleri belirlemektir.

Kapsam:

Madde 2 – Bu Kanun;

- a) Genel bütçeye giren daireler, katma bütçeli kurumlar, il özel idareleri, belediyeler, il özel idareleri ve belediyelerin kurdukları birlikler ile bunlara bağlı döner sermayeli kuruluşlar,
 - b) İktisadi devlet teşekkülleri, kamu iktisadi kuruluşları, sermayesinin tamamı bu kamu teşebbüslerine ait müesseseler, sermayesinin yüzde ellisinden fazlası iktisadi devlet teşekkülleri ve kamu iktisadi kuruluşlarına ait olan bağlı ortaklıklar,
 - c) Kamu kurumu niteliğindeki meslek kuruluşları hariç olmak üzere, özel kanunlarla veya özel kanunların verdiği yetkiye dayanılarak kurulan bankalar ile kamu kurum ve kuruluşları,
 - d) Kanunlarla kurulan fonlar, kefalet sandıkları, beden terbiyesi bölge müdürlükleri,
- Tarafından yurt içinde ve yurt dışında inşa ettirme, satın alma, kiralama suretiyle temin olunan ve bu kurum ve kuruluşlar personelinin yararlanması için ayrılan kamu konutlarını kapsar. Ancak kiralama zaruri hallerde ve kısıtlı olarak yapılabilir. Bunun uygulaması yönetmelikte belirtilir.

Kamu konut türleri ve konut tahsisi:

Madde 3 – Kamu konutları, tahsis esasına göre aşağıda belirtilen dört gruba ayrılır:

- a) Özel tahsisli konutlar; yönetmelikte belirlenecek temsil özelliği olan makam ve rütbe sahiplerine tahsis edilen özel nitelikli konutlardır.
- b) Görev tahsisli konutlar; yönetmelikte belirlenecek makam ve rütbe sahiplerine, görevlerinin önemi ve özelliği, yetki ve sorumlulukları gereğince tahsis edilen konutlardır.
- c) Sıra tahsisli konutlar; hizmet süresi, daha önce kamu konutlarından yararlanma durumu ve süresi, çocuklarının ve bakmakla mükellef olduğu aile fertlerinin sayısı, aile fertlerinin gelir durumu, konuttan yararlanma için bekleme süresi, eşinin de bu Kanun kapsamına giren kurum ve kuruluşlarda çalışan personel olması gibi hususlar dikkate alınarak yönetmelikte belirlenecek puanlama esasına göre tahsis edilen konutlardır.

d) Hizmet tahsisli konutlar; hudut karakolu, istasyon, haberleşme, gözlem, araştırma, inşaat mahalli gibi, meskün yerlerden uzak, sosyal ve ekonomik zorlukları olan, ulaşım ve iskan imkanları kısıtlı yerlerde, normal çalışma saatleriyle sınırlandırılması kabil olmadan görev başında bulundurulması gerekli olan personel ve koruma görevlisi, makam şoförü, kapıcı, kaloriferci gibi personel için inşa veya tefrik edilerek tahsis edilen bina, baraka, prefabrik yapı, şantiye eklentisi, tadil edilmiş veya edilmemiş karavan, kulübe ve benzeri konutlardır.

Konut tahsisinin yapılmasına ilişkin usul ve esaslar yönetmelikte düzenlenir.

Oturma süreleri:

Madde 4 – Özel, görev ve hizmet tahsisli konutlarda tahsise esas olan görev veya hizmetin devamı süresince oturulabilir.

Sıra tahsisli konutlarda ise oturma süresi beş yıldır. Ancak; bu sürenin tamamlanmasından sonra konuttan yararlanacak başka birinin olmaması halinde, belli bir süre verilmeksizin ve şartlı olarak oturmaya devam edilmesine izin verilebilir.

Kira bedeli: ⁽¹⁾

Madde 5 – (1 ila 4 üncü fıkralar Mülga : 20/8/1993 - KHK - 516/20-d md.)

Yurt içinde Cumhurbaşkanı T.B.M.M. Başkanı ve Başbakan yurt dışında ise büyükelçiler daimi delegeler maslahatguzarlar askeri temsil heyetleri başkanları ve başkonsoloslar için tahsis edilen özel tahsisli konutlardan ve hizmet tahsis konutlardan kira bedeli alınmaz.

Konutların aylık kira bedelleri, personelin aylık veya ücretinden peşin olarak bordro üzerinden kesilmek suretiyle tahsil edilir ve genel bütçeye dahil kurum ve kuruluşlarda hazineye, diğerlerinde kendi bütçelerine irat kaydedilir.

İşletme, bakım ve onarım:

Madde 6 – (Mülga: 1/8/1996 - 4160/5 md.)

Konuttan çıkma :

Madde 7 – Bu Kanun kapsamına giren;

a) Özel tahsisli, görev tahsisli ve hizmet tahsisli konutlarda oturanlar; tahsise esas görevin son bulunduğu tarihten itibaren iki ay içinde konutlardan çıkmak zorundadırlar.

b) Sıra tahsisli konutlarda oturanlar; beş yıllık oturma süresinin bitiminden itibaren onbeş gün veya yararlanacak başka biri olmaması nedeniyle oturmaya devam etmesine izin verilmiş ise çıkması için idarece yapılan tebligat tarihinden itibaren bir ay içinde, emeklilik, istifa, başka bir yere nakil ve her ne sebeple olursa olsun memuriyet sıfatı kalkanlar ilişkilerinin kesildiği tarihten itibaren iki ay içinde konutlardan çıkmak zorundadırlar.

c) Konutlarda oturmakta iken ölenlerin aileleri, ölüm tarihinden itibaren iki ay içinde konutu boşaltırlar.

(1) Bu maddenin uygulanması ile ilgili olarak; 28/12/2017 tarihli ve 30284 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan Maliye Bakanlığının (Sıra No: 380) numaralı Milli Emlak Genel Tebliği'ne bakınız.

d) Konutta oturmakta iken bulunduğu il veya ilçe dışındaki bir sıkıyönetim savcılık veya mahkemesine veya adli müşavirliğine veya sıkıyönetim komutanlıkları emrindeki kadrolu askeri ceza ve tutukevi müdürlüklerine atanmalar veya bu görevlerden başka bir yerdeki aynı veya değişik bir göreve atanmalar ilişkilerinin kesildiği tarihten itibaren, sıkıyönetimin kalkması halinde görevleri nedeniyle konut tahsis edilenler sıkıyönetimle ilgili görevlerin bittiği tarihten itibaren altı ay içinde konutları boşaltırlar.

e) Tahsis yapıldıktan sonra oturma şartlarını haiz olmadıkları anlaşılmal, kendilerine yapılan tebligat tarihinden itibaren iki ay içinde konutu boşaltırlar.

f) Staj, kurs, tedavi maksadıyla ayrılanlardan kurum veya kuruluşlarıyla ilişkisi kesilmeyenlerin aileleri normal oturma süresini tamamlayıncaya kadar konuttan çıkarılmaz.

g) Geçici veya sürekli olarak yurt içi veya yurt dışı görevine atanmaların ailesini beraberinde götürmesinde siyasi, askeri veya emniyet mülhazası ile sakınca görülenlerin aileleri, görevinin bu görevi sona erinceye kadar konuttan çıkarılmaz.

Konuttan çıkarılma:

Madde 8 – Konutlar, 7 nci maddede belirtilen süreler sonunda boşaltılmaz ise, tahsise yetkili makam tarafından ilgili mülki veya askeri makamlara başvurulur. Bu başvuru üzerine konut başka bir bildirim gerektirmeksizin, kolluk kuvveti kullanılarak bir hafta içinde zorla boşaltılır. Zorla boşalttırmaya karşı, idareye ve yargı mercilerine yapılacak başvuru boşalttırma işleminin icra ve infazını durdurmaz.

Konut tahsisine yetkili makam tarafından kendilerine tahsis yapılmadan konutları işgal edenler veya tahsis yapıldıktan sonra gerçeğe aykırı beyanda bulunduğu anlaşılmal, konut blok veya gruplarındaki diğer konut sakinlerinin huzur ve sükununu bozucu, genel ahlak değerlerini zedeleyici tutum ve davranışlarda bulunmakta ısrar ettiği tesbit olunanlar hakkında da yukarıdaki fıkra hükmüne göre işlem yapılır.

Konutların nitelikleri:

Madde 9 – Bu Kanun kapsamına giren kurum ve kuruluşların inşa edecekleri veya satın alacakları konutların brüt inşaat alanı 2487 sayılı Toplu Konut Kanununda sosyal konut için belirtilen alanı geçemez.

Özel tahsisli konutlar ile yönetmelikte belirlenecek görev tahsisli konutlar hakkında bu hüküm uygulanmaz.

Yasak hükümler:

Madde 10 – Toplu iş sözleşmelerine ve özel sözleşmelere bu Kanuna aykırı hükümler konulamaz, idari yetki kullanımı yoluyla bu Kanuna aykırı işlem yapılamaz.

Yönetmelik:

Madde 11 – Bu Kanun hükümlerinin uygulanmasıyla ilgili usul ve esaslar; Kanunun yayımı tarihinden itibaren beş ay içinde, Maliye Bakanlığının koordinatörlüğünde, Milli Savunma, İçişleri, Dışişleri, Bayındırlık, Sanayi ve Teknoloji ve İmar ve İskan bakanlıklarıyla müştereken hazırlanıp, Bakanlar Kurulunca çıkarılacak yönetmelikle düzenlenir.

Bu yönetmelik Resmi Gazete'de yayımlanır.

Yürürlükten kaldırılan hükümler:

Madde 12 – 1/7/1944 tarihli ve 4626 sayılı Memur Meskenleri İnşası Hakkında Kanunun 5 inci maddesi, 9/7/1953 tarihli ve 6126 sayılı Memur Meskenleri İnşası hakkında 4626 sayılı Kanuna Ek Kanun, 25/12/1953 tarih ve 6200 sayılı Devlet Su İşleri Umum Müdürlüğü Teşkilat ve Vazifeleri Hakkında Kanunun 52 nci maddesi, 29/12/1960 tarihli ve 190 sayılı Milli Savunma Bakanlığına Muhassas Lojmanların Bakım, Onarım, İdame ve Muhafazalarına Dair Kanun, 14/7/1965 tarih ve 657 sayılı Devlet Memurları Kanununun 194 üncü maddesi, 27/7/1967 tarih ve 926 sayılı Türk Silahlı Kuvvetleri Personel Kanununun 184, 185 ve 186 ncı maddeleri ve diğer kanunların bu Kanuna aykırı hükümleri yürürlükten kaldırılmıştır.

Kamu konutlarının tahsisi ve idaresine ilişkin hükümler ihtiva eden diğer kanunların bu Kanuna aykırı hükümleri uygulanmaz.

Geçici Madde 1 – Bu Kanunun yürürlüğe girmesinden önce kamu konutlarına girmiş olanlardan, durumu bu Kanunun 11 inci maddesine göre çıkarılacak yönetmelikte belirlenen esaslara uymayanlar, yönetmeliğin yürürlüğe girmesinden itibaren iki ay içinde konutu boşaltırlar.

Bu süre içinde boşaltmayanlar hakkında da 8 inci madde hükmüne göre işlem yapılır.

Geçici Madde 2 – Cumhurbaşkanlığı Konseyi Üyelerine ve Milli Güvenlik Konseyi yönetimi dönemindeki Başbakana özel nitelikli konut tahsis edilir. Bu konutlar için de bu Kanunun 5 inci maddesinin beşinci fıkrası hükmü uygulanır.

Geçici Madde 3 – Bu Kanunun 12 nci maddesiyle yürürlükten kaldırılan kanun hükümlerine dayanılarak daha önce çıkarılmış bulunan yönetmeliklerin bu Kanuna aykırı olmayan hükümlerinin ve 190 sayılı Kanunun uygulanmasına 30/6/1984 tarihine kadar devam olunur.

Geçici Madde 4 – 1984 yılına mahsus kira birim bedelleri, komisyonca 1/5/1984 tarihine kadar tespit edilerek, takvim yılı başlangıcına bağlı kalmaksızın, 1/7/1984 tarihinden itibaren uygulanır.

Yürürlük:

Madde 13 – Bu Kanunun 5 inci maddesinin altıncı fıkrası hükmü ile 6 ncı maddesi hükümleri 1/7/1984 tarihinde, diğer hükümleri yayımı tarihinde yürürlüğe girer.

Yürütme:

Madde 14 – Bu Kanun hükümlerini Bakanlar Kurulu yürütür.

6231/6233

**2946 SAYILI KANUNA EK VE DEĐİŐİKLİK GETİREN MEVZUATIN
YÜRÜRLÜĞE GİRİŐ TARIĞİNİ GÖSTERİR LİSTE**

Kanun No.	Farklı tarihte yürürlüğe giren maddeler	Yürürlüğe giriŐ tarihi
3612	—	16/2/1990
KHK-516	—	16/9/1993
4160	—	5/8/1996