



T.C.
ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI
Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü
Tapu Dairesi Başkanlığı



Sayı : 23294678-010.07.02-E.4867489
Konu : Enerji Kimlik Belgesi

26.12.2019

DAĞITIM YERLERİNE

İlgi : Mesleki Hizmetler Genel Müdürlüğü'nün 09.12.2019 tarihli ve 45127171-289735 sayılı yazısı.

02.05.2007 tarihli ve 26510 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan 5627 sayılı Enerji Verimliliği Kanunu'nun 7 nci maddesi birinci fıkrası d bendi *"Bayındırlık ve İskan Bakanlığı tarafından yürürlüğe konulacak yönetmeliğe göre hazırlanan yapı projeleri kapsamında enerji kimlik belgesi düzenlenir. Enerji kimlik belgesinde binanın enerji ihtiyacı, yalıtım özellikleri, ısıtma ve/veya soğutma sistemlerinin verimi ve binanın enerji tüketim sınıflandırması ile ilgili bilgiler asgarî olarak bulundurulur. Belgede bulundurulması gereken diğer bilgiler ile belgenin yenilenmesine ve mevcut binalar da dâhil olmak üzere uygulamaya ilişkin usûl ve esaslar, Bakanlık ile müştereken hazırlanarak Bayındırlık ve İskan Bakanlığınca yürürlüğe konulacak yönetmelikle belirlenir. Mücavir alan dışında kalan ve toplam inşaat alanı bin metrekareden az olan binalar için enerji kimlik belgesi düzenlenmesi zorunlu değildir."* hükmünde, aynı Kanun'un Geçici 6 ncı maddesi 2 nci fıkrası *"Bu Kanunun yayımı tarihinde mevcut olan veya yapı ruhsatı alınmış binalar hakkında 7 nci maddenin birinci fıkrasının (d) bendi hükmü, bu Kanunun yayımı tarihinden itibaren on yıl süreyle uygulanmaz."* hükmündedir. Bu suretle kapsam dahilindeki binalarda (kendi başına kullanılabilen, üstü örtülü olan insanların içine girebilecekleri ve insanların oturma, çalışma, eğlenme veya dinlenmelerine veya ibadet etmelerine yarayan ve hayvanların ve eşyaların korunmasına uygun yapılarda) enerji kimlik belgesi oluşturulması zorunlu hale getirilmiştir.

05.12.2008 tarihli ve 27075 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan Binalarda Enerji Performansı Yönetmeliği'nin 25 inci maddesi on beşinci fıkrası *"Binalar veya bağımsız bölümlere ilişkin alım, satım ve kiraya verme ile ilgili iş ve işlemlerde enerji kimlik belgesi düzenlenmiş olması şartı aranır. Binanın veya bağımsız bölümün satılması veya kiraya verilmesi safhasında, mal sahibi enerji kimlik belgesinin bir suretini alıcıya veya kiracıya verir."* ve 28.04.2017 tarihli ve 30051 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan Binalarda Enerji Performansı Yönetmeliğinde Değişiklik Yapılmasına Dair Yönetmeliğin 7 nci maddesiyle anılan Yönetmeliğe eklenen Geçici Madde 5 *"Bu Yönetmeliğin 25 inci maddesinin on beşinci fıkrası 1/1/2020 tarihine kadar uygulanmaz."* düzenlemesini içermektedir.

Not: 5070 sayılı elektronik imza kanununun 5.maddesi gereği bu belge elektronik imza ile imzalanmıştır.



Dikmen Cad.No:14 Bakanlıklar/Ankara
Tel: 0312 551 42 91 Faks: 0312 413 63 02
tkgm.gov.tr

Bilgi için: Mehmet Ali MATRAK
Tapu ve Kadastro Uzmanı



T.C.
ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI
Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü
Tapu Dairesi Başkanlığı



Sayı : 23294678-010.07.02-E.4867489
Konu : Enerji Kimlik Belgesi

26.12.2019

Mesleki Hizmetler Genel Müdürlüğü'nden alınan ilgi (a) yazıda da, 01.01.2020 tarihi itibarıyla Binalarda Enerji Performansı Yönetmeliği'nin 25 inci maddesi on beşinci fıkrasının uygulamasının başlayacağı, alım ve satımlarda tapu işlemleri aşamasında enerji kimlik belgesinin varlığına ilişkin taraflardan beyan alınarak işlem yapılabileceği belirtilmiştir.

Yukarıda bahsi geçen Kanun ve Yönetmelik düzenlemeleri ve ilgi (a) yazı çerçevesinde, 01.01.2020 tarihinden başlamak üzere yukarıda belirtilen tüm bina/yapıların bulunduğu taşınmazlar ve bağımsız bölümlere ilişkin alım, satım ve kira şerhi işlemlerinde, başvuru esnasında binanın veya bağımsız bölümün enerji kimlik belgesinin olup olmadığının sorulması, taraflarca enerji kimlik belgesinin var olduğunun beyan edilmesi halinde; **"Enerji kimlik belgesi vardır. Tarafıma verilmiştir."** şeklinde, eğer taraflarca enerji kimlik belgesinin olmadığı beyan edilmiş ise **"Enerji kimlik belgesi olmadan satış/kira şerhi işleminin yapılmasını kabul ediyorum/ediyoruz."** şeklinde başvuru belgesinin ilgili yerine başvuru esnasında veya en geç imza aşamasında tarafların beyanı alınıp imzalatılarak işlemlere yön verilmesi, ayrıca enerji kimlik belgesi ibrazının aranılmaması gerekmektedir.

İş bu Genel Duyuru gereğince işlemlere yön verilmesi ve Bölge Müdürlüğüne bağlı tapu müdürlüklerine duyurulması hususunda bilgi ve gereğini rica ederim.



e-imzalıdır

Mehmet Zeki ADLI
Genel Müdür V.

Dağıtım:

Gereği:

Bilgi Teknolojileri Dairesi Başkanlığına
Bölge Müdürlüklerine

Bilgi:

Teftiş Kurulu Başkanlığına
Hukuk Müşavirliğine
İç Denetim Birimi Başkanlığına
Strateji Geliştirme Daire Başkanlığına
Yabancı İşler Dairesi Başkanlığına
Destek Hizmetleri Dairesi Başkanlığına

Not: 5070 sayılı elektronik imza kanununun 5.maddesi gereği bu belge elektronik imza ile imzalanmıştır.



Dikmen Cad.No:14 Bakanlıklar/Ankara
Tel: 0312 551 42 91 Faks: 0312 413 63 02
tkgm.gov.tr

Bilgi için: Mehmet Ali MATRAK
Tapu ve Kadastro Uzmanı