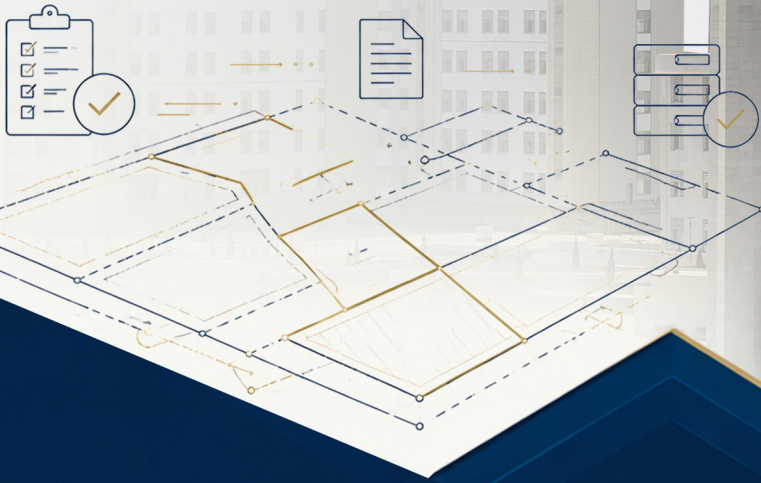


TAŞINMAZ ENVANTERİ ÇALIŞMALARI

UYGULAMA KILAVUZU
2026



TÜRKİYE CUMHURİYETİ CUMHURBAŞKANLIĞI
DİYANET İŞLERİ BAŞKANLIĞI

İÇİNDEKİLER

GİRİŞ.....	2
1. İKYS Taşınmaz Programı Kayıtlarının Yapılması, Güncellenmesi, Bilgi ve Belgelerin Temin Edilmesi.....	3
1.1. Taşınmaz Kontrol Yetkilisi ve Taşınmaz İl Koordinatörü Görevlendirilmesi	4
1.2. Binalar İçin Yeni Kayıt Yapılması.....	5
1.3. Arsalar İçin Yeni Kayıt Yapılması.....	8
1.4. Eski Kayıtların Güncellenmesi, Taşınmaz Kontrol Yetkilisi Onayı, Terkin ve Hatalı Kayıtların Düzeltilmesi	12
1.5. İKYS Kayıtları ile Parsel Sorgu Bilgilerinin Karşılaştırılması	16
1.6. Tapu Belgelerinin Tapu Müdürlüklerinden Talep Edilmesi.....	19
1.7. Tahsisli Hazine Taşınmazlarının Millî Emlak Birimlerince Teyit Edilmesi	20
1.8. Tahsis Belgelerinin Temin Edilmesi	22
1.9. Taşınmaz Dosyasının Oluşturulması	22
1.10. Cami Kayıtlarının Kontrolü	23
2. Bedel Tespit Çalışmalarının Yapılması.....	26
2.1. Bedel Tespiti Yapılacak Taşınmazların Belirlenmesi	27
2.2. Bedel Tespiti Yapılacak Binaların Millî Emlak Müdürlüklerine Bildirilmesi.....	29
2.3. Taşınmaz Bedel Tespit Komisyonunun Kurulması	31
2.4. Bina Maliyeti Hesaplama Örneği.....	33
2.5. Arsa Bedellerinin Komisyon Tarafından Tespit Edilmesi	35
2.6. Arsa Rayiç Hesaplama Örneği.....	36
2.7. Bedel Tespit Tutanağı ve Taşınmaz Bedel Tespit Komisyonu Kararının Hazırlanması	37
3. İcmal Raporları	39
4. Taşınmazlara İlişkin Muhasebe Kayıtları ve Muhasebe Kayıt Hataları	44
4.1. Muhasebe Kayıtlarının Yapılması	45
4.2. Muhasebe Kayıtlarının Yaptırılması İçin Taşınmaz Programı'ndan Cetvel Alınması	45
4.3. Muhasebe İşlem Fişlerinin Kontrolü ve Hatalı Kayıtların Düzeltilmesi.....	48
4.4. Taşınmaz Kayıtlarına Değer Artırıcı Harcama Ekleme.....	50
4.5. Amortisman Kayıtları	52
5. Taşınmaz Envanter Kontrolünün Yapılması	53
5.1. YBS Yetkisinin Alınması	54
5.2. YBS Taşınmaz İşlemleri Raporu ile İKYS Kayıtlarının Karşılaştırılması	55
5.3. YBS'den Geçici Mizan Raporu Alınması	57
5.4. Son Geçici Mizan ile İcmal Cetvellerinin Karşılaştırılması ve Muhasebe Kodlarının Kontrolü	58
5.5. Muhasebe Kodu Kontrolünde Dikkat Edilecek Hususlar	59

5018 sayılı Kamu Mali Yönetimi ve Kontrol Kanunu'nun 44, 45 ve 60'ıncı maddeleri ile 1 sayılı Cumhurbaşkanlığı Teşkilatı Hakkında Cumhurbaşkanlığı Kararnamesi'nin 101'inci maddesinin birinci fıkrasının (e) bendine dayanılarak çıkarılan Kamu İdarelerine Ait Taşınmazların Kaydına İlişkin Yönetmelik hükümleri çerçevesinde, Başkanlığımız hizmet ve faaliyetlerinde kullanılan taşınmazların kayıt altına alınması gerekmektedir. Bu kapsamda Hazine, gerçek kişi, vakıf, dernek ve benzeri kişi veya kuruluşlar adına tescilli olup harcama birimlerimize tahsis edilen taşınmazlar, Diyanet İşleri Başkanlığı Bilgi Yönetim Sistemi (DİBBYS) içinde yer alan İnsan Kaynakları Yönetim Sistemi (İKYS) Taşınmaz Programı'na kaydedilmektedir. Söz konusu kayıtlar esas alınarak Ek-6 Sınırlı Ayni Haklar ile Kişisel Haklar ve Tahsis Formu, Ek-7/A Tapuya Kayıtlı Olan Taşınmazlar İçin İcmal Cetveli ile Ek-7/B Tapuya Kayıtlı Olmayan Taşınmazlar İçin İcmal Cetveli düzenlenmektedir.

5018 sayılı Kanun'un 45'inci maddesinin birinci fıkrasında yer alan düzenleme gereğince, genel bütçe kapsamındaki idareler arasında bulunan Diyanet İşleri Başkanlığı adına taşınmaz tescili yapılamamaktadır.

Harcama birimlerimizce tahsisli olarak kullanılan ve Taşınmaz Programı'nda kayıtlı bulunan taşınmazların bedelleri, ilgili muhasebe müdürlüklerine bildirilerek muhasebe kayıtlarına alınmaktadır. Ayrıca program kayıtları ile muhasebe kayıtlarının tutar ve detay kodu bazında uyumu kontrol edilmekte, farklılık tespit edilmesi hâlinde gerekli düzeltmeler yapılarak taşınmaz envanter uyumu sağlanmaktadır.

Kılavuz, Başkanlığımız merkez ve taşra teşkilatı harcama birimlerinde taşınmaz envanteri çalışmalarının sağlıklı biçimde yürütülmesini sağlamak amacıyla hazırlanmıştır. Kılavuzda, gerekli bilgi ve belgelerin temin edilmesi, bedel tespit çalışmalarının yürütülmesi, Taşınmaz Programı kayıtlarının yapılması ve güncellenmesi, icmal raporlarının düzenlenmesi, muhasebe kayıtlarının oluşturulması, varsa kayıt hatalarının düzeltilmesi, envanter kontrollerinin yapılması ve bu süreçlerde dikkat edilmesi gereken hususlara yer verilmiştir.

Diyanet İşleri Başkanlığı
Strateji Geliştirme Başkanlığı

1

İKYS Taşınmaz Programı Kayıtlarının Yapılması, Güncellenmesi, Bilgi ve Belgelerin Temin Edilmesi



Bu bölümde taşınmaz kontrol yetkilisi ile taşınmaz il koordinatörlerinin görevlendirilmesi, İKYS-Taşınmaz Programı'nda yeni kayıtların yapılması, mevcut kayıtların gözden geçirilmesi, terkin işlemleri, varsa hatalı kayıtların düzeltilmesi, taşınmaz dosyalarının oluşturulması, cami kayıtlarının kontrol edilmesi ile taşınmaz envanter kayıtlarının tapu, Parsel Sorgu, Milli Emlak ve tahsis belgeleriyle karşılaştırılarak güncellenmesine ilişkin işlemler açıklanmaktadır.

Bu çerçevede, yapılan güncellemeler ve elde edilen veriler doğrultusunda kayıtların resmî belgelere dayandırılması için ilgili kurumlardan gerekli bilgi ve belgelerin talep edilmesi, bu belgeler ışığında taşınmaz dosyalarının oluşturulması ve Taşınmaz Programı kayıtları ile fiziki dosyaların birbiriyle uyumlu hâle getirilmesi amaçlanmaktadır.



1.1. Taşınmaz Kontrol Yetkilisi ve Taşınmaz İl Koordinatörü Görevlendirilmesi

- Taşınmaz kontrol yetkilisi, harcama yetkilisi onayıyla görevlendirilir ve ilgili personele Taşınmaz Programı'nda taşınmaz kontrol yetkilisi tanımlanır.

Taşınmaz kayıt yetkilisi ile taşınmaz kontrol yetkilisi aynı kişi olamaz.

- Taşınmaz kontrol yetkilisi olarak:
 - ✓ Merkez teşkilatında Yönetim Hizmetleri Genel Müdürlüğünde daire başkanı veya hiyerarşik olarak kendisine en yakın personel,
 - ✓ Dinî yüksek ihtisas, dinî ihtisas, eğitim merkezi ve Kur'an eğitim merkezi müdürlüklerinde müdür veya bir alt kademedeki personel,
 - ✓ İl müftülüklerinde müftü yardımcısı veya idari ve mali işler biriminde sorumlu şube müdürü, bunların bulunmaması hâlinde şef,
 - ✓ İlçe müftülüklerinde ise ilçe müftüsü, şube müdürü, şef veya sayılan son iki ünvanda personel bulunmaması durumunda diğer personel görevlendirilebilir.
- Her il müftülüğünde, ilçelerin taşınmaz işlemlerine rehberlik etmek, koordinasyonu sağlamak ve gerektiğinde ilçe personeline eğitim vermek üzere harcama yetkilisinin onayıyla taşınmaz kayıt yetkilisi, taşınmaz kontrol yetkilisi veya uygun görülen bir personel "Taşınmaz İl Koordinatörü" olarak görevlendirilir.



1.2. Binalar İçin Yeni Kayıt Yapılması

- Taşınmaz Programı'nda “Yeni Kayıt” sekmesine tıklanır.

Örnek 1

- Açılan kayıt ekranında taşınmaza ilişkin alanlar doldurulur.

Örnek 2

- “Ekli Taşınmaz Bilgisi” alanı, taşınmazın tapudaki niteliğine göre değil, fiilî kullanım durumuna göre seçilir.

- “Ekli Taşınmaz Bilgisi” alanından “Cami” seçildikten sonra arama bölümüne caminin adı yazılır ve “Cami Yönetim Sistemi”’nden gelen ilgili cami seçilir.

✓ Taşınmaz tapuya kayıtlı ise cins kodu “1.1.4.11 İbadet Yerleri”

✓ Tapuya kayıtlı değil ise “2.1.4.11 İbadet Yerleri”

olarak seçilir.

Örnek 3

DIBBYS / Anasayfa / İKYS / Taşınmaz / Taşınmaz Programı

Ekli Taşınmaz Bilgisi ☒ Cami ☐ Kur'an Kursu ☐ Hizmet Binası ☐ Lojman ☐ Mesleki Eğitim Merkezi ☐ Diğer

(Cami/Mescit)

• Bağımsız kullanılan binalarda yer alan Kur'an eğitim merkezi, Kur'an kursu, gençlik merkezi, aile ve dinî rehberlik merkezi için “**Kur'an Kursu**” seçilir.

✓ Taşınmaz tapuya kayıtlı ise cins kodu “**1.1.4.6 Kurs Merkezleri**”

✓ Tapuya kayıtlı değil ise cins kodu “**2.1.4.6 Kurs Merkezleri**”

olarak seçilir.

Örnek 4

DIBBYS / Anasayfa / İKYS / Taşınmaz / Taşınmaz Programı

Ekli Taşınmaz Bilgisi ☐ Cami ☒ Kur'an Kursu ☐ Hizmet Binası ☐ Lojman ☐ Mesleki Eğitim Merkezi ☐ Diğer

(Kur'an Kursu, Kur'an Eğitim Merkezi, Gençlik Merkezi, Aile ve Dini Rehberlik Merkezi)

• Hizmet binası olarak kullanılan yapılarda Hizmet Binası seçilir ve taşınmaz adı “... **Hizmet Binası**” şeklinde yazılır.

✓ Taşınmaz tapuya kayıtlı ise cins kodu “**1.1.1.1 Hizmet Binaları**”

✓ Tapuya kayıtlı değil ise “**2.1.1.1 Hizmet Binaları**”

olarak seçilir.

Örnek 5

Ekli Taşınmaz Bilgisi ☐ Cami ☐ Kur'an Kursu ☒ Hizmet Binası ☐ Lojman ☐ Mesleki Eğitim Merkezi ☐ Diğer

(Müftülük ve Ek Hizmet Binaları)

• Lojman olarak kullanılan yapılarda Lojman seçilir ve taşınmaz adı yapıyı açıkça tanımlayacak şekilde yazılır.

✓ Taşınmaz tapuya kayıtlı ise cins kodu “**1.1.7.1 Kamu Konutları**”; bu kapsamda olmayan lojmanlar için ise cins kodu “**1.1.7.2 Diğer Konutlar**” olarak seçilir.

✓ Taşınmaz tapuya kayıtlı değil ise cins kodu “**2.1.7.1 Kamu Konutları**”; bu kapsamda olmayan lojmanlar için ise cins kodu “**2.1.7.2 Diğer Konutlar**” olarak seçilir.

Örnek 6

Ekli Taşınmaz Bilgisi ☐ Cami ☐ Kur'an Kursu ☐ Hizmet Binası ☒ Lojman ☐ Mesleki Eğitim Merkezi ☐ Diğer
(Kamu Lojmanı, Diğer Lojman)

• Dinî yüksek ihtisas, dinî ihtisas ve eğitim merkezi olarak kullanılan yapılarda Mesleki Eğitim Merkezi seçilir.

✓ Taşınmaz tapuya kayıtlı ise cins kodu “1.1.2.5 Mesleki Eğitim Merkezi”

✓ Tapuya kayıtlı değil ise “2.1.2.5 Mesleki Eğitim Merkezi” olarak seçilir.

Örnek 7

Ekli Taşınmaz Bilgisi ☐ Cami ☐ Kur'an Kursu ☐ Hizmet Binası ☐ Lojman ☒ Mesleki Eğitim Merkezi ☐ Diğer
(Dini Yüksek İhtisas Merkezi, Dini İhtisas Merkezi ve Eğitim Merkezi)

• Üzerinde yapı bulunmayan ancak cami, Kur'an kursu ve benzeri yapı yapılmak üzere tahsis edilen arsa, arazi, tarla, bağ, bahçe ve tarım dışı alanlarda “Diğer” seçilir. Bu taşınmazların kodları tapu durumu dikkate alınarak aşağıdaki listeye göre seçilir.

Taşınmaz Niteliği	Tapuya Kayıtlı İse	Tapuya Kayıtlı Değil İse
Arsa	1.2 Arsalar	2.2 Araziler
Tarla	1.3.1 Tarla	2.2 Araziler
Bağ/Bahçe	1.3.2 Bağ/Bahçe	2.2 Araziler
Tarım Dışı Alan	1.3.4 Tarım Dışı Alan	2.3.4 Tarım Dışı Alan

Örnek 8

Ekli Taşınmaz Bilgisi ☐ Cami ☐ Kur'an Kursu ☐ Hizmet Binası ☐ Lojman ☐ Mesleki Eğitim Merkezi ☒ Diğer
(Arsa, Arazi, Tarla, Bağ Bahçe, Tarım Dışı Alan)

- Cami müştemilatında yer alan kurs, lojman veya benzeri bölümler ayrı taşınmaz olarak kaydedilmez; cami kaydının “**Açıklamalar**” alanında belirtilir.
- Çok fonksiyonlu yapılarda bina ana fonksiyonuna göre kaydedilir.
- Bağımsız tahsis edilen bölümler varsa ayrıca kaydedilir.

1.3. Arsalar İçin Yeni Kayıt Yapılması

- Yeni arsa veya arazi kayıtlarında “**Ekli Taşınmaz Bilgisi**” alanında “**Diğer**” seçilir.
- Taşınmaz adı yazılırken yalnızca “**Arsa**” veya “**Arazi**” denilmez; taşınmazı tanımlayan “Merkez Cami Arsası” vb. açık bir ifade kullanılır.

Örnek 9

“**TAKBİS No**” tapu senedinde yer alan “**Zemin No**” bilgisidir. Bu bilgi “**TAKBİS No**” kısmına girilir.

- “**Kayıt Durumu**” alanında taşınmazın tapu tesciline göre aşağıdaki seçeneklerden uygun olanı işaretlenir.
 - ✓ Tapuya Kayıtlı Taşınmazlar
 - ✓ Tapuya Kayıtlı Olmayan Taşınmazlar
- Tapuya kayıtlı taşınmazlarda cins kodları **(1)** ile tapuya kayıtlı olmayan taşınmazlarda **(2)** ile başlar.
- “**Ekli Taşınmaz Bilgisi**” alanı ile “**Cinsi**” alanındaki bilgilerin birbiriyle uyumlu olması için aşağıda verilen örnekte olduğu gibi doğru kod seçilmelidir.

Örnek 10

Ekli Taşınmaz Bilgisi
☒ Cami
 ☐ Kur'an Kursu
 ☐ Hizmet Binası
 ☐ Lojman
 ☐ Mesleki Eğitim Merkezi
 ☐ Diğer

(Cami/Mescit)

Q AKTEKKE C. (B) KARAMAN Merkez

Taşınmaz Adı AKTEKKE C.
 ☐ Taşınmazın Adı Güncellensin

Takbis No 123456

Kayıt Durumu Tapuda Kayıtlı Olan Taşınmazlar

Tapu Belgesi

Cinsi

Seçiniz

Seçiniz
 1.1.1.1 - Hizmet Binaları
 1.1.2.5 - Mesleki Eğitim Merkezleri (Dini İhtisas Merkezi, Eğitim Merkezi)
1.1.4.11 - İbadet Yerleri
 1.1.4.12 - Eğitim ve Dinlenme Binaları
 1.1.4.4 - Misafirhaneler (Diyaret Evi)
 1.1.4.6 - Kurs Merkezleri (Kuran Kursu, Kuran Eğitim Merkezi, Gençlik ve Aile Dini Rehberlik Merkezleri vb.)
 1.1.7.1 - Kamu Konutları (Kamu Lojmanı)
 1.1.7.2 - Diğer Konutlar (Diğer Lojmanlar)
 1.2 - Arsalar
 1.3.1 - Tarla
 1.3.2 - Bağ Bahçe
 1.3.4 - Tarım Dışı Alanlar

MERNİS ADRES BİLGİLERİ

İl Karaman

Mahalle/Semt Tahsin Ünal (merkez) Mahallesi

Dış Kapı No 41 - Kamu - Bilinmeyen

İlgili Adres Tahsin Ünal Mahallesi İsmetpaşa Cadde No: 39 Merkez / Karaman

Uyarı! İşlem yapılan yer Cami veya Kur'an Kursu ise buradaki bilgileri Cami veya Kur'an Kursu sayfasından güncelleme yapınız.

- Tapu belgesi taranarak “**Tapu Belgesi Ekle**” butonuyla sisteme yüklenir.
- Tahsis belgesi, “**Tahsis Belgesi Ekle**” butonuyla sisteme yüklenir.

Örnek 11

Ekli Taşınmaz Bilgisi
☒ Cami
 ☐ Kur'an Kursu
 ☐ Hizmet Binası
 ☐ Lojman
 ☐ Mesleki Eğitim Merkezi
 ☐ Diğer

(Cami/Mescit)

Q AKTEKKE C. (B) KARAMAN Merkez

Taşınmaz Adı AKTEKKE C.
 ☐ Taşınmazın Adı Güncellensin

Takbis No 123456

Kayıt Durumu Tapuda Kayıtlı Olan Taşınmazlar

Tapu Belgesi

Cinsi

1.1.4.11 - İbadet Yerleri

Tahsis Belgesi

MERNİS ADRES BİLGİLERİ

İl Karaman

İlçe Merkez

Mahalle/Semt Tahsin Ünal (merkez) Mahallesi

Cadde/Sokak İsmet Paşa Cadde

Dış Kapı No 41 - Kamu - Bilinmeyen

İç Kapı No Cami - Kamu - Bilinmeyen -

İlgili Adres Tahsin Ünal Mahallesi İsmetpaşa Cadde No: 39 Merkez / Karaman

Uyarı! İşlem yapılan yer Cami veya Kur'an Kursu ise buradaki adres bilgileri, ilgili Cami veya Kur'an Kursundan alınmaktadır. Bilgileri Cami veya Kur'an Kursu sayfasından güncelleme yaptıktan sonra bu sayfadan işlem yapınız.

- Tapu bilgileri programa yüklenen belgelerde yer alan bilgiler esas alınarak eksiksiz bir şekilde doldurulur.
- Tapu suretinde “**Cilt No, Sayfa No**” gibi bilgiler yoksa sistemin kabul ettiği “**0**” veya “**-**” değeri girilebilir.
- “**Edinme Şekli**” alanından uygun edinme şekli seçilir.

Örnek 12

Cilt No	225	Sayfa No	22231
Sıra No	0	Yüzölçümü (m²)	85,00
Pay (Hisse) Oranı	TAM	Maliki (Sahibi)	Hazine
Edinme Şekli	Tahsis	Edinme Tarihi	06.07.2015
Bedel Türü	Tahsis	Bedel	3.422,95
Kayıtlardan Çıkış Nedeni	Kira	Eski Bedel	3.422,95
Açıklama			
Değer Artırma Bilgileri			
Değer artırma bilgisi bulunamadı...			
Arsa Bilgileri			
Arsa bilgisi bulunamadı...			
Denetçi Onay/Red Durumu	Onay Bekliyor	Denetçi Onay/Red Açıklama	
Listeye Dön Kaydet Arsa Ekle			

- “Edinme Tarihi” olarak tahsis tarihi girilir.
- Bedel bilgisi yalnızca tapuya kayıtlı ve maliki Hazine olan taşınmazlar için girilir.
- Maliyet ve rayiç bedeli belirlenemeyen tapuda kayıtlı taşınmazlar, tapuda kayıtlı olmayan taşınmazlardan ekonomik olarak değerlendirmeye konu olanlar ile kamusal ihtiyaçlarda kullanılanlar, orta malları, genel hizmet alanları ve Bakanlıkça bu şekilde takip edilmesine karar verilen taşınmazlar iz bedeli (0,01 TL) üzerinden kayıtlara alınır.
- Yeni yapılan binalar programa kaydedilirken “Bedel Türü” bölümünde “Maliyet Bedeli” sekmesi seçilerek güncel bedel bilgisi girilir.

Örnek 13

İl	Karaman	İlçe	Merkez
Mahalle/Semt	Seçiniz	Cadde/Sokak	
Dış Kapı No	Seçiniz	İç Kapı No	
İlgili Adres			
Ada No		Parsel No	
Cilt No		Sayfa No	
Sıra No		Yüzölçümü (m²)	
Pay (Hisse) Oranı		Maliki (Sahibi)	Seçiniz
Edinme Şekli	Seçiniz	Edinme Tarihi	
Bedel Türü	☒ Maliyet Bedeli ☐ Rayiç Bedeli ☐ İz Bedeli ☐ Emlak Vergi Değeri	Bedel	Eski Bedel
Kayıtlardan Çıkış Nedeni	Seçiniz	Bedel Tespit Belgesi	+ Ekle Sil İzle
Açıklama		Kayıtlardan Çıkış Tarihi	
Terkin Belgesi			
Arsa Bilgileri			
Arsa bilgisi bulunamadı...			
Listeye Dön Kaydet ve Onaya Gönder			

- “**Bedel Tespit Belgesi**” bölümüne bedel türüne göre komisyon kararı, yazı, tutanak ve benzeri dayanak belgeler yüklenir.

Örnek 14

- Hazine mülkiyetindeki iz bedelli binalar dışındaki yapılar için “**Arsa Ekle**” butonuyla açılan ekrana gerekli bilgiler girilir ve “**Arsa Bedel Tespit Belgesi**” yüklenir.
- Bedeli iz bedeli (0,01) olarak kaydedilen binalarda arsa eklenmez.
- Birden fazla arsa üzerine kurulu binalarda her arsa ayrı ayrı eklenir.

Örnek 15

Örnek 16

- Açıklamalar kısmında otomatik olarak gelen “.../.../... tarihli ve ... sayılı yazı/karar gereğince bedel güncelleme işlemi yapılmıştır.” ifadesinde tarih ve sayı alanları doldurulur ve devamına taşınmaz ve müştemilat bilgileri yazılır.
- İşlem tamamlanınca “**Kaydet**” butonuna tıklanır ve taşınmaz kontrol yetkilisi ekranında onay durumu “**Onay Bekliyor**” olarak görünür.

Örnek 17

Bedel Türü	☐ Maliyet Bedeli ☒ Rayiç Bedeli ☐ İz Bedeli ☐ Emlak Vergi Değeri	Bedel	5.000,00	Eski Bedel	1.454,00
		Bedel Tespit Belgesi + Ekle Sil Yeni			
Kayıtlardan Çıkış Nedeni	Seçiniz	Kayıtlardan Çıkış Tarihi			
Açıklama	.../.../... tarihli ve ... sayılı yazı/karar gereğince bedel güncelleme işlemi yapılmıştır.				
Değer Artırma Bilgileri					
Değer artırma bilgisi bulunamadı...					
Arsa Bilgileri					
Arsa bilgisi bulunamadı...					
Denetçi Onay/Red Durumu	Onay Bekliyor	Denetçi Onay/Red Açıklama			
Listeye Dön Kaydet Arsa Ekle					

1.4. Eski Kayıtların Güncellenmesi, Taşınmaz Kontrol Yetkilisi Onayı, Terkin ve Hatalı Kayıtların Düzeltilmesi

- Eski bina kayıtlarını güncelleme işlemi **İşlemler/Güncelle** sekmesinde açılan ekrandan yapılır.
- Açılan ekrandaki bilgiler güncel değilse ilgili alanlar düzeltilir ve yeni kayıt işleminde olduğu gibi tapu belgesi, tahsis belgesi ve gerekli diğer belgeler sisteme yüklenir.
- Hazine mülkiyetindeki iz bedelli binalar dışındaki yapılarda olduğu gibi eski bina kayıtlarının güncellenme işlemi, “**Arsa Ekle**” butonuyla açılan ekrana gerekli bilgiler girilerek ve “**Arsa Bedel Tespit Belgesi**” yüklenerek tamamlanır.
- Kayıt tamamlandığında taşınmaz kontrol yetkilisi onayına düşer.

Örnek 18

Birim	Taşınmaz No	Taşınmaz Adı	Cinsi	Edinme Şekli	Edinme Tarihi	Maliki	Bedel Türü	Bedel	Onay Durumu	
Adana	0100010001	ADANA İL MÜFTÜLÜĞÜ	Hizmet Binaları	Tahsis	10.05.1971	Hazine	Rayiç Bedeli	23.422,50	Onay Bekliyor	İşlemler
Adana	010010005	ADANA İL MÜFTÜLÜĞÜ HİZMET BİNASI	Hizmet Binaları	Tahsis	10.05.1971	Hazine	Rayiç Bedeli	1.655.710,54	Onay Bekliyor	İşlemler
Adana	010010002	ADANA MÜFTÜLÜK HİZMET BİNASI	Hizmet Binaları	Tahsis	31.12.2007	Hazine	Rayiç Bedeli	68.692.162,79	Onay Bekliyor	İşlemler
Adana	0100010004	MÜFTÜLÜK LOJ.	Kamu Konutları	Tahsis	01.01.1990	Hazine	Rayiç Bedeli	86.742,00	Onay Bekliyor	İşlemler
Adana	0100010005	VALİLİK LOJ.ADANA	Kamu Konutları	Tahsis	22.03.2001	Hazine	Rayiç Bedeli	43.066,10	Onay Bekliyor	İşlemler

- Taşınmaz kontrol yetkilisi, bilgi ve belgeleri kontrol eder; kılavuza uygun bir şekilde kayıt yapıldıysa onaylar, eksiklik veya hata varsa gerekçesini yazarak reddeder. Eksiklikler giderildikten sonra onaylar.

Örnek 19

Edinme Şekli: Tahsis

Edinme Tarihi: 31.12.2007

Bedel Türü: ☐ Maliyet Bedeli ☒ Rayiç Bedeli ☐ İz Bedeli ☐ Emlak Vergi Değeri

Bedel: 68.692.162,79 Eski Bedel: 68.692.162,79

Bedel Tespit Belgesi: [+ Ekle](#) [Sil](#)

Kayıtlardan Çıkış Nedeni: Seçiniz

Kayıtlardan Çıkış Tarihi:

Açıklama:

Değer Arttırma Bilgileri: Değer arttırma bilgisi bulunamadı...

Arsa Bilgileri: Arsa bilgisi bulunamadı...

Denetçi Onay/Red Durumu:

Onaylandı

Onay Bekliyor

Onaylandı

Reddedildi

Denetçi Onay/Red Açıklama:

Örnek 20

Kayıtlardan Çıkış Nedeni: Seçiniz

Kayıtlardan Çıkış Tarihi:

Terkın Belgesi:

Açıklama: .../.../... tarihli ve ... sayılı yazı/karar gereğince bedel güncelleme işlemi yapılmıştır.

Değer Arttırma Bilgileri: Değer arttırma bilgisi bulunamadı...

Denetçi Onay/Red Durumu:

Reddedildi

Denetçi Onay/Red Açıklama: Reddedilme sebebi girilir.

[Listeye Dön](#) [Kaydet](#) [Arsa Ekle](#)

- Kullanım hakkı, tahsis veya kira sözleşmesi sona eren taşınmazlarda **İşlemler/Terkin** adımları izlenir.

Örnek 21

Birim	Taşınmaz No	Taşınmaz Adı	Cinsi	Edinme Şekli	Edinme Tarihi	Maliki	Bedel Türü	Bedel	Onay Durumu	
Adana	0100010001	ADANA İL MÜFTÜLÜĞÜ	Hizmet Binaları	Tahsis	10.05.1971	Hazine	Rayiç Bedeli	23.422,50		
Adana	010010005	ADANA İL MÜFTÜLÜĞÜ HİZMET BİNASI	Hizmet Binaları	Tahsis	10.05.1971	Hazine	Rayiç Bedeli	1.655.710,54		  
Adana	010010002	ADANA MÜFTÜLÜK HİZMET BİNASI	Hizmet Binaları	Tahsis	31.12.2007	Hazine	Rayiç Bedeli	68.692.162,79	Onaylandı	
Adana	0100010004	MÜFTÜLÜK LOJ.	Kamu Konutları	Tahsis	01.01.1990	Hazine	Rayiç Bedeli	86.742,00		
Adana	0100010005	VALİKLİK LOJ.ADANA	Kamu Konutları	Tahsis	22.03.2001	Hazine	Rayiç Bedeli	43.066,10		

- Terkin ekranında “**Kayıtlardan Çıkış Nedeni**”, “**Çıkış Tarihi**” ve “**Açıklama**” alanları doldurulur.

Örnek 22

İl

Adana

İlçe

Seyhan

Mahalle/Semt

Alidede Mahallesi

Cadde/Sokak

29006 Sokak

Dış Kapı No

4 - Kamu - Bilinmeyen

İç Kapı No

Seçiniz

İlgili Adres

Alidede Mahallesi 29006 Sokak No: 4 Seyhan / Adana

Ada No

80

Parsel No

98

Cilt No

5

Sayfa No

886

Sıra No

2

Yüzölçümü (m²)

75,00

Pay (Hisse) Oranı

TAM

Maliki (Sahibi)

Hazine

Edinme Şekli

Tahsis

Edinme Tarihi

10.05.1971

Bedel Türü

☐ Maliyet Bedeli
☒ Rayiç Bedeli
☐ İz Bedeli
☐ Emlak Vergi Değeri

Bedel

23.422,50

Eski Bedel 23.422,50

Kayıtlardan Çıkış Nedeni

Terkin

Seçiniz

Terkin

Tahsisin kaldırılması

Kullanım Hakkı Süresinin Dolması

Kira Sözleşmesinin sona ermesi

Bedel Tespit Belgesi

Kayıtlardan Çıkış Tarihi

Terkin Belgesi

+ Ekle

Sil

İ

- Terkin işlemine dayanak belge sisteme yüklenir.

Örnek 23

Pay (Hisse) Oranı

TAM

Maliki (Sahibi)

Hazine

Edinme Şekli

Tahsis

Edinme Tarihi

10.05.1971

Bedel Türü

☐ Maliyet Bedeli
☒ Rayiç Bedeli
☐ İz Bedeli
☐ Emlak Vergi Değeri

Bedel

23.422,50

Eski Bedel 23.422,50

Kayıtlardan Çıkış Nedeni

Terkin

Bedel Tespit Belgesi

Kayıtlardan Çıkış Tarihi

Terkin Belgesi

+ Ekle

Sil

İ

Açıklama

Bina deprem nedeniyle yıkılmıştır.

- Liste Excel'e aktarılır ve filtrelerle hatalı kayıtlar tespit edilir.
- “Cinsi” ile “Mevcut Kullanım Şekli” uyumlu olmayan kayıtlar güncellenir.

Örnek 26

Taşınmaz Listesi												
Birim	Taşınmaz No	Taşınmaz Adı	Cinsi	Edinme Şekli	Edinme Tarihi	Maliki	Bedel Türü	Bedel	Onay Durum	Cami Adı	Kod Açılımı	Mevcut Kullanım Şekli
Malatya Yeşilyurt	441310169	HACI RAMAZAN KIRICI CAMİİ LOJMANI	İbadet Amaçlı Yapılar	Tahsis	26.10.2018	Hazine	Maliyet Bedeli	45.000,00			1.1.4.11	Lojman

Örnek 27

Taşınmaz Listesi												
Birim	Taşınmaz No	Taşınmaz Adı	Cinsi	Edinme Şekli	Edinme Tarihi	Maliki	Bedel Türü	Bedel	Onay Durum	Cami Adı	Kod Açılımı	Mevcut Kullanım Şekli
Malatya Yeşilyurt	4413010004	ALİ AYABAKAN C.	Arsalar	Tahsis	23.08.2002	Türkiye Diyanet Vakfı				ALİ AYABAKAN C.	1.2	Cami
Malatya Yeşilyurt	4413010013	BOSTANBAŞI MH.DİNİYE ÇALIK C.	Arsalar	Tahsis	16.04.1996	Diğer Vakıflar				BOSTANBAŞI MH.DİNİYE ÇALIK C.	1.2	Cami
Malatya Yeşilyurt	4413010014	BOSTANBAŞI MH.HACI ADIL YAŞAR C.	Arsalar	Tahsis	15.10.1990	Diğer Vakıflar				BOSTANBAŞI MH.HACI ADIL YAŞAR C.	1.2	Cami
Malatya Arguvan	440310014	BOZAN MAH. BOŞ ARSA	Arsalar	Tahsis	30.03.2014	Hazine	Rayiç Bedeli	12.041,00				Diğer
Malatya Yeşilyurt	4413010032	DURANLAR MH. C.	Arsalar	Tahsis	18.12.2007	Türkiye Diyanet Vakfı				DURANLAR MH. C.	1.2	Cami
Malatya Yazhan	4412010011	DURUCASU MH.YENİ C.	Arsalar	Tahsis	16.03.1982	Özel				DURUCASU MH.YENİ C.	1.2	Cami
Malatya Yazhan	4412010015	ERECEK MH.MUSTAFA ÖZTÜRK C.	Arsalar	Tahsis	17.01.2011	Köy Tüzel Kişiliği				ERECEK MH.MUSTAFA ÖZTÜRK C.	1.2	Cami
Malatya Yeşilyurt	4413010044	GÜNDÜZBEY MH.HACI AHMET DİNÇER HAFIZ ALI C.	Arsalar	Tahsis	30.04.2003	Vakıflar Genel Müdürlüğü				GÜNDÜZBEY MH.HACI AHMET DİNÇER HAFIZ ALI C.	1.2	Cami
Malatya Battalgazi	4404010143	HANIMCIĞI Fatih Camii	Arsalar	Tahsis	19.01.1982	Belediye		0				Lojman
Malatya Yeşilyurt	4413010056	HZ. ALI C.	Arsalar	Tahsis	14.11.1985	Hisseli				HZ. ALI C.	1.2	Cami
Malatya Darend	4405010118	İBRAHİM PAŞA MAH.	Arsalar	Tahsis	26.06.2017	Türkiye Diyanet Vakfı						Diğer
Malatya Arguvan	440310014	İsa Köyü Cami Arması	Arsalar	Tahsis	30.03.2014	Hazine	Rayiç Bedeli	324.150,37				Diğer
Malatya Yeşilyurt	4413010065	KARAKAVAK YENİ C.	Arsalar	Tahsis	24.05.1996	Hisseli				KARAKAVAK YENİ C.	1.2	Cami
Malatya Yeşilyurt	4413010070	KIRKPINAR MH. C.	Arsalar	Tahsis	8.03.1979	Köy Tüzel Kişiliği				KIRKPINAR MH. C.	1.2	Cami
Malatya Yeşilyurt	4413010073	KILTEPE HÜSEYİN GAZİ ERKEK	Arsalar	Tahsis	24.10.1994	Dernekler						Kur'an Kursu
Malatya Pütürge	441110001	KÖÇKÖY KÖYÜ	Arsalar	Tahsis	29.09.2014	Hazine	Rayiç Bedeli	1.272.600,96				Diğer
Malatya Yeşilyurt	4413010075	KONAK YENİ MAH CAMİİ LOJMANI	Arsalar	Tahsis	29.11.2018	Dernekler						Lojman
Malatya	440010001	MALATYA İL MUFTULUĞU (GARAJ)	Arsalar	Tahsis	5.02.2001	Hazine	Rayiç Bedeli	4.324.950,48				Diğer
Malatya	440010001	MALATYA İL MUFTULUĞU HİZMET BİNASI	Arsalar	Tahsis	31.12.2024	Hazine	Rayiç Bedeli	10.368.954,05				Diğer
Malatya Arapgir	4402010028	MERKEZ SANAYİ C.	Arsalar	Tahsis	31.05.2002	Özel				MERKEZ SANAYİ C.	1.2	Cami
Malatya Arapgir	4402010035	SULUCA C.	Arsalar	Tahsis	23.03.1981	Belediye				SULUCA C.	1.2	Cami
Malatya Yazhan	4412010027	SÜRÜR MH.C	Arsalar	Tahsis	14.07.2003	Türkiye Diyanet Vakfı				SÜRÜR MH.ŞEHİT EYÜP HACIOĞLU C.	1.2	Cami
Malatya Yeşilyurt	4413010121	ŞAHNAHAN METEHAN CAMİİ LOJMANI	Arsalar	Tahsis	21.11.2018	Köy Tüzel Kişiliği						Lojman
Malatya Yeşilyurt	4413010125	ŞAHNAHAN MH. YENİ C.	Arsalar	Tahsis	26.11.2007	Türkiye Diyanet Vakfı				ŞAHNAHAN MH. YENİ C.	1.2	Cami
Malatya Arguvan	4403010011	TATKINIK MAH. BOŞ ARSA	Arsalar	Tahsis	30.09.2014	Hazine	İz Bedeli	0,01				Diğer
Malatya Darend	4405010115	YENİCE MAHALLESİ CAMİ ARSASI	Arsalar	Tahsis	23.05.2014	Hazine	Rayiç Bedeli	31.276,04				Diğer

- TAKBİS numarası, tapu bilgileri veya belge eksikliği bulunan kayıtlar düzeltilerek taşınmaz kontrol yetkilisi onayına sunulur. Taşınmaz kontrol yetkilisi, bilgi ve belgeleri kontrol eder; kılavuza uygun bir şekilde kayıt yapıldıysa onaylar, eksiklik veya hata varsa gerekçesini yazarak reddeder. Eksiklikler giderildikten sonra onaylar.
- İşlem tamamlandığında hata uyarısı kaybolur ve ilgili kayıt listede doğru şekilde görünür.

1.5. İKYS Kayıtları ile Parsel Sorgu Bilgilerinin Karşılaştırılması

Taşınmaz Programı'nda kayıtlı taşınmazların listesini alabilmek için “Sütunlar” bölümünden şu bilgiler seçilir:

- ✓ Birim
- ✓ Taşınmaz adı
- ✓ Ada no
- ✓ Parsel no
- ✓ Adres
- ✓ Çıkış tarihi

- “Listele” butonuna tıklanır.
- Listelenen bilgiler “Excel’e Aktar” butonuyla Excel’e aktarılır.

Örnek 28

DIBBYS / Anasayfa / İKYS / Taşınmaz / Taşınmaz Programı

Birim

☐ Alt Birimler Dahil

Taşınmaz Malik

Tapu Kayıt Durumu

Edinme Tarihi

Onay Durumu

Hatalı Kayıt Sorgu Kriteri ☐

Kontrol ☐ Tapuda Kayıt Durumu Belirtilmemiş Kayıtlar ☐ Tapuda Kayıtlı Olup Cins Bilgisi Girilmemiş Kayıtlar ☐ Tapuda Kayıtlı Olup Takbis Bilgisi Girilmemiş Kayıtlar

Taşınmaz Adı

Kayıtlardan Çıkış Nedeni

Cinsi

Kaydedilme Tarihi

Hatalı Kayıt Sorgu Ölçütü

Sütunlar ☐ ☐ Birim ☐ Taşınmaz Adı ☐ Ada No ☐ Parsel No ☐ Adres ☐ Çıkış Tarihi

Listede görünmesini istediğiniz sütunları buradan seçebilirsiniz!!!

Bu aşamadan sonra:

- Başlık satırına filtre uygulanır.
- Çıkış tarihi boş olan kayıtlar listelenir.
- Çıkış tarihi sütunu gizlenir.
- Terkin edilen taşınmazlar (çıkış tarihi dolu olan kayıtlar) hariç tutulur.

Örnek 29

Dosya Düzenle Görünüm Ekle Biçim Biçimler Sayfa Veri Araçlar Pencere Yardım

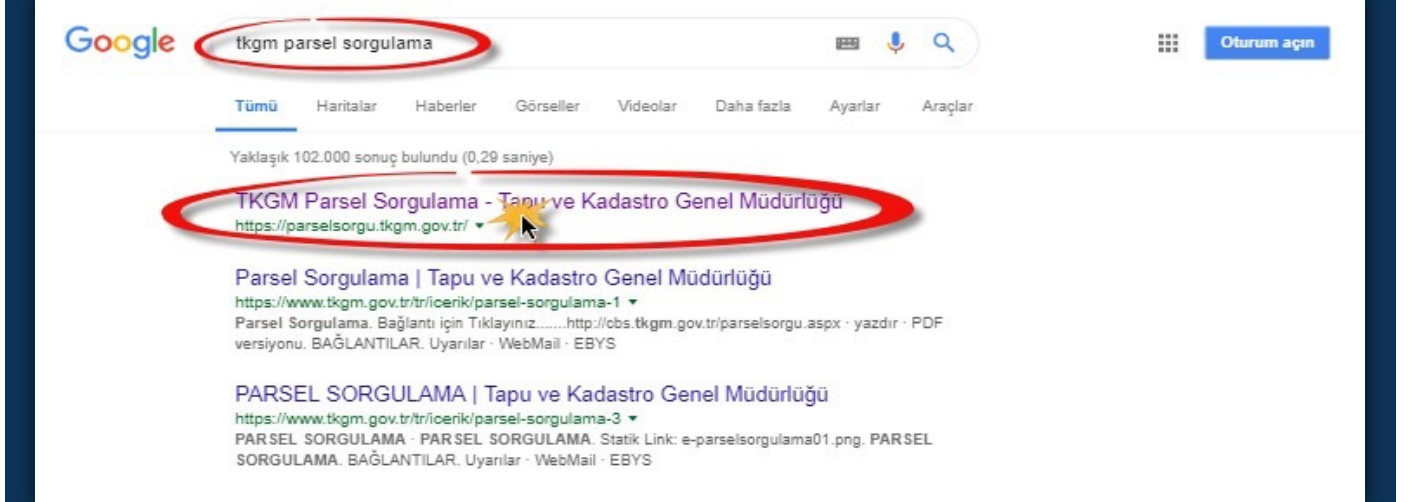
Libération Serif 10 nk

E52

	A	B	C	D	E	F
1	Taşınmaz Listesi					
2						
3	Birim	Taşınmaz Adı	Ada No	Parsel No	Çıkış Tarihi	Adres
4	Karaman	15 TEMMUZ C.	5085	3	Urgan Mahalle	1936. Sokak No: 1 Merkez / Karaman
5	Karaman	75. YIL C.	3606	1		si İbrahim Öktem Bulvarı No: 68 Merkez / Karaman
6	Karaman	ABBAS MH.C.	509	10	Artan Sıralama	318. Sokak No: 36 Merkez / Karaman
7	Karaman	ABDULHAMİTHAN C.	1666	4	Azalan Sıralama	allesi Şht. Hakan Yılmaz Cadde No: 5 Merkez / Karaman
8	Karaman	ABDURREZZAK C.	2069	1	Renklere Göre Sırala	i Gufrani Cadde No: 29 Merkez / Karaman
9	Karaman	ADA KY.C.	120	1	Renge Göre Süz	Küme Evler No: 58 Merkez / Karaman
10	Karaman	AĞAÇYURDU KY.C.	0	13	Koşula Göre Süz	i Ağacıyurdu Küme Evler No: 13 Merkez / Karaman
11	Karaman	AĞILÖNÜ KY.BÜYÜKARAS C.	0	813		gölönü Küme Evler No: 56 Merkez / Karaman
12	Karaman	AĞILÖNÜ KY.C.	138	1	Ögeleri ara...	gölönü Küme Evler No: 167 /3 Merkez / Karaman
13	Karaman	AKABE C.	2561	4		Mahallesi Anafartalar Cadde No: 55 Merkez / Karaman
14	Karaman	AKÇAALAN KY.C.	147	5	☒ Tümü ☐ Kilitle ☒	Akcaalan Küme Evler No: 10 Merkez / Karaman
15	Karaman	AKÇAALAN YENİ C.	153	2	(boş)	Akcaalan Küme Evler No: 133 Merkez / Karaman
16	Karaman	AKÇAŞEHİR BELDESI	0	2740	☐ 15.01.2025	si, Gazi Mahallesi Arkboyu Sokak No: 34 Merkez / Karaman
17	Karaman	AKÇAŞEHİR KSB. ABDÜLHAMİD HAN C.	473	9	☐ 15.02.2024	si, Atatürk Mahallesi Ramazan Küçük Cadde No: 6 /11 Merkez / Karaman
18	Karaman	AKÇAŞEHİR KSB. FATİH C.	0	4971	☐ 15.05.2024	si, Gazi Mahallesi Kaş Oba Sokak No: 3 Merkez / Karaman
19	Karaman	AKÇAŞEHİR KSB.BÜYÜK C.	0	2795		si, Atatürk Mahallesi Cami Sokak No: 2 Merkez / Karaman
20	Karaman	AKÇAŞEHİR KSB.HÜRRİYET C.	203	4		si, Hürriyet Mahallesi Ramazan Küçük Cadde No: 13 /1 Merkez / Karaman
21	Karaman	AKÇAŞEHİR KSB.YENİ C.	0	4254		si, Atatürk Mahallesi Ayrancı Cadde No: 18 Merkez / Karaman
22	Karaman	AKÇAŞEHİR KSB.YENİ ESER C.	0	4931		si, Fatih Mahallesi Atçeken Sokak No: 2 Merkez / Karaman
23	Karaman	AKPINAR KY.C.	110	10		kpınar Küme Evler No: 104 Merkez / Karaman
24	Karaman	AKŞEMSETTİN C.	2492	1		i 1282. Sokak No: 5 Merkez / Karaman
25	Karaman	AKTEKKE C.	745	41		hallesi İsmetpaşa Cadde No: 39 Merkez / Karaman
26	Karaman	ALAADDİN BEY C.	3598	1		si, Fatih Mahallesi 1993. Sokak No: 12 Merkez / Karaman
27	Karaman	ALAÇATI KY.C.	0	219		Alaçatı Köyü Alaçatı Küme Evler No: 212 Merkez / Karaman

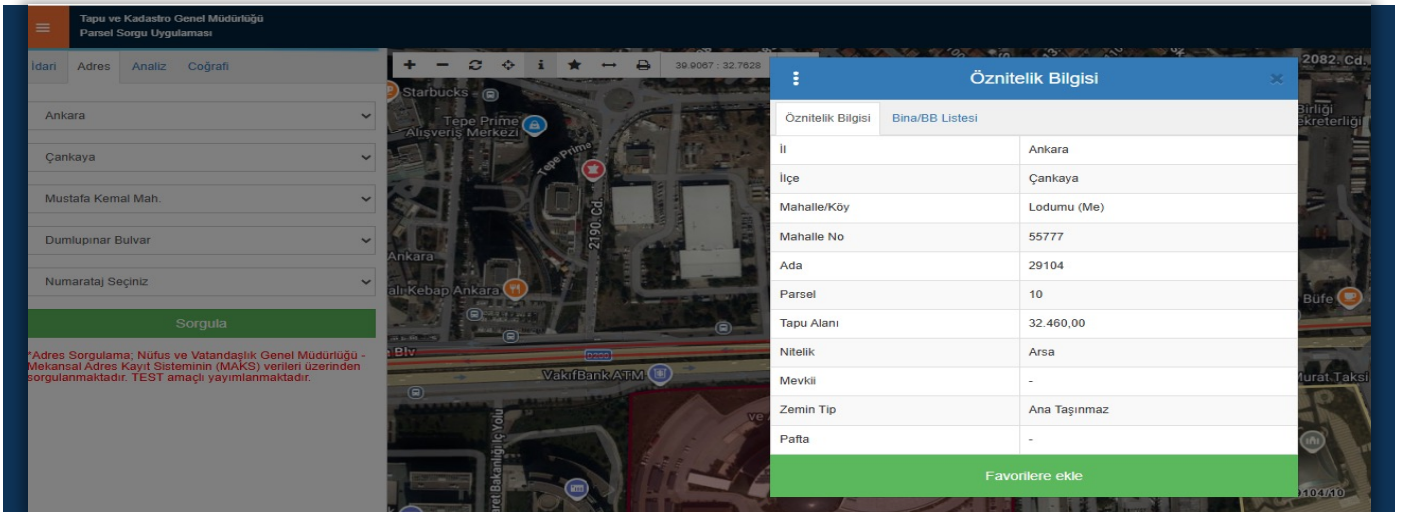
- Listedeki ada, parsel ve adres bilgileri, Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğünün Parsel Sorgu uygulamasındaki bilgilerle karşılaştırılır.
- Farklılık bulunması hâlinde liste, Parsel Sorgu verileri esas alınarak güncellenir.
- Parsel Sorgu uygulamasına Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğünün <https://parselsorgu.tkgm.gov.tr/> internet adresinden girilir.

Örnek 30



- Sorgulama ekranında sırasıyla şu alanlar seçilir:
 - ✓ İl
 - ✓ İlçe
 - ✓ Mahalle/köy
- Haritada ilgili adres görüntülediğinde ekranın üst kısmındaki Bilgi (i) simgesine tıklanır.
- Harita üzerinde ilgili taşınmaz bulunur ve parsel üzerine tıklanır.
- Parsel kırmızı çerçeveyle gösterildiğinde parsel üzerine çift tıklanır.
- Açılan “Öznitelik Bilgisi Tablosu” kontrol edilir.

Örnek 31



- Parsel Sorgu bilgileri esas alınarak kayıt yapılacaksa ekran görüntüsü alınır ve taşınmaz dosyasında muhafaza edilir.

1.6. Tapu Belgelerinin Tapu Müdürlüklerinden Talep Edilmesi

- Taşınmaz Programı verileri ile Parsel Sorgu bilgileri karşılaştırıldıktan sonra ada, parsel ve adres bilgilerini içeren güncel taşınmaz listesi hazırlanır.
- Ada veya parsel bilgisi bulunmayan taşınmazlar için Parsel Sorgu ekranında adres üzerinden konum tespiti yapılır.
- Tespit edilen konuma ait uydu görüntüsü alınarak listeye eklenir.
- Hazırlanan liste resmî yazı ekinde ilgili tapu müdürlüğüne gönderilir.

Örnek 32



T.C.
..... VALİLİĞİ/KAYMAKAMLIĞI
Müftülüğü/Müdürlüğü

GÜNLÜDÜR
.../.../2026

Sayı :E-81182882-869-.....
Konu: Taşınmaz Envanter Çalışmaları

..... TAPU MÜDÜRLÜĞÜNE

İlgi : Strateji Geliştirme Başkanlığının .../.../2026 tarihli ve E-80154589-869-....sayılı yazısı.

İlimiz/İlçemiz Müftülüğü taşınmaz envanteri çalışmalarının, 5018 sayılı Kamu Mali Yönetimi ve Kontrol Kanunu'nun 44, 45 ve 60'ıncı maddelerine dayanılarak çıkarılan Kamu İdarelerine Ait Taşınmazların Kaydına İlişkin Yönetmelik ve ilgili diğer mevzuat hükümlerine uygun şekilde yürütülmesi önem arz etmektedir.

Bu kapsamda, İlgi'de kayıtlı yazı gereği, tahsisli olarak kullanılan taşınmazların tapu bilgilerinin kontrol edilmesi, tapu ve bedel bilgilerinin güncellenmesi gerekmektedir.

Bu itibarla, Ek'te bilgileri yer alan taşınmazlara ait güncel tapu bilgilerinin .../.../2026 tarihine kadar Müftülüğümüze gönderilmesi hususunda gereğini rica ederim.

Vali Yardımcısı/Kaymakam

Ek: Taşınmaz Listesi (...Sayfa)

Ek

Taşınmaz Listesi				
Birim	Taşınmaz Adı	Ada No	Parsel No	Adres
Adana Kozan	24 KASIM EVLERİ C.	462	1	Tavşantepe Mahallesi Prof.dr.yusuf Hallaçoğlu Bulvarı No: 18 Kozan / Adana
Adana Kozan	ACARMANTAŞ MH.KUR'AN KURSU	121	2	Acarantaş Mahallesi Mantas Sokak No: 18 Kozan / Adana
Adana Kozan	ACARMANTAŞ MH.C.	119	46	Acarantaş Mahallesi Merkez Sokak No: 6 A Kozan / Adana
Adana Kozan	ACARMANTAŞ MH.YENİ C.	119	46	Acarantaş Mahallesi Merkez Sokak No: 6 Kozan / Adana
Adana Kozan	AĞLIBOĞAZ C.	263	-	Ağliboğaz Mahallesi Şehit Seyfettin Orkun Çil Cadde No: 144 Kozan / Adana
Adana Kozan	AK C.	841	20-21	Arslanpaşa Mahallesi Abaka Sokak No: 20 A Kozan / Adana
Adana Kozan	AKARCA MH.C.	101	55	Akarca Mahallesi Akarca Sokak No: 18 Kozan / Adana
Adana Kozan	AĞÇALIÜŞAĞI MAH.ÇATALGÖL CAMİİ	143	671	Ağçalıuşağı Mahallesi Goller Çatal Göl Sokak No: 59 A Kozan / Adana
Adana Kozan	AĞÇALIÜŞAĞI MH. GÖLLER YAYLASI YENİKUYU C.	143	846	Ağçalıuşağı Mahallesi Goller Yeni Kuyu Sokak No: 101 Kozan / Adana
Adana Kozan	AĞÇALIÜŞAĞI MH.C.	123	1	Ağçalıuşağı Mahallesi Köy Sokak No: 10 Kozan / Adana
Adana Kozan	AĞÇALIÜŞAĞI MH.GÖLLER YAYLASI BURUNGÖL C.	143	281	Ağçalıuşağı Mahallesi Goller Burungöl Sokak No: 10 Kozan / Adana
Adana Kozan	AĞÇALIÜŞAĞI MH.GÖLLER YAYLASI KOCAGÖL C	143	131	Ağçalıuşağı Mahallesi Goller Kocagöl Sokak No: 132 Kozan / Adana
Adana Kozan	AĞÇALIÜŞAĞI MH.GÖLLER YAYLASI SARNIÇ C.	142	90	Ağçalıuşağı Mahallesi Goller Sarıncık Sokak No: 1 Kozan / Adana

- Yazıda, listedeki taşınmazlara ait güncel tapu bilgileri ile tapu belgelerinin gönderilmesi talep edilir.
- Tapu müdürlüğünden gelen bilgiler, Taşınmaz Programı kayıtlarıyla karşılaştırılır.
- Taşınmaz listesinde eksik veya hatalı kayıtlar gelen tapu bilgilerine göre güncellenir.
- Gelen tapu belgeleri ilgili taşınmaz dosyasında muhafaza edilir.

1.7. Tahsisli Hazine Taşınmazlarının Millî Emlak Birimlerinde Teyit Edilmesi

- Tahsisli Hazine taşınmazlarını listelemek için Taşınmaz Programı ana ekranında “**Taşınmaz Maliki**” alanından “**Hazine**”, “**Sütunlar**” satırından ise şu alanlar seçilir:

- | | | |
|-----------------------|--------------------|-----------------------|
| ✓ Birim | ✓ Maliki | ✓ Çıkış tarihi |
| ✓ Taşınmaz adı | ✓ Ada no | ✓ Yüz ölçümü |
| ✓ Cinsi | ✓ Parsel no | ✓ Adres |

- “Listele” ve ardından “**Excel’e Aktar**” butonuna tıklanır.

Örnek 33

The screenshot shows the main interface of the Taşınmaz Programı. The 'Birim' (Unit) is set to 'Karaman'. The 'Taşınmaz Adı' (Property Name) is empty. The 'Taşınmaz Maliki' (Property Owner) is set to 'Hazine'. The 'Kayıtlardan Çıkış Nedeni' (Reason for Exit from Records) is set to 'Seçiniz'. The 'Cinsi' (Gender) is set to 'Seçiniz'. The 'Edinme Tarihi' (Acquisition Date) is empty. The 'Kaydedilme Tarihi' (Recording Date) is empty. The 'Onay Durumu' (Approval Status) is set to 'Hepsi'. The 'Hatalı Kayıt Sorgu Kriteri' (Incorrect Record Search Criterion) is set to 'Seçiniz'. The 'Hatalı Kayıt Sorgu Ölçütü' (Incorrect Record Search Criterion) is set to 'Hiç Veri Girişi Yapılmamış Kayıtlar'. The 'Kontrol' (Control) section has three checkboxes: 'Tapuda Kayıt Durumu Belirtilmemiş Kayıtlar', 'Tapuda Kayıtlı Olup Cins Bilgisi Girilmemiş Kayıtlar', and 'Tapuda Kayıtlı Olup Takbisi Bilgisi Girilmemiş Kayıtlar'. The 'Sütunlar' (Columns) section is highlighted with a red box, showing the selected columns: Birim, Taşınmaz Adı, Cinsi, Maliki, Ada No, Parsel No, Çıkış Tarihi, Yüz Ölçümü, and Adres. The 'Excel'e Aktar' (Export to Excel) button is also highlighted with a red box.

- İndirilen taşınmaz listesinin başlık satırına filtre uygulanır.
- Çıkış tarihi boş olan kayıtlar seçilir.
- Çıkış Tarihi sütunu gizlenir.
- Terkin edilen taşınmazlar (çıkış tarihi dolu olan kayıtlar) hariç tutulur.
- Liste hazırlanırken ada ve parsel bilgisi bulunamayan taşınmazlar için Parsel Sorgu ekranında adres üzerinden tespit edilen koordinatlar listeye eklenir.

Örnek 34

Taşınmaz Listesi								
Birim	Taşınmaz Adı	Cinsi	Maliki	Ada No	Parsel No	Çıkış Tarihi	Yüz Ölçümü	Adres
Karaman	15 TEMMUZ C.	İbadet Amaçlı Yapılar	Hazine	5085	3	Çıkış tarihi boş olanlar seçilir.	1193	Urgan Mahallesi 1936. Sokak No: 1 Merkez / Karaman
Karaman	75. YIL C.	İbadet Amaçlı Yapılar	Hazine	3606	1		1508	Kırbağı Mahallesi İbrahim Öktem Bulvarı No: 68 Merkez / Karaman
Karaman	AKÇAŞEHİR KSB. ABDÜLHAMİD HAN C.	İbadet Amaçlı Yapılar	Hazine	473	9		1416,14	Akçaşehir Beldesi, Atatürk Mahallesi Ramazan Küçük Cade No: 6 /11 Merkez / Karaman
Karaman	ALAADDİN BEY C.	İbadet Amaçlı Yapılar	Hazine	3598	1		16107	Urgan Mahallesi 1993. Sokak No: 12 Merkez / Karaman
Karaman	BÖLÜKYAZI KY. BAĞÇELİEVLER C.	İbadet Amaçlı Yapılar	Hazine	235	7		2120	Köyün Kendisi (bölük yazı) Na Bölük yazı Küme Evler No: 11 Merkez / Karaman
Karaman	ELMADAĞI KY.BAĞLIBÜK C.	İbadet Amaçlı Yapılar	Hazine	129	17		1874,46	Elmadağ Köyü Bağlıbük Mevkii Bağlıbük Küme Evler No: 12 Merkez / Karaman
Karaman	GÜLDERE KY. ŞEHİTLER C.	İbadet Amaçlı Yapılar	Hazine	220	4		4502,52	Güldere Köyü Güldere Küme Evler No: 57 A Merkez / Karaman
Karaman	HABİBULLAH C.	İbadet Amaçlı Yapılar	Hazine	2653	2		2634,9	Hürriyet Mahallesi 1508. Sokak No: 10 Merkez / Karaman
Karaman	HALİD-İ BAĞDADI C.	İbadet Amaçlı Yapılar	Hazine	4397	1		11352	Elmaşehir Mahallesi 2240. Sokak No: 1 Merkez / Karaman
Karaman	İHSANİYE KY.C.	İbadet Amaçlı Yapılar	Hazine	128	1		305,75	İhsaniye Köyü Aşağı Mevkii İhsaniye Aşağı Küme Evler No: 10 Merkez / Karaman

• Hazırlanan liste, üst yazı ekinde ilgili Millî Emlak Müdürlüğüne veya Millî Emlak Şefliğine gönderilir.

• Yazıda, listedeki taşınmazların güncel tahsis durumlarının teyit edilmesi, varsa Hazine kayıtlarında tahsisli görüldüğü halde listede yer almayan taşınmazlar ile listede bulunduğu halde tahsisi bulunmayan taşınmazların belirlenerek bildirilmesi talep edilir.

Örnek 35



T.C.
..... VALİLİĞİ/KAYMAKAMLIĞI
Müftülüğü/Müdürlüğü

GÜNLÜDÜR

.../.../2026

Sayı :E-81182882-869-.....
Konu :Taşınmaz Envanter Çalışmaları

..... ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ İL MÜDÜRLÜĞÜNE
(Milli Emlak Müdürlüğüne/Şefliğine)

İlgi :Strateji Geliştirme Başkanlığının .../.../2026 tarihli ve E-80154589-869-....sayılı yazısı.

Başkanlığımız taşınmaz envanteri çalışmalarının, 5018 sayılı Kamu Mali Yönetimi ve Kontrol Kanunu'nun 44, 45 ve 60'ıncı maddelerine dayanılarak çıkarılan Kamu İdarelerine Ait Taşınmazların Kaydına İlişkin Yönetmelik ve ilgili diğer mevzuat hükümlerine uygun şekilde yürütülmesi önem arz etmektedir.

Bu kapsamda, İlgi'de kayıtlı yazı gereği, tahsisli kullanılan taşınmazlara ilişkin bilgilerin kontrol edilmesi, bina ve arsa kayıtlarının ayrıştırılarak tapu ve bedel bilgilerinin güncellenmesi gerekmektedir.

Bu itibarla, Hazine mülkiyetinde olup ilimiz/ilçemiz Müftülüğüne/Müdürlüğüne tahsis edilen taşınmazların teyit edilmesi amacıyla, Ek'te bilgileri yer alan taşınmazların Müftülüğünüz kayıtlarıyla karşılaştırılarak teyit edilmesi, listede yer aldığı hâlde tahsisi bulunmayanlar ile tahsisli olduğu hâlde listede yer almayan taşınmazlara ilişkin bilgilerin .../.../2026 tarihine kadar Müftülüğümüze/Müdürlüğümüze bildirilmesi hususunda gereğini rica ederim.

Vali Yardımcısı/Kaymakam

Ek: Taşınmaz Listesi (...Sayfa)

Taşınmaz Listesi

Birim	Taşınmaz Adı	Maliki	Cinsi	Ada No	Parsel No	Yüz Ölçümü	Adres
Adana Yüreğir	19 MAYIS MH. KANAL C.	Hazine	İbadet Amaçlı Yapılar	4638	10	373	Cumhuriyet Mahallesi 1052 Sokak No: 2 Yüreğir / Adana
Adana Yüreğir	19 MAYIS MH. KANAL C.	Hazine	Diğer Konutlar	4638	10	85	19 Mayıs Mahallesi 1052 Sokak No: 2 Yüreğir / Adana
Adana Sarıçam	473 TOKİ KONUTLARI CAMİİ	Hazine	İbadet Amaçlı Yapılar	15865	2	1987,45	İstiklal Mahallesi 4006 Sokak No: 4 Sarıçam / Adana
Adana Çukurova	5 OCAK C.	Hazine	İbadet Amaçlı Yapılar	7026	3	2500	Belediye Evleri Mahallesi 84201 Sokak No: 3 Çukurova / Adana
Adana Yüreğir	ABDİOĞLU MH. C.	Hazine	İbadet Amaçlı Yapılar	126	1	1671	Abdioğlu Cumhuriyet Mahallesi İsmail Sefa Özler Cadde No: 4 Yüreğir / Adana
Adana Çukurova	ABDULLAH CEM TURHAN C.	Hazine	İbadet Amaçlı Yapılar	7648	5	3826	Yüzüncüyıl Mahallesi 85181 Sokak No: 6 Çukurova / Adana
Adana Kozan	ACARMANTAŞ MH.YENİ C.	Hazine	İbadet Amaçlı Yapılar	119	46	500	Acarantaş Mahallesi Merkez Sokak No: 6 Kozan / Adana
Adana Seyhan	ADALET C.	Hazine	İbadet Amaçlı Yapılar	14831	5	600	Akkapı Mahallesi 12340 Sokak No: 23 Seyhan / Adana
Adana Seyhan	ADANA 5 OCAK DEVLET HASTANESİ MESCİDİ	Hazine	İbadet Amaçlı Yapılar	0	0	250	Yeşiloba Mahallesi Turhan Cemal Beriker Bulvarı No: 489 Seyhan / Adana
Adana Yüreğir	ADANA ADALET SARAYI MESCİDİ	Hazine	İbadet Amaçlı Yapılar	1123	8	58050	Kazım Karabekir Mahallesi 4264 Sokak No: 1 Yüreğir / Adana
Adana	ADANA İL MÜFTÜLÜĞÜ	Hazine	Hizmet Binaları	80	98	75	Alidede Mahallesi 29006 Sokak No: 4 Seyhan / Adana

1.8. Tahsis Belgelerinin Temin Edilmesi

- Tahsisli kullanıldığı hâlde tahsis belgesi bulunmayan taşınmazlar için malikten, taşınmazın Başkanlığımızca kullanılmasına izin verildiğini gösteren tahsis belgesi veya ilgili kurum/kuruluştan resmî yazı talep edilir.
- Temin edilen belgeler taşınmaz dosyasında muhafaza edilir ve Taşınmaz Programı'na yüklenir.
- İrtifak hakkı veya bağımsız ve sürekli hak tesisıyla kullanılan taşınmazlarda; irtifak hakkı sözleşmesi, resmî senet, tapu senedi örneği,
- Tahsis yoluyla kullanılan taşınmazlarda tahsis kararı veya tahsis belgesi,
- Kiralama yoluyla kullanılan taşınmazlarda kira kontratı,
- Camilerde açılış beratı ile yönetimin Başkanlığımıza devredildiğine ilişkin resmî yazı,
- Hazine taşınmazlarında tahsis kararı ve teslim-tesellüm tutanağı tahsis belgesi olarak dosyada bulundurulur.

1.9. Taşınmaz Dosyasının Oluşturulması

- Her taşınmaz için taşınmaz numarasıyla aynı numarayı taşıyan ayrı bir dosya oluşturulur.
 - Dosyada kullanım türüne göre şu belgeler muhafaza edilir:
- ✓ Kira sözleşmesi
 - ✓ İrtifak hakkı sözleşmesi (resmî senet)
 - ✓ Kullanma izni sözleşmesi
 - ✓ Bağımsız ve sürekli hak tesisine ilişkin resmî senet

✓ **Teslim-tesellüm tutanağı**

✓ **Tapu kayıt belgesi**

✓ **Tahsis kararı/belgesi**

✓ **Taşınmaza ilişkin yazışmalar**

✓ **Bedel tespitiine ilişkin evrak**

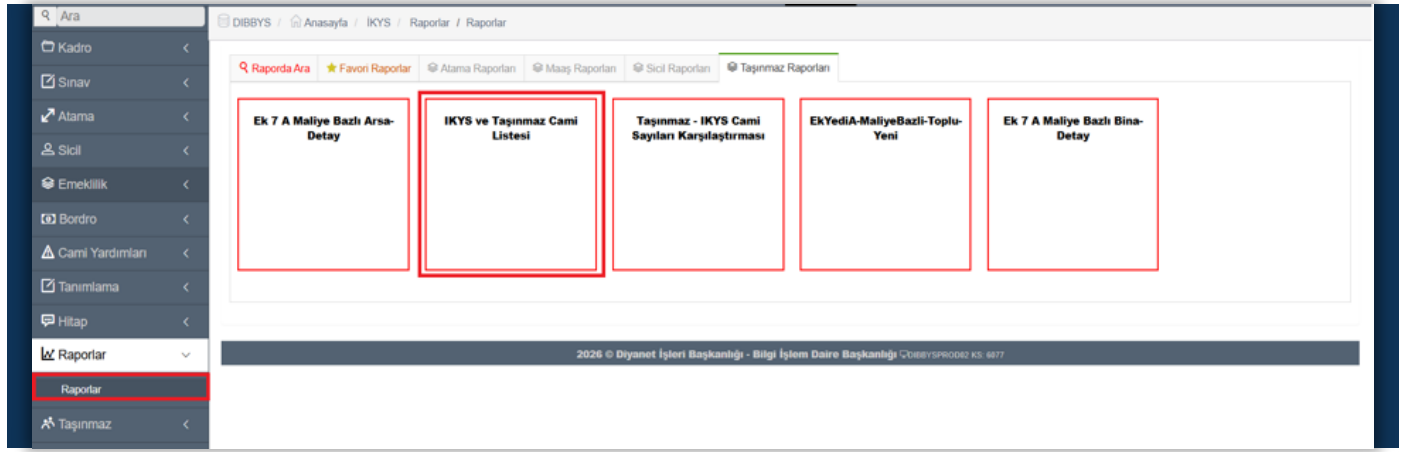
- Fiziki dosyada muhafaza edilen belgeler Taşınmaz Programı'na da yüklenir.
- Yeni kayıt, güncelleme ve terkin işlemleri taşınmaz kayıt yetkilisi tarafından yapılır ve taşınmaz kontrol yetkilisi onayına sunulur.
- Taşınmaz kontrol yetkilisi, bilgi ve belgeleri kontrol ederek işlemi onaylar veya gerekçesini belirterek reddeder.
- Reddedilen kayıtlar, gerekli düzeltmeler yapıldıktan sonra yeniden taşınmaz kontrol yetkilisi onayına sunulur.
- Taşınmaz kontrol yetkilisi tarafından onaylanan taşınmazın; kayıt, güncelleme veya terkin işlemi tamamlanır.
- Onaylanan kayıtlar icmal cetvellerine yansır; taşınmaz kontrol yetkilisi tarafından onaylanmayan kayıtlar icmal cetvellerinde yer almaz.



1.10. Cami Kayıtlarının Kontrolü

- Açılışı yapılarak beratı verilen ve İKYS-Cami Yönetim Sistemi'ne kaydedilen camiler, **en geç yedi gün** içinde Taşınmaz Programı'na kaydedilir.
- 01.01.2025 tarihi ve sonrasında edinilen Hazine mülkiyetindeki tapuya kayıtlı camiler ile arsalarının güncel bedelleri tespit edilerek bu değerler üzerinden kayıt altına alınır ve muhasebeleştirilir.
- Bu tarihe kadar edinilen Hazine mülkiyetindeki tapuya kayıtlı camilerin, yapı ve arsa bedelleri, daha önce tespit edilmişse bedelleri güncellenerek ayrı ayrı muhasebeleştirilir, ancak iz bedeli ile kaydedilmişse herhangi bir işlem yapılmaz.
- Bedeli iz bedeli (0,01) olan camilerde arsa eklenmesi gerekmez.
- Tapuya kayıtlı olmayan camiler otomatik olarak **iz bedeli (0,01)** ile kaydedilir.
- Kayıt ve muhasebe işlemleri tamamlandıktan sonra durum Başkanlığımız Strateji Geliştirme Başkanlığına resmî yazıyla bildirilir.
- Kayıtların takibi için **“İKYS ve Taşınmaz Cami Listesi”** düzenli olarak kontrol edilir.

Örnek 36

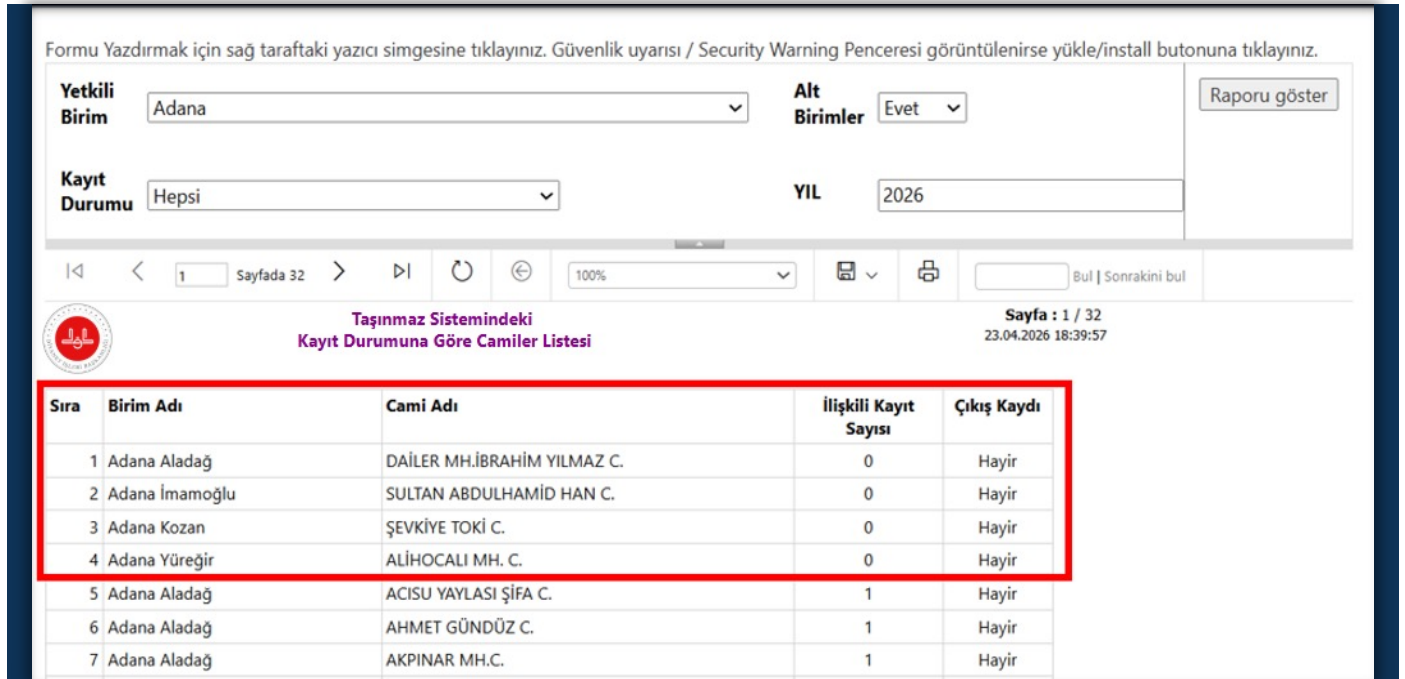


- Raporda “**İKYS’de Olup Taşınmazda Olmayan Camiler**” seçilerek Taşınmaz Programı’na kaydedilmeyi bekleyen camiler tespit edilir.

Örnek raporda:

- ✓ İlişik Kayıt Sayısı “**0**” olanlar, İKYS’de kayıtlı olup Taşınmaz Programı’nda kayıtlı bulunmayan camileri,
 - ✓ İlişik Kayıt Sayısı “**1**” olanlar, hem İKYS’de hem Taşınmaz Programı’nda kayıtlı camileri (Bu durum, kayıt işleminin doğru ve eksiksiz biçimde tamamlandığını ifade eder.),
 - ✓ İlişik Kayıt Sayısı “**2**”, “**3**” ve üzeri olanlar, İKYS’de kayıtlı bir cami için Taşınmaz Programı’nda birden fazla kayıt bulunduğunu,
- gösterir.

Örnek 37



- Kadrosu tenkis edilen veya ismi değişen camiler için “**Taşınmazda İlişkili Kaydı Olmayan/İsmi Değişen**” seçeneğiyle rapor alınır.

Örnek 38

İKYS ve Taşınmaz Cami Listesi

Formu Yazdırmak için sağ taraftaki yazıcı simgesine tıklayınız. Güvenlik uyarısı / Security Warning Penceresi görüntülenirse yükle/install butonuna tıklayınız.

Yetkili Birim: Adana

Alt Birimler: Evet

Kayıt Durumu: Taşınmazda ilişkili kaydı olmayan/ismi değişen

YIL: 2026

Raporu göster

Hepsi

İKYS'de olup, Taşınmazda Olmayan Camiler

Taşınmazda ilişkili kaydı olmayan/ismi değişen

Hem İKYS'de hem Taşınmazda Olan

Örnek 39

İKYS ve Taşınmaz Cami Listesi

Formu Yazdırmak için sağ taraftaki yazıcı simgesine tıklayınız. Güvenlik uyarısı / Security Warning Penceresi görüntülenirse yükle/install butonuna tıklayınız.

Yetkili Birim: Adana

Alt Birimler: Evet

Kayıt Durumu: Taşınmazda ilişkili kaydı olmayan/ismi değişen

YIL: 2026

Raporu göster

1 Sayfada 1

100%

Bul | Sonrakini bul

Sayfa : 1 / 1
10.04.2026 16:15:25

Taşınmaz Sistemindeki Kayıt Durumuna Göre Camiler Listesi

Sıra	Birim Adı	Cami Adı	İlişkili Kayıt Sayısı	Çıkış Kaydı
1	Adana Aladağ	CERİTLER MH.C. (Silinmiş Cami)	1	Hayır
2	Adana Aladağ	DÜNYADIBI MH.KÖŞKERLİ C. (SİL.)	1	Hayır
3	Adana Aladağ	MÜFTÜLÜK SİTESİ C. (Silinmiş Cami)	1	Hayır
4	Adana Çukurova	FAKİRULLAH C. (Silinmiş Cami)	1	Hayır
5	Adana Çukurova	SER SİTESİ C. (Silinmiş Cami)	1	Hayır
6	Adana Çukurova	SÖĞÜTLÜ MH.FAKILAR C. (Silinmiş Cami)	1	Hayır
7	Adana Seyhan	ADANA YEM FAB. MESCİDİ (Silinmiş Cami)	1	Hayır
8	Adana Seyhan	ALİDEDE İŞ MERKEZİ MESCİDİ (SİL.)	1	Hayır
9	Adana Seyhan	DEVLET HASTANESİ MESCİDİ (SİL.)	1	Hayır
10	Adana Seyhan	HUZUREVİ MESCİDİ (Silinmiş Cami)	1	Hayır
11	Adana Seyhan	KÜLLİYE MESCİDİ (Silinmiş Cami)	1	Hayır
12	Adana Seyhan	ZAMAN MESCİDİ (Silinmiş Cami)	1	Hayır
13	Adana Yumurtalık	İSKEN EVLERİ C. (Silinmiş Cami)	1	Evet

- İsim değişikliği olan camilerde eski kayıt açılır, “**Ekli Taşınmaz Bilgisi**” yeni ismine göre seçilir ve “**Taşınmaz Adı Güncellensin**” kutucuğu işaretlenir.
- Kadrosu tenkis edilen camilerde taşınmaz adının yanına “**Kadrosu Tenkis Edilen Eski Cami**” ibaresi eklenir ve “**Taşınmaz Adı Güncellensin**” kutucuğu işaretlenir.

2

Bedel Tespit Çalışmalarının Yapılması



Bu bölümde, bedel tespiti yapılacak taşınmazların belirlenmesi amacıyla tapu kaydı ve tahsis belgelerinin temini ile mülkiyet durumuna göre bedel tespiti aşamasına uygun olan taşınmazların belirlenmesi işlemleri açıklanmaktadır.



2.1. Bedel Tespiti Yapılacak Taşınmazların Belirlenmesi

- Taşınmaz Programı'nda “**Taşınmaz Maliki**” alanından “**Hazine**” seçilir.
- İl müftülüklerince “**Birimi/Alt Birim Dâhil**” seçeneği işaretlenir.
- “**Sütunlar**” satırından:

✓ Birim	✓ Ada no
✓ Taşınmaz adı	✓ Parsel no
✓ Cinsi	✓ Çıkış tarihi
✓ Edinme şekli	✓ Adres
✓ Maliki	✓ Yüz ölçümü

alanları seçilir.

- “**Listele**” ve ardından “**Excel’e Aktar**” butonuna tıklanır.

Örnek 40

Birim

☐ Alt Birimler Dahil

Taşınmaz Maliki

Tapu Kayıt Durumu

Edinme Tarihi

Onay Durumu

Hatalı Kayıt Sorgu Kriteri

☐ Seçiniz

Kontrol

☐ Tapuda Kayıt Durumu Belirtilmemiş Kayıtlar

☐ Tapuda Kayıtlı Olup Cins Bilgisi Girilmemiş Kayıtlar

☐ Tapuda Kayıtlı Olup Takbis Bilgisi Girilmemiş Kayıtlar

Taşınmaz Adı

Kayıtlardan Çıkış Nedeni

Cinsi

Kaydedilme Tarihi

Hatalı Kayıt Sorgu Ölçütü

Sütunlar

☐ ☒ Birim ☒ Taşınmaz Adı ☒ Cinsi ☒ Edinme Tarihi ☒ Maliki ☒ Ada No ☒ Parsel No ☒ Çıkış Tarihi ☒ Adres ☒ Yüz Ölçümü

Listede görünmesini istediğiniz sütunları buradan seçebilirsiniz!!!

Yeni Kayıt

Listele

Taşınmaz Noları Düzelt

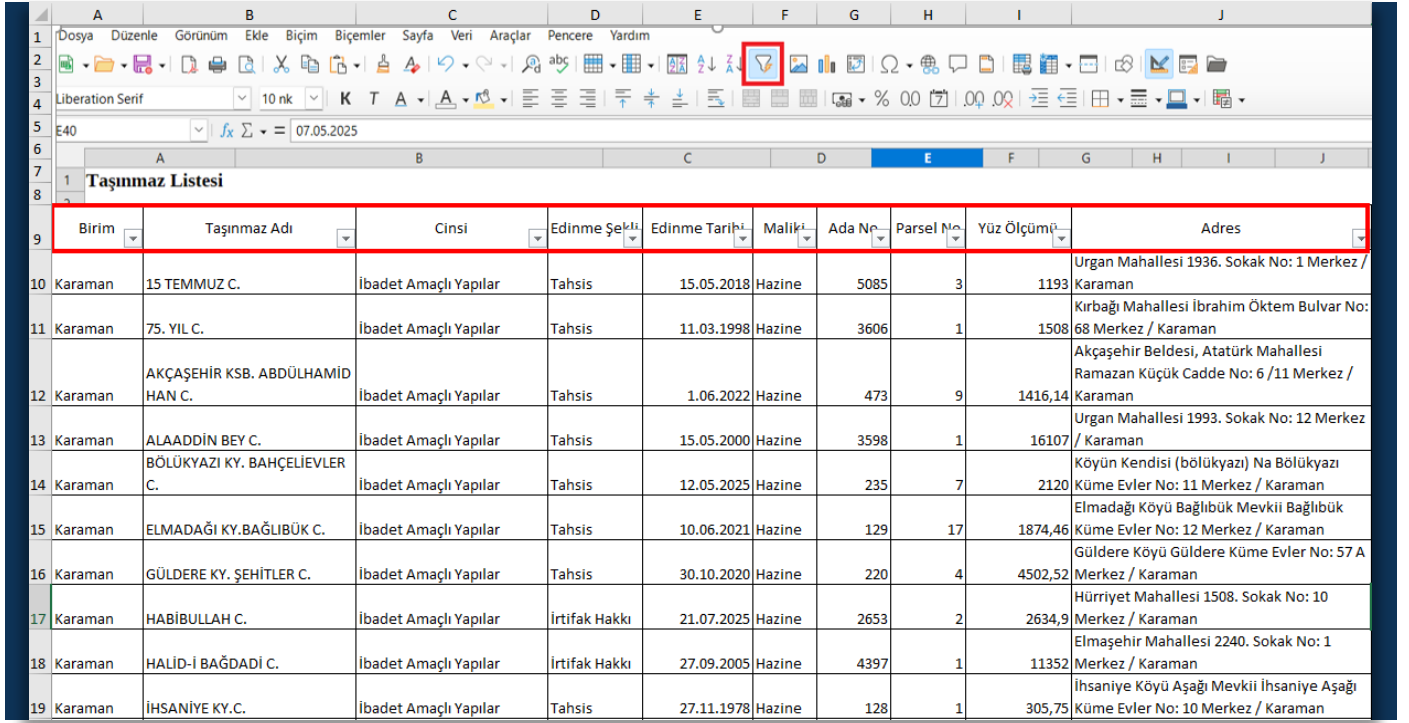
İcmal Listeleri

Excel'e Aktar

YBS Karşılaştırma

- Açılan Excel dosyasında başlık satırına filtre uygulanır.

Örnek 41



Birim	Taşınmaz Adı	Cinsi	Edinme Şekli	Edinme Tarihi	Maliki	Ada No	Parsel No	Yüz Ölçümü	Adres
Karaman	15 TEMMUZ C.	İbadet Amaçlı Yapılar	Tahsis	15.05.2018	Hazine	5085	3	1193	Urgan Mahallesi 1936. Sokak No: 1 Merkez / Karaman
Karaman	75. YIL C.	İbadet Amaçlı Yapılar	Tahsis	11.03.1998	Hazine	3606	1	1508	Kırbağı Mahallesi İbrahim Öktem Bulvarı No: 68 Merkez / Karaman
Karaman	AKÇAŞEHİR KSB. ABDÜLHAMİD HAN C.	İbadet Amaçlı Yapılar	Tahsis	1.06.2022	Hazine	473	9	1416,14	Akşehir Beldesi, Atatürk Mahallesi Ramazan Küçük Cadde No: 6 / 11 Merkez / Karaman
Karaman	ALAADDİN BEY C.	İbadet Amaçlı Yapılar	Tahsis	15.05.2000	Hazine	3598	1	16107	Urgan Mahallesi 1993. Sokak No: 12 Merkez / Karaman
Karaman	BÖLÜKYAZI KY. BAĞÇELİEVLER C.	İbadet Amaçlı Yapılar	Tahsis	12.05.2025	Hazine	235	7	2120	Köyün Kendisi (bölük yazı) Na Bölük yazı Küme Evler No: 11 Merkez / Karaman
Karaman	ELMADAĞI KY.BAĞLIBÜK C.	İbadet Amaçlı Yapılar	Tahsis	10.06.2021	Hazine	129	17	1874,46	Elmadığı Köyü Bağlıbük Mevkii Bağlıbük Küme Evler No: 12 Merkez / Karaman
Karaman	GÜLDERE KY. ŞEHİTLER C.	İbadet Amaçlı Yapılar	Tahsis	30.10.2020	Hazine	220	4	4502,52	Güldere Köyü Güldere Küme Evler No: 57 A Merkez / Karaman
Karaman	HABİBULLAH C.	İbadet Amaçlı Yapılar	İrtifak Hakkı	21.07.2025	Hazine	2653	2	2634,9	Hürriyet Mahallesi 1508. Sokak No: 10 Merkez / Karaman
Karaman	HALİD-İ BAĞDADI C.	İbadet Amaçlı Yapılar	İrtifak Hakkı	27.09.2005	Hazine	4397	1	11352	Elmaşehir Mahallesi 2240. Sokak No: 1 Merkez / Karaman
Karaman	İHSANİYE KY.C.	İbadet Amaçlı Yapılar	Tahsis	27.11.1978	Hazine	128	1	305,75	İhsaniye Köyü Aşağı Mevkii İhsaniye Aşağı Küme Evler No: 10 Merkez / Karaman

- Önce çıkış tarihi boş olan kayıtlar (terkin edilmemiş olanlar) seçilerek kullanımda olan taşınmazlar listelenir.
- Tarihî özelliği veya benzeri nedenlerle bedel tespiti yapılamayan camiler dışındaki taşınmazlar iz bedeliyle kaydedilmez. Bu taşınmazlar bedel tespiti yapılacak taşınmazlar listesine eklenir.

Örnek 42

Birim	Taşınmaz No	Taşınmaz Adı	Cinsi	Edinme Şekli	Edinme Tarihi	Maliki	Bedel Türü	Bedel	Onay Durumu	Çıkış Tarihi	
Afyonkarahisar Çay	0304010013	MÜFTÜLÜK HİZMET BİNASI	Hizmet Binaları	Tahsis	19.09.1991	Hazine	İz Bedeli	0,01			İşlemler

- Taşınmaz Programı'nda, edinme tarihi 01.01.2025'ten önce olan camilerden iz bedeli ile kaydedilenler listeye eklenmez; iz bedeli dışında bir bedelle kaydedilenlerin tamamı ise listeye eklenir.
- Kur'an kursu, lojman veya benzeri yapıların cami müstemilatında bulunup bulunmadığı ayrıca kontrol edilir.
- Cami müstemilatında yer alan yapılar ayrı taşınmaz olarak kaydedilmiş ve ayrı ayrı tahsis edilmişse muhasebe kaydı düzeltme işlemi yapılmaz. Ancak tek tahsiste ayrı taşınmaz olarak kaydedilmiş ise ibadet yeri dışındaki kayıtlar terkin edilir ve muhasebe kaydından çıkarılır.

Örnek 43

Birim	Taşınmaz No	Taşınmaz Adı	Cinsi	Edinme Şekli	Edinme Tarihi	Maliki	Bedel Türü	Bedel	Onay Durumu	Çıkış Tarihi	
Adana Sarıçam	011110063	MUHAMMEDÜL EMİN C.	İbadet Amaçlı Yapılar	Tahsis	08.08.2008	Hazine	İz Bedeli	0,01			İşlemler ▼
Adana Sarıçam	011110063	MUHAMMEDÜL EMİN CAMİİ KIZ	Kurs Merkezleri (Kuran Kursu, Kuran Eğitim Merkezi, Gençlik ve Aile Dini Rehberlik Merkezleri vb.)	Tahsis	01.01.1996	Hazine	İz Bedeli	0,01			İşlemler ▼

- Bedel tespiti yapılacak taşınmazlara ilişkin yapı bilgileri (yapının yüz ölçümü, türü, yüksekliği, yaşı ve arsa yüz ölçümü) ve camilerin kapasitesi tabloya eklenir.
- Son aşamada bedel tespiti yapılacak bina ve arsaların nihai listesi hazırlanarak ilçe müftülükleri tarafından il müftülüklerine gönderilir.



2.2. Bedel Tespiti Yapılacak Binaların Millî Emlak Müdürlüklerine Bildirilmesi

- Harcama birimleri tarafından hazırlanan (ilçe müftülüklerince gönderilen listeleri il müftülüğü icmal eder) liste, taşınmazların güncel maliyet bedellerinin tespit edilmesi amacıyla resmî yazı ekinde Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğüne gönderilir.



T.C.
..... VALİLİĞİ
Müftülüğü/Müdürlüğü

GÜNLÜDÜR

Sayı :E-81182882-869-.....
Konu :Taşınmaz Envanter Çalışmaları

.../.../2026

..... ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ İL MÜDÜRLÜĞÜNE
(Milli Emlak Müdürlüğü)

İlgi :Strateji Geliştirme Başkanlığının .../.../2026 tarihli ve E-80154589-869-....sayılı yazısı.

Başkanlığımız taşınmaz envanteri çalışmalarının, 5018 sayılı Kamu Mali Yönetimi ve Kontrol Kanunu'nun 44, 45 ve 60'ıncı maddelerine dayanılarak çıkarılan Kamu İdarelerine Ait Taşınmazların Kaydına İlişkin Yönetmelik ve ilgili diğer mevzuat hükümlerine uygun şekilde yürütülmesi önem arz etmektedir.

Bu kapsamda, İlgi'de kayıtlı yazı gereği, tahsisli kullanılan taşınmazlara ilişkin bilgilerin kontrol edilmesi, bina ve arsa kayıtlarının ayrıştırılarak bedel bilgilerinin güncellenmesi gerekmektedir.

Bu itibarla, Ek'te bilgileri yer alan taşınmazlara ilişkin güncel bedel bilgilerinin; mevcut güncel bedel bilgisi bulunmaması hâlinde ise muhasebe kayıtlarına esas olmak üzere hesaplanacak güncel bedellerinin .../.../2026 tarihine kadar Müftülüğümüze/Müdürlüğümüze bildirilmesi hususunda gereğini rica ederim.

Adı Soyadı
Vali a.
Vali Yardımcısı

Ek: Taşınmaz Listesi (...Sayfa)

Ek

Taşınmaz Listesi

Birim	Taşınmaz Adı	Cinsi	Edinme Tarihi	Maliki	Ada No	Parsel No	Bina Yüz Ölçümü	Bina Yapı Türü	Bina Yüksekliği	Caminin Kapasitesi	Binanın Yaşı	Arsa Yüz Ölçümü	Adres
Adana Yüreğir	19 MAYIS MH. KANAL C.	İbadet Amaçlı Yapılar	6.07.2025	Hazine	4638	10	373	Betonarme	10 Metre	400 Kişi	1	570	Cumhuriyet Mahallesi 1052 Sokak No: 2 Yüreğir / Adana
Adana Yüreğir	19 MAYIS MH. KANAL C.	Diğer Konutlar	6.07.2023	Hazine	4638	10	85	Betonarme	5 Metre	-	3	200	19 Mayıs Mahallesi 1052 Sokak No: 2 Yüreğir / Adana
Adana Sarıçam	473 TOKİ KONUTLARI CAMİİ	İbadet Amaçlı Yapılar	14.06.2025	Hazine	15865	2	1987.45	Betonarme	15 Metre	900 Kişi	1	2000	İstiklal Mahallesi 4006 Sokak No: 4 Sarıçam / Adana
Adana Çukurova	5 OCAK C.	İbadet Amaçlı Yapılar	9.11.2025	Hazine	7026	3	2500	Betonarme	15 Metre	600 Kişi	1	3500	Belediye Evleri Mahallesi 84201 Sokak No: 3 Çukurova / Adana
Adana	ADANA İL MÜFTÜLÜĞÜ	Hizmet Binaları	10.05.1971	Hazine	80	98	750	Betonarme	22 Metre	-	55	120	Alidede Mahallesi 29006 Sokak No: 4 Seyhan / Adana
Adana	ADANA İL MÜFTÜLÜĞÜ HİZMET BİNASI	Hizmet Binaları	10.05.1971	Hazine	80	99	508	Betonarme	32 Metre	-	55	980	Alidede Mahallesi 29006 Sokak No: 1 Seyhan / Adana
Adana	ADANA MÜFTÜLÜK HİZMET BİNASI	Hizmet Binaları	31.12.2007	Hazine	11137	2	5253	Betonarme	28 Metre	-	19	8300	Döşeme Mahallesi Turhan Cemal Beriker Bulvarı No: 122 Seyhan / Adana



2.3. Taşınmaz Bedel Tespit Komisyonunun Kurulması

- Hazine taşınmazlarına ilişkin bedel tespit işlemleri için ilgili harcama birimi bünyesinde Taşınmaz Bedel Tespit Komisyonu mülki amir oluruyla kurulur. İlçe müftülüklerine ilişkin komisyon işlemleri il müftülüğü tarafından yürütülür.
- İlçe müftülükleri bedel tespiti yapılacak taşınmazlara ilişkin listelerini il müftülüklerine gönderir.
- Komisyon, harcama yetkilisi tarafından görevlendirilecek en az üç asıl (bir başkan, iki üye) ve iki yedek üyeden oluşur.
- Harcama birimleri bünyesinde işin uzmanı personel bulunmaması hâlinde Millî Emlak, belediye veya tapu müdürlüğü gibi kurumlardan işin uzmanı personel de görevlendirilebilir.

Örnek 45



T.C.
..... VALİLİĞİ
Müftülüğü/Müdürlüğü

GÜNLÜDÜR

.../.../2026

Sayı :E-81182882-869-.....

Konu :Taşınmaz Bedel Tespit

Komisyonu Üye Talebi

..... ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ
İL MÜDÜRLÜĞÜNE/BELEDİYE BAŞKANLIĞINA

İlgi :Strateji Geliştirme Başkanlığının .../.../2026 tarihli ve E-80154589-869-....sayılı yazısı.

İlgi'de kayıtlı yazı gereği, taşınmaz envanteri çalışmaları kapsamında, Hazine mülkiyetinde olup Müftülüğümüz/Müdürlüğümüz hizmet ve faaliyetlerinde kullanılmak üzere tahsis edilen taşınmazların yapı ve arsa bedellerinin ayrı ayrı tespit edilmesi gerekmektedir.

Bu itibarla, teşekkül ettirilecek Taşınmaz Bedel Tespit Komisyonunda görev yapmak üzere alanında uzman bir personelin üye olarak görevlendirilmesi ve Ek'te bilgileri yer alan taşınmazların güncel bedellerinin tespitine yönelik çalışmalara katılması hususunda bilgilerini ve gereğini arz ederim.

Müftü/Müdür

Ek: Taşınmaz Listesi (...Sayfa)

Taşınmaz Listesi

Birim	Taşınmaz Adı	Cinsi	Edinme Tarihi	Maliki	Ada No	Parsel No	Bina Yüz Ölçümü	Bina Yapı Türü	Bina Yüksekliği	Caminin Kapasitesi	Binanın Yaşı	Arsa Yüz Ölçümü	Adres
Adana Yüreğir	19 MAYIS MH. KANAL C.	İbadet Amaçlı Yapılar	6.07.2025	Hazine	4638	10	373	Betonarme	10 Metre	400 Kişi	1	570	Cumhuriyet Mahallesi 1052 Sokak No: 2 Yüreğir / Adana
Adana Yüreğir	19 MAYIS MH. KANAL C.	Diğer Konutlar	6.07.2023	Hazine	4638	10	85	Betonarme	5 Metre	-	3	200	19 Mayıs Mahallesi 1052 Sokak No: 2 Yüreğir / Adana
Adana Sarıçam	473 TOKİ KONUTLARI CAMİİ	İbadet Amaçlı Yapılar	14.06.2025	Hazine	15865	2	1987,45	Betonarme	15 Metre	900 Kişi	1	2000	İstiklal Mahallesi 4006 Sokak No: 4 Sarıçam / Adana
Adana Çukurova	5 OCAK C.	İbadet Amaçlı Yapılar	9.11.2025	Hazine	7026	3	2500	Betonarme	15 Metre	600 Kişi	1	3500	Belediye Evleri Mahallesi 84201 Sokak No: 3 Çukurova / Adana
Adana	ADANA İL MÜFTÜLÜĞÜ	Hizmet Binaları	10.05.1971	Hazine	80	98	750	Betonarme	22 Metre	-	55	120	Alidede Mahallesi 29006 Sokak No: 4 Seyhan / Adana
Adana	ADANA İL MÜFTÜLÜĞÜ HİZMET BİNASI	Hizmet Binaları	10.05.1971	Hazine	80	99	508	Betonarme	32 Metre	-	55	980	Alidede Mahallesi 29006 Sokak No: 1 Seyhan / Adana
Adana	ADANA MÜFTÜLÜK HİZMET BİNASI	Hizmet Binaları	31.12.2007	Hazine	11137	2	5253	Betonarme	28 Metre	-	19	8300	Döşeme Mahallesi Turhan Cemal Beriker Bulvarı No: 122 Seyhan / Adana

Örnek 46



T.C.
..... VALİLİĞİ
Müftülüğü/Müdürlüğü

GÜNLÜDÜR
.../.../2026

Sayı :E-81182882-869-.....
Konu :Taşınmaz Bedel Tespit
Komisyonu Teşekkülü

VALİLİK MAKAMINA

Kamu İdarelerine Ait Taşınmazların Kaydına İlişkin Yönetmelik gereğince yürütülen taşınmaz envanteri çalışmaları kapsamında, Hazine mülkiyetinde olup Müftülüğümüz/Müdürlüğümüz hizmet ve faaliyetlerinde kullanılmak üzere tahsis edilen taşınmazların yapı ve arsa bedellerinin ayrı ayrı tespit edilmesi amacıyla, ... Müdür/Müftü/Müftü Yardımcısı/Müdür Yardımcısı/Şube Müdürü başkanlığında, Ek'te isimleri yer alan 3 (üç) asıl ve 2 (iki) yedek üyeden oluşan Taşınmaz Bedel Tespit Komisyonu kurulması hususunu tasviplerinize arz ederim.

Müftü/Müdür

OLUR
.../.../2026
Vali a.
Vali Yardımcısı

Ek:
1- Komisyon Üye Listesi
2- Taşınmaz Listesi (...Sayfa)

Ek-1

BEDEL TESPİT KOMİSYON ÜYELERİ

Asıl Üyeler

Görev	Ünvanı	Adı Soyadı
Başkan		
Üye		
Üye		

Yedek Üyeler

Görev	Ünvanı	Adı Soyadı
Üye		
Üye		

Ek-2

Taşınmaz Listesi

Birim	Taşınmaz Adı	Cinsi	Edinme Tarihi	Maliki	Ada No	Parsel No	Bina Yüz Ölçümü	Bina Yapı Türü	Bina Yüksekliği	Caminin Kapasitesi	Binanın Yaşı	Arsa Yüz Ölçümü	Adres
Adana Yüreğir	19 MAYIS MH. KANAL C.	İbadet Amaçlı Yapılar	6.07.2025	Hazine	4638	10	373	Betonarme	10 Metre	400 Kişi	1	570	Cumhuriyet Mahallesi 1052 Sokak No: 2 Yüreğir / Adana
Adana Yüreğir	19 MAYIS MH. KANAL C.	Diğer Konutlar	6.07.2023	Hazine	4638	10	85	Betonarme	5 Metre	-	3	200	19 Mayıs Mahallesi 1052 Sokak No: 2 Yüreğir / Adana
Adana Sarıçam	473 TOKİ KONUTLARI CAMİİ	İbadet Amaçlı Yapılar	14.06.2025	Hazine	15865	2	1987,45	Betonarme	15 Metre	900 Kişi	1	2000	İstiklal Mahallesi 4006 Sokak No: 4 Sarıçam / Adana
Adana Çukurova	5 OCAK C.	İbadet Amaçlı Yapılar	9.11.2025	Hazine	7026	3	2500	Betonarme	15 Metre	600 Kişi	1	3500	Belediye Evleri Mahallesi 84201 Sokak No: 3 Çukurova / Adana
Adana	ADANA İL MÜFTÜLÜĞÜ	Hizmet Binaları	10.05.1971	Hazine	80	98	750	Betonarme	22 Metre	-	55	120	Alidede Mahallesi 29006 Sokak No: 4 Seyhan / Adana
Adana	ADANA İL MÜFTÜLÜĞÜ HİZMET BİNASI	Hizmet Binaları	10.05.1971	Hazine	80	99	508	Betonarme	32 Metre	-	55	980	Alidede Mahallesi 29006 Sokak No: 1 Seyhan / Adana
Adana	ADANA MÜFTÜLÜK HİZMET BİNASI	Hizmet Binaları	31.12.2007	Hazine	11137	2	5253	Betonarme	28 Metre	-	19	8300	Döşeme Mahallesi Turhan Cemal Beriker Bulvarı No: 122 Seyhan / Adana

• Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğünden (Millî Emlak Müdürlüğü), bina maliyet bedeli temin edilemezse aşağıdaki tebliğ ve hesaplama örneği esas alınarak bedel tespit komisyonunca bina maliyet bedeli belirlenir.

- Binaların maliyet bedeli aşağıdaki örneğe göre hesaplanır.



2.4. Bina Maliyeti Hesaplama Örneği

- Toplam bina alanı: 567 m²
- Yapı sınıfı: III/B
- Yapının yaşı: 10 yıl
- Yıpranma payı oranı: %10
- Birim maliyet bedeli: 21.050,00 TL/m²
- Yapı yaklaşık maliyet bedeli: 567 m² x 21.050,00 TL = 11.935.350,00 TL
- Yıpranma payı: 11.935.350,00 TL x %10 = 1.193.535,00 TL
- Güncel yapı maliyet bedeli: 11.935.350,00 TL - 1.193.535,00 TL = 10.741.815,00 TL

Örnek 47

3 Şubat 2026 SALI

Resmî Gazete

Sayı : 33157

TEBLİĞ

Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığından:

MİMARLIK VE MÜHENDİSLİK HİZMET BEDELLERİNİN HESABINDA KULLANILACAK 2026 YILI YAPI YAKLAŞIK BİRİM MALİYETLERİ HAKKINDA TEBLİĞ

Yapı yaklaşık birim maliyetleri

MADDE 1- (1) 16/7/1985 tarihli ve 85/9707 sayılı Bakanlar Kurulu Kararı ile yürürlüğe konulan Mimarlık ve Mühendislik Hizmetleri Şartnamesinin 3.2 nci maddesi gereğince, mimarlık ve mühendislik hizmet bedellerinin hesabında kullanılacak 2026 yılı yapı yaklaşık birim maliyetleri, yapının mimarlık hizmetlerine esas olan sınıfı dikkate alınarak; KDV hariç, genel giderler (%15) ile yüklenici kârı (%10) dâhil edilerek aşağıda gösterilmiştir.

Örnek 48

III. SINIF (B) GRUBU YAPILAR.....	21.050,00 TL/m²
1. 112 acil sağlık hizmetleri istasyonları	
2. Aile sağlığı merkezleri	
3. Apart oteller	
4. Gece kulübü ve eğlence yerleri	
5. Hayvan hastaneleri	
6. İbadethaneler (kişi sayısı 500'ün altındaki yapılar)	
7. İlçe tipi otobüs terminalleri	
8. İlkokul ve ortaokul yapıları	
9. İş merkezleri/ticari amaçlı yapılar (üç kata kadar-üç kat dâhil)	
10. Kapalı spor salonları (seyirci sayısı 1.000'in altındaki yapılar)	
11. Konukevleri, misafırhaneler ve benzeri	
12. Konutlar (yapı yüksekliği 21.50 m'nin altındaki yapılar-üç kat üzeri, yapı yüksekliği 21.50 m dâhil)	
13. Kütüphaneler (brüt inşaat alanı 1.000 m²'nin altındaki yapılar)	
14. Liman binaları ve marinalar	
15. Müstakil ve/veya ikiz konutlar (bağımsız bölüm brüt inşaat alanı 200 m²'nin altındaki yapılar)	
16. Sanayi tesisleri (döşeme hareketli yükü 501-3.000 kg/m² olan yapılar)	
17. Sanayi tesisleri idari binaları	
18. Bu gruptakilere benzer yapılar	

Örnek 49

AŞINMA PAYI ORANLARINI GÖSTEREN CETVEL

İNŞAATIN NEV'İ	İNŞAATIN YAŞI									
	0-3 Yaş Arası (%)	4-5 Yaş Arası (%)	6-10 Yaş Arası (%)	11-15 Yaş Arası (%)	16-20 Yaş Arası (%)	21-30 Yaş Arası (%)	31-40 Yaş Arası (%)	41-50 Yaş Arası (%)	51-75 Yaş Arası (%)	76 ve Daha Yukarı (%)
Çelik karkas, betonarme karkas binalar	4	6	10	15	20	25	32	40	50	60

2.5. Arsa Bedellerinin Komisyon Tarafından Tespit Edilmesi

- Bedel tespiti yapılacak tahsisli binaların arsaları ile üzerinde bina bulunmayan tahsisli arsaların bedelleri, Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğünden sonuç alınamaması hâlinde komisyon tarafından belirlenir.
- Söz konusu arsaların güncel bedelleri emsal karşılaştırma yöntemi kullanılarak belirlenir.
- Bedel tespit çalışmaları tasarruf tedbirleri kapsamında yürütülür; bu süreçte harcırah hariç herhangi bir mali yükümlülüğe girilmez.
- Öncelikle en az üç emlak danışmanından resmî yazıyla birim değer bilgisi hizmet bedeli ödenmeden talep edilir ve temin edilen belge komisyon karar tutanağına eklenir.

Örnek 50

ARSA BEDEL TESPİT TUTANAĞI			
TAPU BİLGİLERİ			
İli		Ada	
İlçesi		Parsel	
Mahallesi		Yüz Ölçümü	
Vasfı		Edinme Tarihi	
İMAR BİLGİLERİ			
İMAR DURUMU: Bu bölüme imar durumu ile ilgili açıklamalar yazılacaktır.			
Yukarıdaki tabloda tapu ve imar bilgileri yer alan ve krokisi gösterilen hazine taşınmazının günün alım-satım rayiçlerine göre 1 (bir) m ² si TL'dir. .../.../20..			
..... Emlak Danışmanı Adı Soyadı İmza			

- Emlak danışmanlarından birim değer bilgisi temin edilememesi hâlinde emsal belirlenirken aşağıdaki bilgilerden de yararlanılabilir:

✓ **İnternet ilanları**

✓ **Millî Emlak satış bilgileri**

✓ **İcra satış bedelleri**

✓ **Taşınmazın bulunduğu mahalle, köy veya ilçedeki emsal satışlar**

- Komisyon, taşınmazın bulunduğu bölgeyi, ulaşım imkânlarını, merkezî yerlere ve sosyal donatı alanlarına yakınlığını, imar durumunu ve emsal taşınmaz fiyatlarını birlikte değerlendirir.

- Değerleme konusu taşınmazın; nitelik, konum ve imar durumu bakımından emsal taşınmazlar ile karşılaştırılabilir olması gerekir.
- Tarım arazilerinde toprak verimi ve sulama imkânları ayrıca değerlendirilir.
- Bulunduğu yerde emsal bulunmaması hâlinde, konum ve değer bakımından karşılaştırılabilir en yakın yerlerdeki satış bedellerinden yararlanılır.
- Komisyon raporuna emsal alınan taşınmazların yerlerini gösteren işaretli uydu görüntüleri eklenir.
- Emsal fiyatlar; parselasyon durumu, imar uygulaması, terk alanları, cadde-sokak konumu, çevredeki önemli yerler, satış tarihi ve güncel piyasa koşulları dikkate alınarak belirlenir.

2.6. Arsa Rayiç Hesaplama Örneği

Sıra No	Bilgi Alınan Merci/Kişi	Ortalama Birim Fiyat
1	İnternet ilanı	1.400-1.500 TL/m ² (1.500 TL baz alınmıştır)
2	Millî Emlak satış bedeli	1.357 TL/m ²
3	İcra satış bedeli	1.470 TL/m ²
4	Bölgede yapılan yüz yüze görüşme	1.600 TL/m ²
5	Taşınmazın bulunduğu mahalle, köy veya ilçedeki emsal satışlar	1.417 TL/m ²
TOPLAM		7.344/5=1.468,80 TL/m ²

- Arsa yüz ölçümü: 5.073,67 m²
- Ortalama metrekare birim fiyatı: 1.468,80 TL
- Yuvarlanmış birim fiyatı: 1.469 TL
- Tahmini arsa bedeli: 5.073,67 m² x 1.469 TL = 7.453.221,23 TL



2.7. Bedel Tespit Tutanağı ve Taşınmaz Bedel Tespit Komisyonu Kararının Hazırlanması

- Hesaplama cetveli ve dayanak belgeler esas alınarak Bedel Tespit Komisyonu kararı komisyon üyeleri tarafından düzenlenir.
- Tutanakta taşınmazın ada, parsel, adres, yüz ölçümü, kullanım durumu, emsal bilgileri ve belirlenen bedel açıkça gösterilir.

Örnek 51

TAŞINMAZ BEDEL TESPİT KOMİSYONU TUTANAĞI

	Emsal 1	Emsal 2	Emsal 3	Konu Mülk
Emsal Durumu	Satılık	Satılık	Satılık	
Beyan Eden Kurum	 Emlak	 Emlak	 Emlak	
Emsal Niteliği	Arsa	Arsa	Arsa	Arsa
Alan Yüzölçümü	750 m ²	550 m ²	900 m ²	500 m ²
İstenen Fiyat	1.500.000,00 TL	1.000.000,00 TL	1.850.000,00 TL	
Birim Fiyat	2.000,00 TL	1.818,00 TL	2.056,00 TL	
Ortalama Birim Fiyat	1.958,00 TL			
Özellik	Ada/Parsel	Arsa Yüz Ölçümü	Birim Değeri (TL/ m ²)	Arsa Değeri
Kuru Tarım/Elektrik Su Var/Yolu Var/İmarlı Arsa	.../...	500 m ²	1.958,00 TL	979.000,00 TL
TOPLAM YAKLAŞIK ARSA DEĞERİ (TL)				979.000,00 TL
Değerleme konusu arsanın güncel piyasa değerinin tespitinde taşınmazın konumu, fiziksel özellikleri, çevresinin gelişim potansiyeli, imar durumu, ulaşım olanakları ve sosyal imkânları dikkate alınmıştır. Bu bilgiler çerçevesinde, bölgeye hâkim emlak danışmanlarından temin edilen yakın çevredeki emsal nitelikteki taşınmazlara ait gerçekleşmiş satışlar ile hâlihazırda talep edilen satış bedelleri karşılaştırılarak ... ada ... parsel sayılı taşınmazın değeri 979.000,00 TL (dokuz yüz yetmiş dokuz bin Türk Lirası) olarak takdir edilmiştir.				

İmza
Adı Soyadı
Başkan

İmza
Adı Soyadı
Üye

İmza
Adı Soyadı
Üye

UYGUNDUR
.../.../2026
Harcama Yetkilisi
Adı Soyadı
İmza

Not: Karar Taşınmaz Dosyasında Muhafaza Edilir.

Arsa Bedel Tespit Tutanaklarında yer alan bilgiler ile varsa bina maliyetine ilişkin hesaplamalar esas alınarak hazırlanan Taşınmaz Bedel Tespit Komisyonu Kararı, komisyon üyelerince imzalanarak mülki idare amirinin onayına sunulur.

Örnek 52

TAŞINMAZ BEDEL TESPİT KOMİSYONU KARARI

.../.../2026 tarihli ve ... sayılı Valilik Oluru ile teşekkül ettirilen Taşınmaz Bedel Tespit Komisyonu olarak, Hazine mülkiyetinde olupMüdürlüğü/Müftülüğü ile bağlı ilçe müftülükleri bünyesinde tahsisli olarak kullanılan taşınmazlara ilişkin bedel tespit çalışmaları; emsal karşılaştırma yöntemi ile aynı nitelikteki, son bir yıl içinde satışı yapılan emsal taşınmaz değerleri esas alınarak tamamlanmış olup tespit edilen bedeller aşağıda gösterilmiştir.

İLİ	İLÇESİ	ADI	CİNSİ	ADA	PARSEL	MEVKİ- ADRESİ	YAPI YÜZ ÖLÇÜMÜ	ARSA YÜZ ÖLÇÜMÜ	YAPI GÜNCEL BEDELİ	ARSA GÜNCEL BEDELİ

Komisyon Başkanı
Adı Soyadı
Ünvanı

Üye
Adı Soyadı
Ünvanı

Üye
Adı Soyadı
Ünvanı

UYGUNDUR
.../.../2026
Harcama Yetkilisi
Adı Soyadı
Ünvanı

Not: Karar Taşınmaz Dosyasında Muhafaza Edilecektir.

- Tespit edilen bedellere ilişkin belgeler ile temin edilen tapu, tahsis ve taşınmaz bedellerini gösteren Millî Emlak belgeleri taşınmaz dosyasında muhafaza edilir.
- Bu belgeler esas alınarak Taşınmaz Programı kayıtları yapılır veya mevcut kayıtlar güncellenir.

3

İcmal Raporları



Bu bölümde, muhasebe kayıtlarının yaptırılması ve envanter kontrolünün sağlanması amacıyla İKYS-Taşınmaz Programı'ndan alınarak üçer aylık dönemler hâlinde Strateji Geliştirme Başkanlığına gönderilecek icmal listelerinin nasıl oluşturulacağı açıklanmaktadır.

- Taşınmaz Programı'na giriş yapılır.
- Taşınmaz ana ekranında bulunan **“İcmal Listeleri”** ekranı seçilir.

Örnek 53

DİBBYS / Anasayfa / İKYS / Taşınmaz / Taşınmaz Programı

Birim

☐ Alt Birimler Dahil

Taşınmaz Maliki

Kayıtlardan Çıkış Nedeni

Tapu Kayıt Durumu

Cinsi

Edinme Tarihi

Kaydedilme Tarihi

Onay Durumu

Hatalı Kayıt Sorgu Kriteri ☐

Hatalı Kayıt Sorgu Ölçütü

Kontrol ☐ Tapuda Kayıt Durumu Belirtilmemiş Kayıtlar ☐ Tapuda Kayıtlı Olup Cins Bilgisi Girilmemiş Kayıtlar ☐ Tapuda Kayıtlı Olup Takbisi Bilgisi Girilmemiş Kayıtlar

Sütunlar ☐ ☐ Birim ☐ Taşınmaz No ☐ Taşınmaz Adı ☐ Cinsi ☐ Edinme Şekli ☐ Edinme Tarihi ☐ Maliki ☐ Bedel Türü ☐ Bedel ☐ Onay Durumu

Listede görünmesini istediğiniz sütunları buradan seçebilirsiniz!!!

Örnek 54

İcmal Formu Ek 7/A-B

Taşınmaz Maliki

Yıl

Alt Birimler Dahil

- “İcmal Listeleri” bölümünden **“Ek-6 Sınırlı Ayni Haklar”** bölümünde harcama birimlerine girilen kayıtlara ait bilgiler yer alır.

Örnek 55

SINIRLI AYNI HAKLAR İLE KİŞİSEL HAKLAR VE TAHSİS FORMU													
ÜLKESİ / İLİ / İLÇESİ : TÜRKİYE - Adana - (Yıl: 2026) (Alt Birimler Dahil: Evet)													
Sıra No	TAKBİS Zemin No	Taşınmaz No	Taşınmaz Adı	Ada No	Cilt No	Yüzölçüm (m ²)	Pay Oranı	Maliki	Cinsi	Mevcut Kullanım Şekli	Edinme Şekli	Maliyet Bedeli	Kayıtlardan Çıkış Şekli
			Mahallesi / Köyü	Parsel No	Sayfa No						Edinme Tarihi	Rayiç Bedeli	Kayıtlardan Çıkış Tarihi
					Sıra No							Emlak Veqi D.	
1	8712603	0100010001	ADANA İL MÜFTÜLÜĞÜ	80	5	75	TAM	Hazine	Hizmet Binaları	Hizmet Binası	Tahsis	23422.5	
		Eski No: 00002	Alidede Mahallesi	98	2						10.05.1971		
2	8289268	0100010004	MÜFTÜLÜK LOJ.	1700	0	100	TAM	Hazine	Kamu Konutları	Lojman	Tahsis	86742	Terkin
		Eski No: 00004	Kurtuluş Mahallesi	94	0						01.01.1990		9/23/2020
3	8952645	0100010005	VALİKLİK LOJ.ADANA	4900	0	770	TAHSİS	Hazine	Kamu Konutları	Lojman	Tahsis	43066.1	Terkin
		Eski No: 00003	Atakent Mahallesi	1	0						22.03.2001		9/23/2020
4	72403820	0100010018	AHMED YESEVİ C.	144	28	854	Tam	Türkiye Diyanet Vakfı	İbadet Amaçlı Yapılar	Cami	Tahsis		
		Eski No: 00026	Cumhuriyet Mahallesi	21	0						03.11.2017		

- “Ek-7/A” tapuya kayıtlı olan taşınmazlar için icmal cetveli alınır.

Örnek 56

İCMAL CETVELİ													
TAPUDA KAYITLI OLAN TAŞINMAZLAR İÇİN İCMAL CETVELİ													
Kamu İdaresi	DİYANET İŞLERİ BAŞKANLIĞI	Birimi	Adana Müftülüğü (Adana)								Tarih : 2026		
Taşınmaz Kodu	Taşınmazın Cinsi	Geçen Yıldan Devreden			Yıl İçinde Edinilen			Yıl İçinde Elden Çıkan			Gelecek Yıla Devreden		
		Adedi	Yüzölçümü	Değeri	Adedi	Yüzölçümü	Değeri	Adedi	Yüzölçümü	Değeri	Adedi	Yüzölçümü	Değeri
1	TAPUDA KAYITLI OLAN TAŞINMAZLAR	3	5,836.00	70,371,295.83	0	0.00	0.00	0	0.00	0.00	3	5,836.00	70,371,295.83
1.1	Üzerinde Bina ve Tesis Olan Taşınmazlar	3	5,836.00	70,371,295.83	0	0.00	0.00	0	0.00	0.00	3	5,836.00	70,371,295.83
1.1.1	İdare Binaları	3	5,836.00	70,371,295.83	0	0.00	0.00	0	0.00	0.00	3	5,836.00	70,371,295.83
1.1.1.1	Hizmet Binaları	3	5,836.00	70,371,295.83	0	0.00	0.00	0	0.00	0.00	3	5,836.00	70,371,295.83
1.1.2	Eğitim ve Öğretim Amaçlı Bina ve Tesisler												
1.1.2.1	Anaokulları												
1.1.2.2	İlköğretim Okulları												
1.1.2.3	Ortaöğretim Okulları												

- “Ek-7/B” tapuya kayıtlı olmayan taşınmazlar için icmal cetveli alınır.

Örnek 57

İCMAL CETVELİ													
TAPUDA KAYITLI OLMAYAN TAŞINMAZLAR İÇİN İCMAL CETVELİ													
Kamu İdaresi	DİYANET İŞLERİ BAŞKANLIĞI	Birimi	Adana Müftülüğü (Adana)								Tarih : 2026		
Taşınmaz Kodu	Taşınmazın Cinsi	Geçen Yıldan Devreden			Yıl İçinde Edinilen			Yıl İçinde Elden Çıkan			Gelecek Yıla Devreden		
		Adedi	Yüzölçümü	Değeri	Adedi	Yüzölçümü	Değeri	Adedi	Yüzölçümü	Değeri	Adedi	Yüzölçümü	Değeri
2	TAPUDA KAYITLI OLMAYAN TAŞINMAZLAR	113	3,699,808.15	0.00	0	0.00	0.00	0	0.00	0.00	113	3,699,808.15	0.00
2.1	Üzerinde Bina ve Tesis Olan Taşınmazlar	113	3,699,808.15	0.00	0	0.00	0.00	0	0.00	0.00	113	3,699,808.15	0.00
2.1.1	İdare Binaları												
2.1.1.1	Hizmet Binaları												
2.1.2	Eğitim ve Öğretim Amaçlı Bina ve Tesisler												
2.1.2.1	Anaokulları												
2.1.2.2	İlköğretim Okulları												
2.1.2.3	Ortaöğretim Okulları												
2.1.2.4	Üniversite, Akademi, Enstitü ve Yüksekokul Binaları												
2.1.2.5	Mesleki Eğitim Merkezleri(Dini İhtisas Merkezi, Eğitim Merkezi)												
2.1.3	Sağlık Hizmeti Amaçlı Bina ve Tesisler												

- Harcama birimine ait taşınmaz sayısı, yüz ölçümü ve bedel bilgileri, Ek-7/A ile Ek-7/B cetvellerindeki veriler birlikte değerlendirilerek belirlenir.
- Cami kayıtlarının kontrolü için “**Taşınmaz-İKYS Cami Sayıları Karşılaştırması**” ve “**İcmal Kontrol Raporu**” kullanılır.

Örnek 58

DIBBYS / Anasayfa / İKYS / Raporlar / Raporlar

Raporda Ara Favori Raporlar Atama Raporları Maaş Raporları Sicil Raporları Taşınmaz Raporları

Ek 7 A Maliye Bazlı Arsa-Detay

İKYS ve Taşınmaz Cami Listesi

Taşınmaz - İKYS Cami Sayıları Karşılaştırması

EkYediA-MaliyeBazlı-Toplu-Yeni

Ek 7 A Maliye Bazlı Bina-Detay

Rapor Göster

- Taşınmaz-İKYS Cami Sayıları raporu için Raporlar > Taşınmaz Raporları > Taşınmaz İKYS Cami Sayıları Karşılaştırması bölümünden “**Rapor Göster**” butonuna tıklanır.
- Rapor Excel’e aktarılarak taşınmazlara ilişkin istatistiki bilgiler kontrol edilir.

Örnek 59

Taşınmaz - İKYS Cami Sayıları Karşılaştırması

Formu Yazdırmak için sağ taraftaki yazıcı simgesine tıklayınız. Güvenlik uyarısı / Security Warning Penceresi görüntülenirse yükle/install butonuna tıklayınız.

Yetkili Birim Adana YIL 2026 Alt Birimler Evet Raporu göster

1 Sayfada 1 100% Bul | Sonrakini bul

Sayfa : 1 / 1 23.04.2026 20:28:34

Taşınmaz Sistemi - İKYS Cami Sayıları Karşılaştırması (2026)

Sıra	Birim Adı	İKYS Cami Sayısı	Taşınmaz Cami Sayısı	Kaydedilmeyi Bekleyen Yeni Camiler	Kadrosu Çekilmiş Eski Camiler	7/A Cami Sayısı	7/B Cami Sayısı
	Toplamlar	1,511	1,518	4	13	1,407	111
1	Adana Aladağ	70	72	1	3	70	2
2	Adana Ceyhan	146	146	0	0	137	9
3	Adana Çukurova	86	88	0	3	41	47
4	Adana Feke	75	75	0	0	57	18
5	Adana İmamoğlu	47	46	1	0	31	15
6	Adana Karaisalı	123	123	0	0	121	2

- İcmal Kontrol Raporu’nda taşınmazlar mülkiyet durumuna göre sınıflandırılır.
- İcmal Kontrol Raporu için Raporlar > Taşınmaz Raporları > İcmal Kontrol Raporu adımları izlenir ve “**Rapor Göster**” butonuna tıklanır.

Örnek 60

DIBBYS / Anasayfa / İKYS / Raporlar / Raporlar

Raporda Ara Favori Raporlar Atama Raporları Maaş Raporları Taşınmaz Raporları Terfi Raporları

İKYS ve Taşınmaz Cami Listesi

Taşınmaz - İKYS Cami Sayıları Karşılaştırması

İcmal Kontrol Raporu

Taşınmaz Listesi - Maliye Bazlı

Taşınmaz Listesi - Maliye Bazlı Detaylı

Rapor Göster

- Rapor Excel'e aktarılarak taşınmazlara ilişkin istatistiki bilgiler kontrol edilir.

Örnek 61

İcmal Kontrol Raporu

Formu Yazdırmak için sağ taraftaki yazıcı simgesine tıklayınız. Güvenlik uyarısı / Security Warning Penceresi görüntülenirse yükle/install butonuna tıklayınız.

BİRİM ADI Adana Müftülüğü **Alt Birimler Dahil Mi?** Evet **Raporu göster**

1 Sayfada 6 100% Bul | Sonrakini bul

İcmal Kontrol Raporu Sayfa : 1 / 6 23.04.2026 20:27:11

Sıra	İl Adı	İlçe Adı	Taşınmaz Malik	Kod	Taşınmaz Cinsi	Bedel Tipi	Bedeli	Adet	Yüzölçüm
1	Adana	Aladağ	Diğer Kamu Kuruluşları	1.1.4.11	İbadet Amaçlı Yapılar			1	20898.1
2	Adana	Aladağ	Diğer Vakıflar	1.1.4.11	İbadet Amaçlı Yapılar			1	766.9
3	Adana	Aladağ	Türkiye Diyanet Vakfı	1.1.4.11	İbadet Amaçlı Yapılar			3	1700
4	Adana	Aladağ	Belediye	1.1.4.6	Kurs Merkezleri (Kuran Kursu, Kuran Eğitim Merkezi, Gençlik ve Aile Dini Rehberlik Merkezleri vb.)			1	375.25
5	Adana	Aladağ	Türkiye Diyanet Vakfı	1.1.1.1	Hizmet Binaları			1	499.15
6	Adana	Aladağ	Belediye	1.1.4.11	İbadet Amaçlı Yapılar			6	13322.07
7	Adana	Aladağ	diğer	1.1.4.11	İbadet Amaçlı Yapılar			1	2770.6
8	Adana	Aladağ	Hazine	1.1.4.11	İbadet Amaçlı Yapılar	İz Bedeli	₺0.04	4	6607.9
9	Adana	Aladağ	Dernekler	1.1.4.6	Kurs Merkezleri (Kuran Kursu, Kuran Eğitim Merkezi, Gençlik ve Aile Dini Rehberlik Merkezleri vb.)			1	2306

Üçer aylık dönemler hâlinde taşınmaz envanter kayıtlarının uyumu kontrol edilir. Bu kapsamda hazırlanan icmal cetveli; merkezde Yönetim Hizmetleri Genel Müdürünün, taşrada ilçe müftülüklerinden gelen veriler kontrol edilip hesapların uyumu sağlanarak birleştirildikten sonra il müftüsünün, dinî yüksek ihtisas, dinî ihtisas, eğitim merkezi ve Kur'an eğitim merkezi müdürlüklerinde ise ilgili merkez müdürünün imzasıyla Strateji Geliştirme Başkanlığına gönderilir.

Örnek 62

BİRİMİ	İKYS-TAŞINMAZ PROGRAMI 7/A+7/B İCMAL CETVELİ	7/A+7/B TOPLAM TUTAR	GEÇİCİ MİZAN	TUTAR
	1.1 ve 2.1 Üzerinde Bina ve Tesis Olan Taşınmazlar		252.03 Binalar	
	1.1.1.1 Hizmet Binaları	2.1.1.1 Hizmet Binaları	252.03.01.01.01 Hizmet Binaları	
	1.1.2.5 Mesleki Eğitim Merkezleri	2.1.2.5 Mesleki Eğitim Merkezleri	252.03.01.02.05 Mesleki Eğitim Merkezleri	
	1.1.4.6 Kurs Merkezleri	2.1.4.6 Kurs Merkezleri	252.03.01.04.06 Kurs Merkezleri	
	1.1.4.11 İbadet Amaçlı Yapılar	2.1.4.11 İbadet Amaçlı Yapılar	252.03.01.04.11 İbadet Yerleri	
	1.1.7.1 Kamu Konutları	2.1.7.1 Kamu Konutları	252.03.01.07.01 Kamu Konutları	
	1.1.7.2 Diğer Konutlar	2.1.7.2 Diğer Konutlar	252.03.01.07.99 Diğer Binalar	
	1.2/1.3 Arsa ve Araziler	2.2/2.3 Arsa ve Araziler	250 Arsa ve Araziler	
	1.2 Arsalar	2.2 Arsalar	252.03.02 Arsalar	
	1.3 Araziler	2.3 Araziler	252.03.01 Araziler	
	1.3.1. Tarla		252.03.01.01 Tarla	
	1.3.2 Bağ/Bahçe		252.03.01.02 Bağ Bahçe	
	1.3.4 Tarım Dışı Alanlar	2.3.4 Tarım Dışı Alanlar	252.03.01.04 Tarım Dışı Alanlar	

Not: Dini yüksek ihtisas, dini ihtisas, eğitim merkezi ve Kur'an eğitim merkezi müdürlükleri kendi bilgilerini, il müftülükleri ise kendi bilgileri ile bağlı ilçe müftülüklerinden aldıkları ve bu tabloda icmal etikleri bilgilerini, resmi yazı ile Strateji Geliştirme Başkanlığına — üç aylık dönemleri (Ocak-Şubat-Mart / Nisan-Mayıs-Haziran / Temmuz-Ağustos-Eylül / Ekim-Kasım-Aralık) takip eden ayın 15'ine kadar — göndermeleri gerekmektedir.

Hazırlayan
Adı-Soyadı
İmza

Harcama Yetkilisi
Adı-Soyadı
İmza

4

Taşınmazlara İlişkin Muhasebe Kayıtları ve Muhasebe Kayıt Hataları



Bu bölümde, taşınmazlara ilişkin muhasebe kayıtları ile kayıt hatalarının düzeltme işlemleri açıklanmaktadır.



4.1. Muhasebe Kayıtlarının Yapılması

- Taşınmazlara ilişkin muhasebe kayıtları, taşınmazın mülkiyet ve kullanım hakkı esas alınarak yapılır.
- Hazine adına tescilli taşınmazların mülkiyet ve tahsis çıkış kayıtları Millî Emlak birimlerince tutulur.
- Başkanlığımız harcama birimlerine tahsis edilen taşınmazlar Taşınmaz Programı'na kaydedilir ve muhasebe kayıtları ilgili muhasebe birimlerince yapılır.
- Taşınmazların muhasebe kaydı niteliğine göre şu hesaplar kullanılarak yapılır:
 - ✓ 250.03 Tahsisli Kullanılan Arazi ve Arsalar Hesabı
 - ✓ 252.03 Tahsisli Kullanılan Binalar Hesabı
- Millî Emlak adına yapılan mülkiyet ve tahsise ilişkin muhasebe kayıtları ile tahsisli kullanılan taşınmazlara ilişkin Taşınmaz Programı ve harcama birimi muhasebe kayıtları cins, miktar ve bedel olarak birbiriyle uyumlu olmalıdır.
- Güncel bina ve arsa bedelleri ayrı ayrı tespit edildiğinde muhasebe kayıtlarında yer alan tutarlar güncellenir.
- Bağlı bulunulan Millî Emlak birimleriyle yazışma yapılarak mülkiyet kayıtlarının güncel bedellere göre düzeltilmesi sağlanır.
- Ayrıca, taşınmaza ilişkin birikmiş amortisman hesabına ait muhasebe kaydı da güncellenilir.
- 01.01.2025 tarihinden sonra güncel bedeli tespit edilen taşınmazlarda arsa ve bina değerlerinin birlikte kaydedilmiş olması hâlinde yeniden değer tespiti yapılmaz. Mevcut bedel, arsa ve bina olarak ilgili kayıtlara ayrı ayrı işlenir. Yalnızca bina bedelinin tespit edilmiş olması hâlinde ise arsa için ayrıca bedel tespiti yapılır.
- Tapuya kayıtlı olan taşınmazların güncel bedeli komisyon marifetiyle belirlenir; tapuya kayıtlı olmayan taşınmazlar mevzuat gereği iz bedeliyle **(0,01)** kaydedilir.



4.2. Muhasebe Kayıtlarının Yaptırılması İçin Taşınmaz Programı'ndan Cetvel Alınması

- Taşınmaz Programı'nın “İcmal Listeleri” bölümü açılır.

Örnek 63

DIBBYS / Anasayfa / İKYS / Taşınmaz / Taşınmaz Programı

Birim

☐ Alt Birimler Dahil

Taşınmaz Maliki

Tapu Kayıt Durumu

Edinme Tarihi

Onay Durumu

Hatalı Kayıt Sorgu Kriteri ☐

Hatalı Kayıt Sorgu Ölçütü

Kayıtlardan Çıkış Nedeni

Cinsi

Kaydedilme Tarihi

Kontrol ☐ Tapuda Kayıt Durumu Belirtilmemiş Kayıtlar ☐ Tapuda Kayıtlı Olup Cins Bilgisi Girilmemiş Kayıtlar ☐ Tapuda Kayıtlı Olup Takbis Bilgisi Girilmemiş Kayıtlar

Sütunlar ☐ ☐ Birim ☐ Taşınmaz No ☐ Taşınmaz Adı ☐ Cinsi ☐ Edinme Şekli ☐ Edinme Tarihi ☐ Maliki ☐ Bedel Türü ☐ Bedel ☐ Onay Durumu

Listede görünmesini istediğiniz sütunları buradan seçebilirsiniz!!!

- Taşınmaz Maliki alanında Hazine, yıl alanında ilgili yıl seçilir ve “Alt Birim Dahil” alanı “Hayır” olarak işaretlenir.
- “Ek-6 Sınırlı Aynı Haklar ile Kişisel Haklar ve Tahsis Formu” alınır.

Örnek 64

İcmal Formu Ek 7/A-B

Taşınmaz Maliki

Yıl

Alt Birimler Dahil

- Listede terkin edilen taşınmazlar “Kayıtlardan Çıkış Şekli, Kayıtlardan Çıkış Tarihi ve Açıklamalar” alanlarında gösterilir.

Örnek 65

SINIRLI AYNI HAKLAR İLE KİŞİSEL HAKLAR VE TAHSİS FORMU													
ÜLKESİ / İLİ / İLÇESİ : TÜRKİYE - Adana - (Yıl: 2026) (Alt Birimler Dahil: Evet)													
Sıra No	TAKBİS Zemin No	Taşınmaz No	Taşınmaz Adı	Ada No	Cilt No	Yüzölçüm (m²)	Pay Oranı	Maliki	Cinsi	Mevcut Kullanım Şekli	Edinme Şekli	Maliyet Bedeli	Kayıtlardan Çıkış Şekli
			Mahallesi / Köyü	Parsel No	Sayfa No						Edinme Tarihi	İz Bedeli	Kayıtlardan Çıkış Tarihi
1	8712603	0100010001	ADANA İL MÜFTÜLÜĞÜ	80	5	75	TAM	Hazine	Hizmet Binaları	Hizmet Binası	Tahsis	23422.5	
	Eski No: 00002		Alidede Mahallesi	98	2						10.05.1971		
2	8289268	0100010004	MÜFTÜLÜK LOJ.	1700	0	100	TAM	Hazine	Kamu Konutları	Lojman	Tahsis	86742	Terkin
	Eski No: 00004		Kurtuluş Mahallesi	94	0						01.01.1990		Satış yapıldığından terkin edilmiştir.
3	8952645	0100010005	VALİKLİK LOJ.ADANA	4900	0	770	TAHSİS	Hazine	Kamu Konutları	Lojman	Tahsis	43066.1	Terkin
	Eski No: 00003		Atakent Mahallesi	1	0						22.03.2001		10 ADET LOJ. 5 KATLI BİR BİNA SATIŞI YAPILDIĞINDAN TERKİN EDİLMİŞTİR.
		0100010045	AKPINAR MH.C.	184	21						Tahsis		

- Arsası eklenen bina kayıtlarında arsa, aynı taşınmaz numarasıyla ayrı satırda yer alır.
- Ardından “İcmal Listesi” sekmesinden “Ek-7/A” tapuya kayıtlı olan taşınmazlar için İcmal Cetveli alınır.

Örnek 66

İcmal Formu Ek 7/A-B

Taşınmaz Malik

Hazine

Yıl

2026

Alt Birimler Dahil

Hayır

Sınırlı Aynı Haklar (Ek-6)

İcmal Listesi (Ek-7/A)

İcmal Listesi (Ek-7/B)

Kapat

Örnek 67

İCMAL CETVELİ													Sayfa : 1 / 6
TAPUDA KAYITLI OLAN TAŞINMAZLAR İÇİN İCMAL CETVELİ													26.04.2026 10:04:36
EK-7 - EK-7/A													
Kamu İdaresi	DİYANET İŞLERİ BAŞKANLIĞI	Birimi	Adana Müftülüğü (Adana)								Tarih : 2026		
Taşınmaz Kodu	Taşınmazın Cinsi	Geçen Yılda Devreden			Yıl İçinde Edinilen			Yıl İçinde Elden Çıkan			Gelecek Yıla Devreden		
		Adedi	Yüzölçümü	Değeri	Adedi	Yüzölçümü	Değeri	Adedi	Yüzölçümü	Değeri	Adedi	Yüzölçümü	Değeri
1	TAPUDA KAYITLI OLAN TAŞINMAZLAR	3	5,836.00	70,371,295.83	0	0.00	0.00	0	0.00	0.00	3	5,836.00	70,371,295.83
1.1	Üzerinde Bina ve Tesis Olan Taşınmazlar	3	5,836.00	70,371,295.83	0	0.00	0.00	0	0.00	0.00	3	5,836.00	70,371,295.83
1.1.1	İdare Binaları	3	5,836.00	70,371,295.83	0	0.00	0.00	0	0.00	0.00	3	5,836.00	70,371,295.83
1.1.1.1	Hizmet Binaları	3	5,836.00	70,371,295.83	0	0.00	0.00	0	0.00	0.00	3	5,836.00	70,371,295.83
1.1.2	Eğitim ve Öğretim Amaçlı Bina ve Tesisler												
1.1.2.1	Anaokulları												
1.1.2.2	İlköğretim Okulları												
1.1.2.3	Ortaöğretim Okulları												

- Çıktısı alınan “**Ek-6**” cetvelinde muhasebe kaydı yapılacak olan taşınmazlar işaretlenir.
- “**Ek-6, Ek-7/A ve Ek-7/B**” cetvelleri, düzenleyen personel ve harcama yetkilisi tarafından imzalanır.
- İmzalı cetveller, muhasebe kaydı yapılmak üzere **en geç yedi gün** içinde ilgili muhasebe birimine, ardından Başkanlığımız Strateji Geliştirme Başkanlığına gönderilir.
- Bedeli güncellenen taşınmazların muhasebe kayıtlarının düzeltilmesi işlemine esas olmak üzere eski bedel miktarları da liste hâlinde ilgili muhasebe birimine gönderilir.
- İşlemin yapıldığı ayı takip eden ay sonuna kadar, aralık ayında yapılan işlemlere ilişkin bildirimler ise aynı ayın sonuna kadar maliki kamu idaresine bildirilir.



4.3. Muhasebe İşlem Fişlerinin Kontrolü ve Hatalı Kayıtların Düzeltilmesi

- Tahsisli kullanılan arsa ve araziler 250.03 Tahsisli Kullanılan Arazi ve Arsalar Hesabı'na borç, 500.12 Tahsisli Kullanılan Taşınmazlar Net Değer Hesabı'na alacak kaydedilir.
- Tahsisli kullanılan binalar 252.03 Tahsisli Kullanılan Binalar Hesabı'na borç, 500.12 Tahsisli Kullanılan Taşınmazlar Net Değer Hesabı'na alacak kaydedilir.

Örnek 68

T.C. Maliye Bakanlığı Muhasebat Genel Müdürlüğü

Kamu İdaresi Adı : DİYANET İŞLERİ BAŞKANLIĞI
Defter Adı : DİYANET İŞLERİ BAŞKANLIĞI HESAP PLANI
Muhasebe Birimi Adı : AFYONKARAHİSAR BOLVADIN MAMÜDÜRLÜĞÜ
Muhasebe Birimi VKN :
İşlem Tarihi :
Bütçe Yılı :
Yevmiyenin Tarihi :
Defter Yevmiye No : /
Muhasebe Birimi İşlem No : /

T.C. HAZİNE VE MALİYE BAKANLIĞI

MUHASEBE İŞLEM FİŞİ

Harcama Birimi Adı : BOLVADIN İLÇE MÜFTÜLÜĞÜ

Hesap Kodu	Hesap Adı	Tertip	Borç Tutar (TL)	Alacak Tutar (TL)
252	BİNALAR HESABI		0,01	
252.03.01.04.11	İbadet Yerleri	29.67	0,01	
500	NET DEĞER HESABI			0,01
500.12	Tahsisli Kullanılan Taşınmazlar	29.67		0,01
Toplam Tutar			0,01	0,01
Toplam Tutar			0,01	0,01

Açıklama : Bolvadin ilçe müftülüğünün 18.07.2023 tarih ve sayılı yazılan gereği düzeltme kaydı
Adına İşlem Yapılan Birim : - müftülük

UYGUNDUR

Düzenleyen Adı Soyadı :
Muhasebe Yetkili Yard. Adı Soyadı :
Muhasebe Yetkilisi Adı Soyadı :
Veznedar Adı Soyadı :

19.07.2023

- Tahsisi sona eren arsa, arazi ve binalar için ters kayıt yapılır.
- Hatalı kayıtların hesaplardan çıkarılmasında taşınmazın türüne göre 250.03 veya 252.03 hesaplarına alacak kaydı yapılır.
- Taşınmaz envanter kontrollerinde hatalı muhasebe kaydı tespit edilirse ilgili muhasebe birimine resmî yazı gönderilerek düzeltme kaydı yaptırılır.
- Taşınmaz yanlış detay kodunda muhasebeleştirilmişse doğru detay koduna aktarılması sağlanır.

Örnek 69

Kamu İdaresi Adı	: DİYANET İŞLERİ BAŞKANLIĞI		Bütçe Yılı		:
Defter Adı	: DİYANET İŞLERİ BAŞKANLIĞI HESAP PLANI		Yevmiyenin Tarihi		:
Muhasebe Birimi Adı	: İNEGÖL MALMÜDÜRLÜĞÜ		Defter Yevmiye No		:
Muhasebe Birimi VKN	:		Muhasebe Birimi İşlem No		:
İşlem Tarihi	:				

MUHASEBE İŞLEM FİŞİ

Harcama Birimi Adı	: MÜFTÜLÜĞÜ - İNEGÖL İLÇE			
Hesap Kodu	Hesap Adı	Tertip	Borç Tutar (TL)	Alacak Tutar (TL)
252	BİNALAR HESABI		0,02	
252.03.01.04.11	İbadet Yerleri	29.67	0,02	0,02
252	BİNALAR HESABI			0,02
252.03.01.01.01	Hizmet Binaları	29.67		0,02
Toplam Tutar			0,02	0,02
Toplam Tutar			0,02	0,02

Açıklama : İz Bedeli İle Kaydedilen İki Caminin Hizmet Binası Kapsamından İbadet Yeri Kaydı Olarak Düzeltilmesi

UYGUNDUR

Düzenleyen Adı Soyadı	Muhasebe Yetkili Yard. Adı Soyadı	Muhasebe Yetkilisi Adı Soyadı	Veznedar Adı Soyadı
--------------------------	--------------------------------------	----------------------------------	------------------------

Hazine mülkiyetindeki binalarla ilgili olarak:

- Taşınmazın ömrünü uzatan, kullanım kapasitesini veya hizmet kalitesini artıran ya da binaya yeni bir özellik kazandıran harcamalar (çatının tamamen yenilenmesi, binaya sonradan asansör veya yangın merdiveni yapılması, mevcut pencerelerin daha nitelikli sistemlerle yenilenmesi ve odaların birleştirilerek yeni bir mekân düzeni oluşturulması vb.) 252.03 Tahsisli Kullanılan Binalar Hesabına değer artırıcı harcama olarak kaydedilir.
- Bedeli amortisman limitinin altında olan taşınmazlara değer artırıcı harcama eklenmez.
- Amortismanı yüzde yüz ayrılmış olan (taşınmazın bedeli tutarında amortisman ayrılmış olan) taşınmazlara değer artırıcı harcama eklenmez.
- Boya-badana, küçük onarım, bakım ve temizlik gibi olağan giderler değer artırıcı harcama kapsamında olmayıp **630 Giderler Hesabına** kaydedilir.
- Yapımı devam eden maddi duran varlıklar için yapılan giderler, iş tamamlanıncaya kadar **258 Yapılmakta Olan Yatırımlar Hesabı**'na kaydedilir. Geçici kabulün yapılması hâlinde ise **258 hesapta** izlenen tutarlar **252.03 tahsisli kullanılan binalar hesabındaki** detay koduna aktarılır.

Hazine mülkiyetinde olmayan binalarla ilgili olarak:

- Kira karşılığı kullanılmayan taşınmazlar için yapılan değer artırıcı harcamalar **630 Giderler Hesabına** kaydedilir.
- Kiralanan taşınmazlarda gayrimenkulün ekonomik değerini kalıcı olarak artıran harcamalar da **264 Özel Maliyetler Hesabı**'na kaydedilir.

4.4. Taşınmaz Kayıtlarına Değer Artırıcı Harcama Ekleme

- Hazine mülkiyetinde ve tapuya kayıtlı binalar için yapılan değer artırıcı harcamalar muhasebe işlemi sonrası Taşınmaz Programı'nda ilgili taşınmaz kaydına işlenir.
- Taşınmaz Programı'nda “İşlemler/Değer Artır” butonları tıklanarak ilgili kayda girilir.

Örnek 70

Birim

Yalova

Alt Birimler Dahil

Taşınmaz Adı

Yalova İl Mülkölüğü

Taşınmaz Maliki

Hazine

Kayıtlardan Çıkış Nedeni

Seçiniz

Tapu Kayıt Durumu

Tapuda Kayıtlı Olan Taşınmazlar

Cinsi

1.1.1.1 - Hizmet Binaları

Edinme Tarihi

Kaydedilme Tarihi

Onay Durumu

Hepsi

Hatalı Kayıt Sorgu Kriteri

Seçiniz

Hatalı Kayıt Sorgu Ölçütü

Hiç Veri Girişi Yapılmamış Kayıtlar

Kontrol

☐ Tapuda Kayıt Durumu Belirtilmemiş Kayıtlar

☐ Tapuda Kayıtlı Olup Cins Bilgisi Girilmemiş Kayıtlar

☐ Tapuda Kayıtlı Olup Takbis Bilgisi Girilmemiş Kayıtlar

Sütunlar

☐ ☐ Birim ☐ Taşınmaz No ☐ Taşınmaz Adı ☐ Cinsi ☐ Edinme Şekli ☐ Edinme Tarihi ☐ Maliki ☐ Bedel Türü ☐ Bedel ☐ Onay Durumu ☐ Toplam Değer Arttırma ☐ Toplam Bedel

Listede görünmesini istediğiniz sütunları buradan seçebilirsiniz!!!

Yeni Kayıt

Listele

Taşınmaz Noları Düzelt

İcmal Listeleri

Excel'e Aktar

Tüm Kayıtları Excel'e Aktar

Güncelleme Yönetimi

YBS Karşılaştırma

Birim	Taşınmaz No	Taşınmaz Adı	Cinsi	Edinme Şekli	Edinme Tarihi	Maliki	Bedel Türü	Bedel	Onay Durumu	Toplam Değer Arttırma	Toplam Bedel	
Yalova	770510001	Yalova İl Mülkölüğü	Hizmet Binaları	Tahsis	04.12.2003	Hazine	Rayiç Bedeli	800.000,00	Onay Bekliyor	117.000,00	917.000,00	İşlemler Güncelle Sil Terkin Değer Artır

- Açılan sayfada “Değer Artırıcı Harcama Ekle” butonuna tıklanır.

Örnek 71

Açıklama

Değer Arttırma Bilgileri

Değer arttırma bilgisi bulunamadı...

Arsa Bilgileri

Arsa bilgisi bulunamadı...

Listeye Dön

Kaydet

Değer Arttırıcı Harcama Ekle

- Açılan penceredeki bilgiler doldurulur, ödeme emri belgesi eklenir ve kaydedilir.

Örnek 72

- “Sütunlar” satırında “Toplam Değer Artırma” ve “Toplam Bedel” bölümleri seçilir. “Listele” butonuna tıklanır. Yapılan değer artırıcı harcama “Toplam Değer Artırma” sütununda gösterilir ve “Toplam Bedel” sütununa ilave edilir. İcmal Cetvellerine taşınmazın edinim değeri ve yapılan değer artırıcı harcama tutarı toplanarak yansıtılır.

Örnek 73

Birim	Taşınmaz No	Taşınmaz Adı	Cinsi	Edinme Şekli	Edinme Tarihi	Maliki	Bedel Türü	Bedel	Onay Durumu	Toplam Değer Artırma	Toplam Bedel
Yalova	770510001	Yalova İl Müftülüğü	Hizmet Binaları	Tahsis	04.12.2003	Hazine	Rayiç Bedeli	800.000,00	Onay Bekliyor	117.000,00	917.000,00



4.5. Amortisman Kayıtları

- **Amortisman**, taşınmazın zaman içerisinde aşınma, eskime veya kullanım nedeniyle değer kaybetmesini ifade eder. Varlığın maliyeti, kullanım ömrü süresince **257.02** kodlu amortisman hesabında izlenir.
- Arazi ve arsalar, yapım aşamasındaki sabit varlıklar, varlık edinimi için verilen avans ve krediler ile tarihî yapılar amortismanına tabi değildir.
- 252 Binalar Hesabı amortismanına tabi duran varlıklar arasında yer alır.
- 98 Sıra No.lu Genel Tebliğ ile belirlenen ve Muhasebat Genel Müdürlüğüne ilgili yıl için güncellenerek duyurulan limite kadar olan amortismanına tabi duran varlıklar, hesaplara alındıkları yılın sonunda tamamen amorti edilir. Belirlenen limiti aşan duran varlıklar, hem ilgili varlık hesabına kaydedilir hem de dönem sonunda sicil numarasıyla “**Duran Varlıklar Amortisman Defteri**”ne işlenir.
- Taşınmazların muhasebe kayıtlarının doğru ve eksiksiz bir şekilde tutulabilmesi için bağlı bulunulan muhasebe müdürlüklerine sicil numarası olarak kaydedilmek üzere ilgili taşınmaz numarasının bildirilmesi zorunludur.
- Geçici mizanlarda, ayrılan amortisman tutarının taşınmazın kayıtlı değerinden fazla olması hâlinde kayıtlar muhasebe müdürlüklerine düzeltilir.
- Kayıttan çıkarılan taşınmazların amortisman tutarları da ilgili hesaplardan çıkarılır.

5

Taşınmaz Envanter Kontrolünün Yapılması

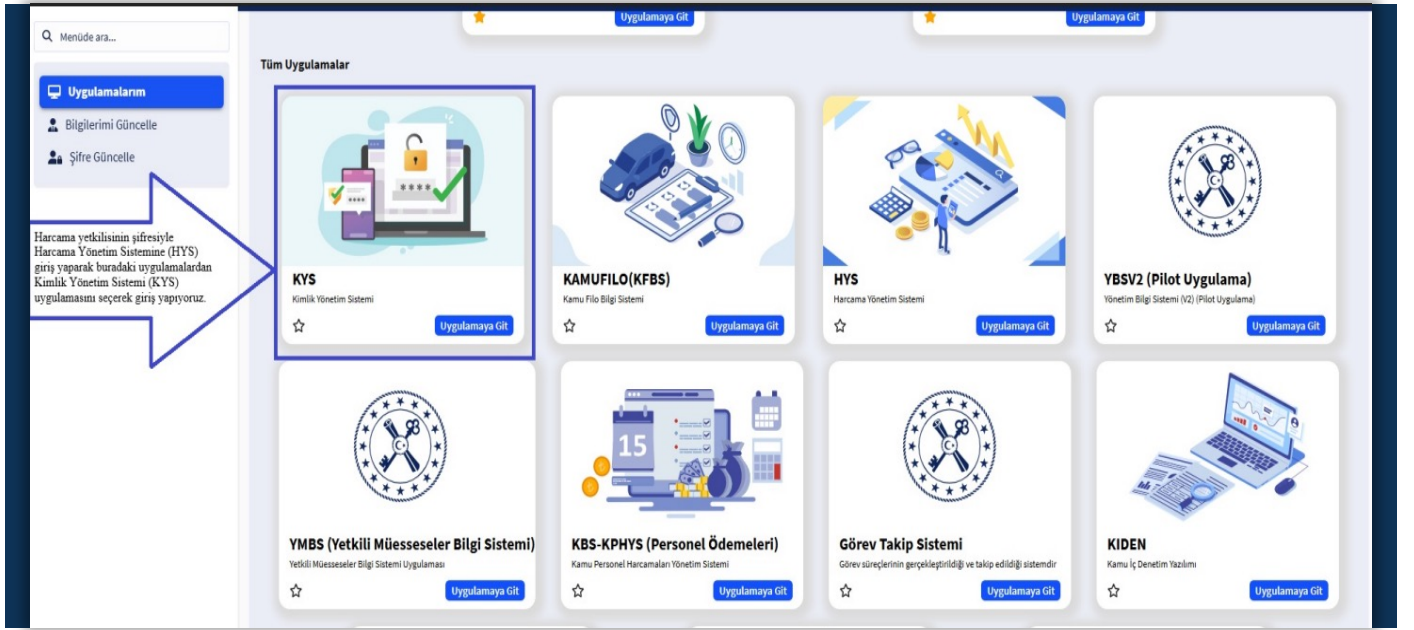


Bu bölümde, Yönetim Bilgi Sistemi (YBS) uygulamasında yetki alımı, taşınmaz raporu ve geçici mizan alınması, geçici mizan ile taşınmaz icmal cetvellerinin karşılaştırılması ve taşınmaz envanteri kontrolünün yapılması işlemleri açıklanmaktadır.

5.1. YBS Yetkisinin Alınması

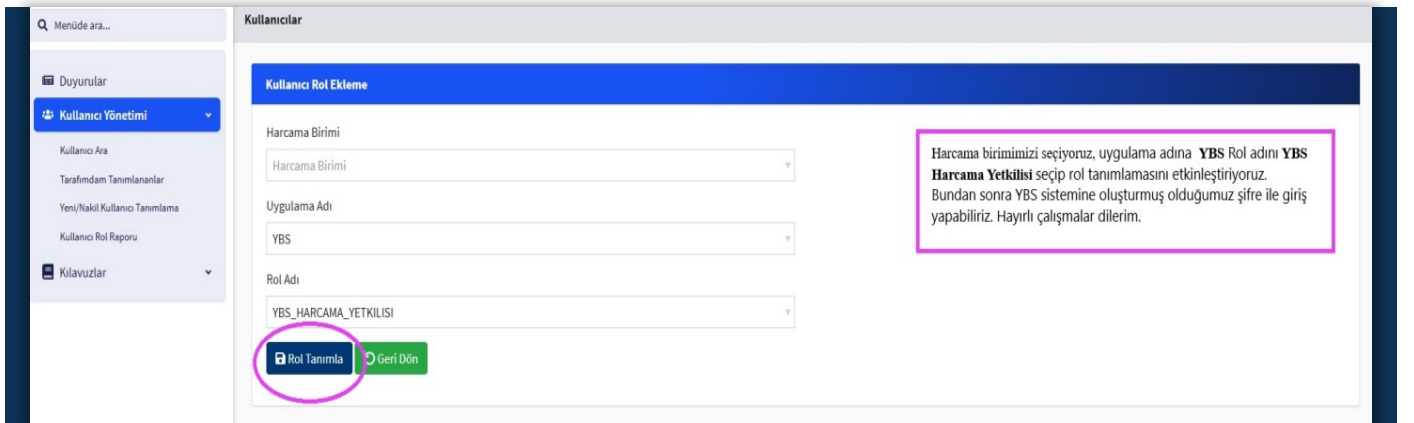
- Taşınmaz Programı ile Harcama Yönetim Sistemi (HYS)/YBS arasında entegrasyon bulunmadığından, iki sistemdeki kayıtların tutar ve detay kodu bazında uyumu ayrıca kontrol edilir.
- Bu kontrolü yapacak personele harcama yetkilisince Kimlik Yönetim Sistemi (KYS) üzerinden YBS harcama yetkilisi rolü verilir.

Örnek 74



- KYS’de ilgili menüler kullanılarak yetki verilir.
- “Uygulama Adı” alanında “YBS”, “Rol Adı” alanında ise “YBS Harcama Yetkilisi” seçilerek rol tanımlanır.

Örnek 75

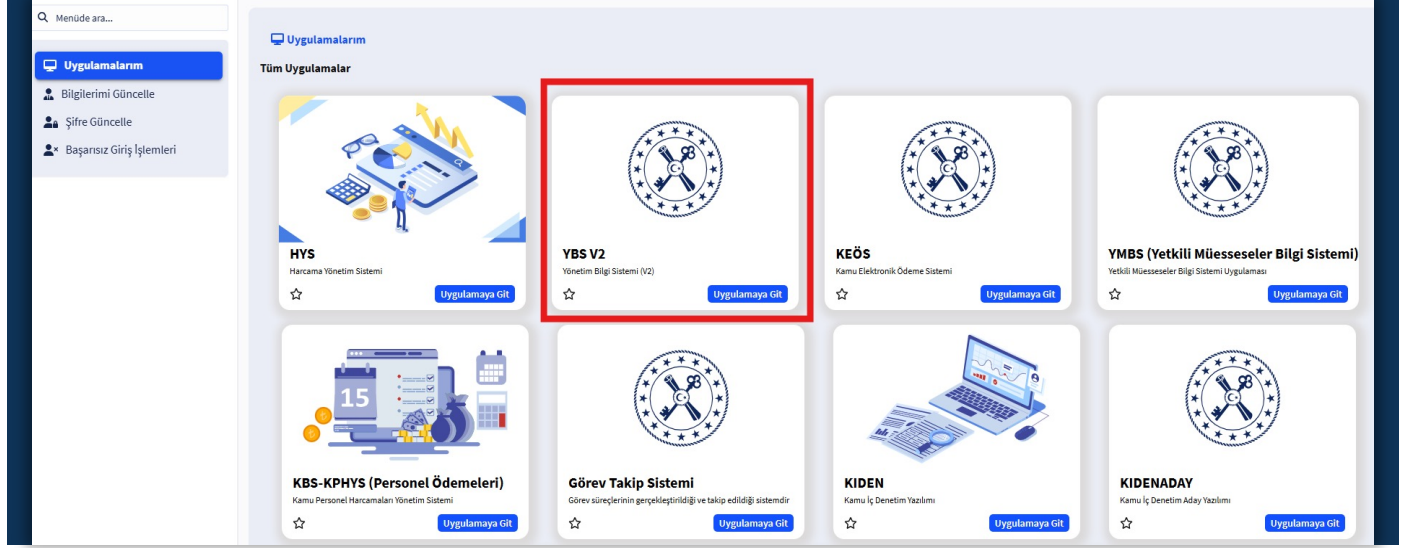


- Yetkilendirme tamamlandıktan sonra YBS’ye giriş yapılır.

5.2. YBS Taşınmaz İşlemleri Raporu ile İKYS Kayıtlarının Karşılaştırılması

- İnternet tarayıcısına <https://giris.hmb.gov.tr/login> adresi yazılarak HYS'ye giriş yapılır.
- “Uygulamalarım” bölümünden “YBS” seçilir ve “Uygulamaya Git” butonuna tıklanır.

Örnek 76



- Sol menüden “Taşınmaz İşlemleri Raporu” seçilir.
- Rapor ekranında şu alanlar doldurulur:
 - ✓ Yıl
 - ✓ Ay
 - ✓ Birim adı
 - ✓ Hesap kodu/adı
- “Rapor Al” butonuna tıklanır.

Örnek 77

- Açılan raporda taşınmaz kayıtları “Geçen Yıldan Devreden”, “Yıl İçinde Giren”, “Yıl İçinde Çıkan” ve “Gelecek Yıla Devreden” sütunlarında gösterilir.

Örnek 78

Taşınmaz Raporu

Kamu İdaresi Adı

DIYANET İŞLERİ BAŞKANLIĞI

Yıl

2026

Ay(KÜMÜLATİF): 8

MUHASEBE BİRİMİ			HARCA MA BİRİMİ		TAŞINMAZ BİLGİSİ												
İl Adı	Muhasebe Birim Vkn	Muhasebe Birimi Adı	Harcama Birimi Adı	Harcama Birimi Vkn	Kurumsal Kod1	Kurumsal Kod2	Hesap Kodu	Eko d1	Eko d2	Eko d3	Eko d4	Taşınmaz Türü	Geçen Yıldan Devreden	Yıl İçinde Giren	Toplam	Yıl İçinde Çıkan	Gelecek Yıla Devreden
ADANA		ADANA MUHASEBE MÜDÜRLÜĞÜ	ADANA İL MUFTULUĞU		29	67	252	03	01	01	01	Hizmet Binaları	70.371.295,83	0,00	70.371.295,83	0,00	70.371.295,83

** Rapor 21/08/2026 05:08
tarihli bilgileri içermektedir

** Rapor 21/08/2026 05:08
tarihli bilgileri içermektedir

- Oluşturulan Excel raporu bilgisayara kaydedilir.
- Taşınmaz Programı ana ekranında “YBS Karşılaştırma” butonuna tıklanır.

Örnek 79

Birim

Adana

Alt Birimler Dahil

Taşınmaz Adı

Taşınmaz Maliki

Seçiniz

Kayıtlardan Çıkış Nedeni

Seçiniz

Tapu Kayıt Durumu

Seçiniz

Cinsi

Seçiniz

Edinme Tarihi

Kaydedilme Tarihi

Onay Durumu

Hepsi

Hatalı Kayıt Sorgu Kriteri

Seçiniz

Hatalı Kayıt Sorgu Ölçütü

Hiç Veri Girişi Yapılmamış Kayıtlar

Kontrol

Tapuda Kayıt Durumu Belirtilmemiş Kayıtlar

Tapuda Kayıtlı Olup Cins Bilgisi Girilmemiş Kayıtlar

Tapuda Kayıtlı Olup Takbîs Bilgisi Girilmemiş Kayıtlar

Sütunlar

Birim

Taşınmaz No

Taşınmaz Adı

Cinsi

Edinme Şekli

Edinme Tarihi

Maliki

Bedel Türü

Bedel

Onay Durumu

Listede görünmesini istediğiniz sütunları buradan seçebilirsiniz!!!

Yeni Kayıt

Listele

Taşınmaz Noları Düzelt

İcmal Listeleri

Excel'e Aktar

Tüm Kayıtları Excel'e Aktar

Güncelleme Yönetimi

YBS Karşılaştırma

- “Karşılaştırma Türü” alanında taşınmaz türü bina ya da arsa ve araziler seçilir.

Örnek 80

YBS Karşılaştırma

Karşılaştırma Türü

Bina

YBS Exceli

Ekle

Sil

İ

Karşılaştı

Excel'e Aktar

Kapat

- Taşınmaz Programı'nda “YBS Exceli Ekle” butonuna tıklanır ve YBS'den indirilen Excel dosyası sisteme yüklenir.
- “Karşılaştı” butonuna tıklanır.

Örnek 81

Karşılaştırma Türü

Bina

YBS Exceli

Ekle

Sil

Dosya Boyutu : 10,85 KB | Adana binalar.xlsx

Karşılaştı

Excel'e Aktar

Kapat

Harcama Birim Adı	Harcama Birim VKN	Hizmet Binaları			Mesleki Eğitim Merkezleri (Dini İhtisas Merkezi, Eğitim Merkezi)			Kurs Merkezleri (Kuran Kursu, Kuran Eğitim Merkezi, Gençlik ve Aile Dini Rehberlik Merkezleri vb.)			Kamu Konutları (Kamu Lojmanı)			Diğer Konutlar (Diğer Lojmanlar)			İbadet Yerleri			Misafirhaneler (Diyaret Evi)			Eğitim ve Dinlenme Binaları			Eşleşmeyer
		YBS	İKYS	Fark	YBS	İKYS	Fark	YBS	İKYS	Fark	YBS	İKYS	Fark	YBS	İKYS	Fark	YBS	İKYS	Fark	YBS	İKYS	Fark	YBS	İKYS	Fark	
ADANA İL MÜFTÜLÜĞÜ		70.371.295,83	0,00	70.371.295,83	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

- Açılan karşılaştırma tablosu “**Excel’e Aktar**” seçeneğiyle bilgisayara kaydedilir.
- Karşılaştırma tablosunda YBS ile İKYS kayıtları arasında tutar farkı olup olmadığı kontrol edilir.

Örnek 82

Karşılaştırma Türü

Bina

YBS Exceli

Dosya Boyutu : 10.85 KB | Adana binalar.xlsx

Karşılaştı

Excel'e Aktar

Kapat

Harcama Birim Adı	Harcama Birim VKN	Hizmet Binaları			Mesleki Eğitim Merkezleri (Dini İhtisas Merkezi, Eğitim Merkezi)			Kurs Merkezleri (Kuran Kursu, Kuran Eğitim Merkezi, Gençlik ve Aile Dini Rehberlik Merkezleri vb.)			Kamu Konutları (Kamu Lojmanı)			Diğer Konutlar (Diğer Lojmanlar)			İbadet Yerleri			Misafirhaneler (Diyaret Evi)			Eğitim ve Dinlenme Binaları			Eşleşmeyer
		YBS	İKYS	Fark	YBS	İKYS	Fark	YBS	İKYS	Fark	YBS	İKYS	Fark	YBS	İKYS	Fark	YBS	İKYS	Fark	YBS	İKYS	Fark	YBS	İKYS	Fark	
ADANA İL MÜFTÜLÜĞÜ		70.371.295,83	0,00	70.371.295,83	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

5.3. YBS’den Geçici Mizan Raporu Alınması

- YBS’ye giriş yapılır.
- Sol menüden “**Mizan Raporları/Geçici Mizan Raporu**” seçilir.
- “**Rapor Tipi**” alanında “**Muhasebe Birimi Bazlı**” seçilir.
- “**Tarih Tipi**” alanında “**Aylık**” seçilir; rapor yıllık alınacaksa tarih tipi buna göre belirlenir.
- “**Yıl ve Ay**” bilgileri doldurulur.
- İlgili “**Muhasebe Müdürlüğü**” seçilir.
- İl, muhasebe birimi, “**Harcama Birimi Türü**” ve “**Harcama Birimi**” alanları doldurulur.
- “**Program Bütçe Kurumsal Kod**” alanının seçilmesi zorunlu değildir.
- “**Seviye**” alanında “**En Alt Seviye**” ve “**Tarih**” alanında “**Rapor Tarihi**” seçilir.
- “**Rapor Getir**” butonuna tıklanır.

Örnek 83

- Hesap sütununda kontrol edilecek hesap filtrelenir. Örneğin bina kayıtları için 252 Binalar Hesabı seçilir.

Örnek 84

GEÇİCİ MİZAN									
Kamu İdaresi Adı					Yıl 2026				
Muhasebe Birim Adı					- ADANA				
Harcama Birim Adı									
Harcama Birimi Vkn									
Kurumsal Kod									
Harcama Birimi Türü					TASRA				
TarihTip/RaporTip/Se					Yıllık Mizan / Rapor				
MUHASEBE BİRİMİ TİPİ	İL ADI	Muhasebe Birimi VKN	Muhasebe Birimi Adı	Hesap	Hesap Adı	BORÇ (TL)	ALACAK (TL)	BORÇ KALAN (TL)	ALACAK KALAN (TL)
MUHASEBE_MUDURLUGU	ADANA		ADANA MUHASEBE MÜDÜRLÜĞÜ	252.03.01.01.01	Hizmet Binaları	70.371.295,83	0,00	70.371.295,83	0,00

- Geçici mizandaki ilgili taşınmaz hesaplarının borç kalanları, Taşınmaz Programı raporlarıyla karşılaştırılır. Bu kapsamda, programdan alınan Ek-7/A ve Ek-7/B icmal cetvellerindeki taşınmaz kodlarının gelecek yıla devreden tutarları toplanarak elde edilen toplamın mizandaki ilgili hesap tutarıyla eşit ve uyumlu olması sağlanır.

5.4. Son Geçici Mizan ile İcmal Cetvellerinin Karşılaştırılması ve Muhasebe Kodlarının Kontrolü

- Tahsisli kullanılan taşınmaz bedelleri, son geçici mizanda ilgili hesabın borç ve borç kalanı sütunlarında yer alır.

Örnek 85

GEÇİCİ MİZAN									
Kamu İdaresi Adı					Yıl 2026				
Muhasebe Birim Adı - ADANA									
Harcama Birim Adı									
Harcama Birimi Vkn									
Kurumsal Kod									
Harcama Birimi Türü TASRA									
TarihTip/RaporTip/Se Yıllık Mizan / Rapor									
MUHASEBE BİRİMİ TİPİ	İL ADI	Muhasebe Birimi VKN	Muhasebe Birimi Adı	Hesap	Hesap Adı	BORÇ (TL)	ALACAK (TL)	BORÇ KALAN (TL)	ALACAK KALAN (TL)
MUHASEBE_MUDURLUGU	ADANA		ADANA MUHASEBE MUDURLUGU	252.03.01.01.01	Hizmet Binaları	70.371.295,83	0,00	70.371.295,83	0,00

- Tahsisli kaldırılan veya ilgili hesaplardan çıkarılan taşınmazlar “**Alacak**” ve “**Alacak Kalan**” sütunlarında gösterilir.
- Taşınmaz kayıtları tamamlandıktan sonra Taşınmaz Programı’nın “**İcmal Listeleri**” bölümünden Ek-6, Ek-7/A ve Ek-7/B cetvelleri alınır.
- Bu cetveller, muhasebe kayıtlarının bina ve arsa ayrımı yapılarak güncellenmesi için bağlı muhasebe müdürlüğüne gönderilir.
- Muhasebe kayıtları yapıldıktan sonra muhasebe işlem fişi ve son geçici mizan alınır.
- Mizan ile icmal cetvellerindeki tutarların uyumlu olup olmadığı kontrol edilir.
- Yeni taşınmaz tahsisli yapılması hâlinde taşınmaz önce Taşınmaz Programı’na kaydedilir.
- Taşınmaz Hazine mülkiyetindeyse bina ve arsa bedellerinin ayrı ayrı muhasebe kaydına alınması için en geç **yedi gün** içinde bağlı muhasebe müdürlüğüne bildirim yapılır.
- Aynı süre içinde Strateji Geliştirme Başkanlığına bilgi verilir.
- İşlemin yapıldığı ayı takip eden ay sonuna kadar ilgili Millî Emlak birimine bildirim yapılır.
- Aralık ayında yapılan işlemler için bildirim aynı ayın sonuna kadar tamamlanır.

5.5. Muhasebe Kodu Kontrolünde Dikkat Edilecek Hususlar

- Tahsisli kullanılan arazi ve arsalar **250.03** Tahsisli Kullanılan Taşınmazlar Hesabı altında izlenir.
 - ✓ Tarla için **250.03.01.01**
 - ✓ Bağ/bahçe için **250.03.01.02**
 - ✓ Tarım dışı alan için **250.03.01.04**
 - ✓ Arsalar için **250.03.02**
- kodu kullanılır.

- Tahsisli kullanılan binalar **252.03** Tahsisli Kullanılan Taşınmazlar Hesabı altında izlenir.
 - ✓ Hizmet binaları için **252.03.01.01.01**
 - ✓ Mesleki eğitim merkezleri (dinî yüksek ihtisas, dinî ihtisas ve eğitim merkezi müdürlükleri) için **252.03.01.02.05**
 - ✓ Kurs merkezleri (Kur'an eğitim merkezi, Kur'an kursu, gençlik, aile ve dinî rehberlik merkezleri vb.) için **252.03.01.04.06**
 - ✓ İbadet yerleri için **252.03.01.04.11**
 - ✓ Kamu konutları için **252.03.01.07.01**
 - ✓ Diğer binalar için **252.03.01.07.99**
- kodu kullanılır.

• Lojmanlara ilişkin muhasebe kayıtları zaman zaman farklı bina grupları altında yer alan “**Diğer**” kodlarıyla yapılabilmektedir. Bu nedenle icmal cetvelleri ile muhasebe kayıtları karşılaştırılırken özellikle lojman kayıtlarının doğru muhasebe kodunda yer alıp almadığı kontrol edilir.

• Hatalı muhasebe kodu tespit edilirse ilgili muhasebe biriminden düzeltme kaydı yapılması istenir.

Örnek 86

İKYS TAŞINMAZ PROGRAMI KODLARI				TAŞINMAZ MUHASEBE KODLARI					
(1) TAPUDA KAYITLI OLAN TAŞINMAZLAR		(2) TAPUDA KAYITLI OLMAYAN TAŞINMAZLAR		252	BİNALAR HESABI				
1.1	Üzerinde Bina Olan Taşınmazlar	2.1	Üzerinde Bina Olan Taşınmazlar	252	03				Tahsisli Kullanılan Binalar
1.1.1.1	Hizmet Binaları	2.1.1.1	Hizmet Binaları	252	03	01	01	01	Hizmet Binaları
1.1.2.5	Mesleki Eğitim Merkezleri	2.1.2.5	Mesleki Eğitim Merkezleri	252	03	01	02	05	Mesleki Eğitim Merkezleri
1.1.4.6	Kurs Merkezleri	2.1.4.6	Kurs Merkezleri	252	03	01	04	06	Kurs Merkezleri
1.1.4.11	İbadet Amaçlı Yapılar	2.1.4.11	İbadet Amaçlı Yapılar	252	03	01	04	11	İbadet Yerleri
1.1.7.1	Kamu Konutları	2.1.7.1	Kamu Konutları	252	03	01	07	01	Kamu Konutları
1.1.7.2	Diğer Konutlar	2.1.7.2	Diğer Konutlar	252	03	01	07	99	Diğer Binalar
1.2/1.3	ARSA/ARAZİLER	2.2/2.3	ARSA/ARAZİLER	250	ARSA/ARAZİLER				
1.2	Arsalar	2.2	Arsalar	250	03	02			Arsalar
1.3	Araziler	2.3	Araziler	250	03	01			Araziler
1.3.1	Tarla	2.3.4	Tarım Dışı Alanlar	250	03	01	01		Tarla
1.3.2	Bağ/Bahçe			250	03	01	02		Bağ/Bahçe
1.3.4	Tarım Dışı Alanlar			250	03	01	04		Tarım Dışı Alanlar