

KAMU KONUTLARI KANUNU

KANUN NO : 2946
Kabul Tarihi : 9 Kasım 1983
Resmi Gazete ile Neşir ve İlânı : 11 Kasım 1983 - Sayı: 18218

AMAÇ

MADDE 1 - Bu Kanun'un amacı; kamu konutlarının tahsis biçimi, oturma süresi, kira, bakım, onarım ve yönetimine ilişkin temel ilkeleri belirlemektir.

KAPSAM

MADDE 2 - Bu Kanun;

- Genel bütçeye giren daireler, katma bütçeli kurumlar, il özel idareleri, belediyeler, il özel idareleri ve belediyelerin kurdukları birlikler ile bunlara bağlı döner sermayeli kuruluşlar,
- 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,
- Kamu kurumu niteliğindeki meslek kuruluşları hariç olmak üzere, özel kanunlarla veya özel kanunların verdiği yetkiye dayanılarak kurulan bankalar ile kamu kurum ve kuruluşları,
- 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 konutlarının kapsar. Ancak kiralama zaruri hallerde ve kısıtlı olarak yapılabilir. Bunun uygulaması yönetmelikle belirtilir.

KAMU KONUT TÜRLERİ VE KONUT TAHSİSİ

MADDE 3 - Kamu konutları, tahsis esasına göre aşağıdaki belirtilen dört gruba ayrılır:

- Özel tahsisli konutlar, yönetmelikte belirlenecek temsil özelliği olan makam ve rütbe sahiplerine tahsis edilen özel nitelikli konutlardır.
- Görev tahsisli konutlar; yönetmelikle belirlenecek makam ve rütbe sahiplerine, görevlerinin önemi ve özelliği, yetki ve sorumlulukları gereğince tahsis edilen konutlardır.
- Sıra tahsisli konutlar; hizmet süresi, daha önce kamu konutlarından yararlanma durumu ve süresi, çocuklarının ve bakmakla mükellefe 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.
- Hizmet tahsisli konutlar; hudut karakolu, istasyon, haberleşme, gözlem, araştırma, inşaat mahalli gibi, meskûn yerlerden uzak, sosyal ve ekonomik zorlukları olan ulaşım ve iskân imkânları 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 SÜRELERİ

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.

KİRA BEDELİ

MADDE 5 - (Değişik 1. fıkra: 3612 - 7.2.1990) (...) (1, 2, 3 ve 4. fıkralar, 20.8.1993 tarih ve KHK/576 sayılı Kanun Hükmünde Kararnamenin 20-d maddesi hükmü gereğince yürürlükten kaldırılmıştır.)

Yurt içinde Cumhurbaşkanı, T.B.M.M Başkanı ve Başbakan, yurt dışında ise büyükelçiler, daimi delegeler, maslahatgözarlar, askeri temsil heyetleri başkanları ve başkonsoloslar için tahsis edilen özel tahsisli konutlardan ve hizmet tahsisli 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, BAKIM VE ONARIM

MADDE 6 - (...) (1.8.1996 tarih ve 4160 sayılı Kanunun 5-d maddesi hükmü gereğince yürürlükten kaldırılmıştır.)

KONUTTAN ÇIKMA

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 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 konutlarından çıkmak zorundadırlar.

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

d) Konutta okurmakta iken bulunduğu il veya ilçe dışındaki bir sıkıyönetim savcılık veya mahkemesine veya adli müşavirliğine veya sıkıyönetim komutanlıkları emrinde 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 yaptıktan sonra oturma şartlarını haiz olmadıkları anlaşılmalr, 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, görevlinin bu görevi sona erinceye kadar konuttan çıkarılmaz

KONUTTAN ÇIKARILMA

MADDE 8 - Konutlar, 7 nci maddede belirtilen süreler sonunda boşaltılmaz ise, tahsise makam tarafından ilgili mülkü veya askeri makamlara başvurulur. Bu başvuru üzerine konut başka bir bildirimle gerek kalmaksızın, kolluk kuvveti kullanılarak bir hafta içinde zorla boşalttırılır. 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 anlaşılmalr, konut blok veya gruplarındaki diğer konut sakinlerinin huzur ve sükununu bozucu, genel ahlak değerlerini zedeleyici tutum ve davranışlarda bulunmakta ısrar ettiği tespit olunanlar hakkında da yukarıdaki fıkra hükmüne göre işlem yapılır.

KONUTLARIN NİTELİKLERİ

MADDE 9 - Bu Kanun kapsamına giren kurum ve kuruluşların işa 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.

YÖNETMELİK

MADDE 11 - Bu Kanun hükümlerinin uygulanmasıyla ilgili usul ve esaslar; Kanun'un yayımı tarihinden itibaren beş ay içinde; Maliye Bakanlığının koordinatörlüğünde, Millî 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 KALDIRILAN HÜKÜMLER

MADDE 12 - 01.07.1944 tarihli ve 4626 sayılı Memur Meskenleri İnşası Hakkında Kanun'un 5 inci maddesi, 09.07.1953 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 Kanun'un 52 nci maddesi, 29.12.1960 tarihli ve 190 sayılı Millî Savunma Bakanlığına Muhassas Lojmanların Bakım, Onarım, İdame ve Muhafazalarına Dair Kanun, 14.07.1965 tarih ve 657 sayılı Devlet Memurları Kanunu'nun 194 üncü maddesi, 27.07.1967 tarih ve 926 sayılı Türk Silahlı Kuvvetleri Personel Kanunu'nun 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.

GEÇİCİ 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

GEÇİCİ 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.

GEÇİCİ 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 30.06.1984 tarihine kadar devam olunur.

GEÇİCİ MADDE 4 - 1984 yılına mahsus kira birim bedelleri, komisyonca 01.05.1984 tarihine kadar tespit edilerek, takvim yılı başlangıcına bağlı kalmaksızın, 01.07.1984 tarihinden itibaren uygulanır.

YÜRÜRLÜK

MADDE 13 - Bu Kanunun 5 inci maddesinin altıncı fıkrası hükmüyle 6 ncı maddesi hükümleri 1.7.1984 tarihinde, diğer hükümleri yayımı tarihinde yürürlüğe girer.

YÜRÜTME

MADDE 14 - Bu Kanun hükümlerini Bakanlar Kurulu yürütür.