

## BÖLÜM 138

### OTELLER YASASI

(59/1991, 23/1996 ve 5/2007 sayılı değişiklik yasalarıyla değiştirilmiş ve birleştirilmiş şekliyle)

#### MADDE DİZİNİ

##### BİRİNCİ KISIM – BAŞLANGIÇ KURALLARI

- Madde 1. Kısa İsim  
Madde 2. Yorum

##### İKİNCİ KISIM – OTELLERİN RUHSATLANDIRILMASI

- Madde 3. Oteller Kurulu  
Madde 4. Ruhsat  
Madde 5. Ruhsat Verilme Koşulları  
Madde 6. Ruhsatın Devredilmesi  
Madde 7. Ruhsatın İptali  
Madde 8. Otellerin Yeniden Sınıflandırılması  
Madde 9. Bakanlar Kuruluna İtiraz  
Madde 10. Konukların Kaydı  
Madde 11. Harçlar  
Madde 12. Tüzük Yapma Yetkisi

##### ÜÇÜNCÜ KISIM – OTELCİLERİN HAKLARI VE YÜKÜMLÜLÜKLERİ

- Madde 13. Otelcinin Hapis Hakkı  
Madde 14. Otelcinin Kayıplardan Sorumluluğu

##### DÖRDÜNCÜ KISIM – ÇEŞİTLİ KURALLAR

- Madde 15. Koruma  
Birinci Cetvel – Ruhsat  
İkinci Cetvel - Harçlar.

#### OTELLERİN RUHSATLANDIRILMASINA İLİŞKİN YASAYI BİRLEŞTİREN VE DEĞİŞTİREN YASA

1949  
Bölüm  
104  
33/1952  
37/1956

1 Ekim 1935

#### BİRİNCİ KISIM BAŞLANGIÇ KURALLARI

- Kısa İsim 1. Bu Yasa, Oteller Yasası olarak isimlendirilir.
- Yorum 2. Bu Yasada :  
" Otel ", nasıl tanımlanırsa tanımlansın, halkın konaklaması için kullanılan ve içinde, otelci veya otel yöneticisi tarafından yatı ve

yiyecek sağlanan herhangi bir yapıyı veya binayı anlatır ;

" Otelci ", bu Yasanın 4'üncü maddesi uyarınca otel çalıştırmak veya yönetmek için kendisine ruhsat verilmiş herhangi bir kişiyi anlatır ve bu Yasanın 6'ncı maddesi uyarınca kendisine ruhsat devredilmiş olan herhangi bir kişiyi de kapsar.

## İKİNCİ KISIM OTELLERİN RUHSATLANDIRILMASI

Oteller  
Kurulu

3. (1) Aşağıdaki (2)'nci fıkrada öngörüldüğü biçimde oluşturulan ve bu Yasada "Oteller Kurulu" olarak anılan bir Kurul kurulur ; Kurul, bu Yasa ile veya bu Yasaya dayanılarak çıkarılan Tüzükler ile kendisine verilen ödev ve işlevleri yerine getirir.
- (2) Oteller Kurulu, aşağıdaki kişilerden oluşur :
- (a) Bakanlar Kurulunun atayacağı bir Başkan ve üye olarak öteki kişiler ;  
Başkan ve üyeler, Bakanlar Kurulunca daha önce görevlerine son verilmedikçe, atandıkları tarihten başlayarak üç yıllık bir süre için görev yaparlar ; ve
- (b) Kuzey Kıbrıs Otelciler Birliği tarafından gösterilen bir kişi;  
bu kişi de, temsilciliği, Birlikçe daha önce sona erdirilmedikçe, gösterildiği tarihten başlayarak üç yıllık bir süre için görev yapar;
- Ancak, bir belediye sınırları içinde bulunan herhangi bir otel ile ilgili konu ele alınacağıında, Oteller Kuruluna, ilgili Belediye Meclisi tarafından gösterilen ek bir kişi de üye olarak dahil edilir; bu üye, kendisini temsilci gösteren Belediye Meclisin görev süresi devam ettiği sürece bu görevi yürütür.
- (3) Oteller Kurulu Üyeleri, aşağıdaki biçimde yazılı olarak bildirimde bulunmak yoluyla üyelikten çekilebilirler :
- (a) Bakanlar Kurulunca atanan Başkan dışındaki üyeler, Başkan aracılığı ile Bakanlar Kuruluna bildirimde bulunurlar; Başkan ise, Turizm işleriyle görevli Bakan aracılığı ile Bakanlar Kuruluna bildirimde bulunur ;
- (b) Kuzey Kıbrıs Otelciler Birliği tarafından gösterilen üye, Kurul Başkanı aracılığı ile söz konusu Birliğe bildirimde bulunur ;
- (c) Belediye Meclisi tarafından gösterilen üye, Kurul Başkanı aracılığı ile ilgili belediye meclisine bildirimde bulunur.
- (4) Bakanlar Kurulunun atadığı bir üyenin yeri boşalırsa, o yer, Bakanlar Kurulu tarafından ve Kıbrıs Otelciler Birliği veya ilgili Belediye Meclisi tarafından gösterilen bir üyenin yeri boşalırsa, o yer de hale göre, söz konusu Birlik veya ilgili Belediye Meclisi tarafından doldurulur.
- (5) Oteller Kurulunda herhangi bir münhal olması halinde, salt bu nedenle, Kurulun herhangi bir eylem veya işlemi geçersiz olmaz.

Ruhsat	4. (1) Otel işletmek veya yönetmek için, Oteller Kurulundan önceden bir ruhsat almak gerekir; ruhsatta, hangi binanın otel olarak kullanılacağı belirtilir.
Birinci Cetvel 2.23/1996 48/1977 28/1985 31/1988 31/1991	(2) Ruhsat, bu Yasanın Birinci Cetvelindeki örnek şekilde olmalıdır ; Ruhsatlar, her yıl Ocak ayı içerisinde yenilenir ve ait olduğu yılın Aralık ayının otuz birinci günü sona ererler. Ocak ayı içinde ödenmeyen ruhsat bedelleri, Kamu Alacaklarının Tahsili Usulü Yasasında öngörülen şekilde, gecikme zamlı olarak ilgililerden tahsil edilir. Bakanlar Kurulu, Resmi Gazetede yayımlayacağı bir tüzükle, her yıl, Devlet Planlama Örgütü tarafından saptanan yıllık enflasyon oranını aşmamak koşuluyla, Yasaya ekli İkinci Cetvelde gösterilen harçları, on katına ulaşıncaya kadar artırabilir veya indirimine bağlı tutabilir.
2.59/1991	(3) Yukarıdaki (1)'inci fıkra uyarınca verilen bir ruhsat sahibi olmadan otel çalıştıran veya yöneten herhangi bir kişi, bir suç işlemiş olur ve mahkumiyeti halinde, ödenmesi gereken ruhsat harcı miktarına kadar para cezasına çarptırılabilir; Suçun tekrarlanması halinde, söz konusu kişi, her defasında aynı oranda cezaya çarptırılabilir.
Ruhsatın Verilme Koşulları	5. (1) Oteller Kurulunun ruhsat vermesi için, dilekçe sahibinin, aşağıdaki hususlarda Kurulu tatmin etmesi gerekir : (a) Dilekçe sahibinin, otel çalıştırmak ve yönetmek için iyi ahlak sahibi ve uygun bir kişi olduğu hususunda; (b) Dilekçeye konu binaların yapısal açıdan otel olarak kullanılmaya uygun olduğu hususunda; ve (c) Binalarda sağlık koşulları bakımından gerekli tüm önlemlerin alınmış olduğu hususunda.
3.37/1956	(2) Hiçbir otele, Oteller Kurulunun kanısınca, arzu edilmeyen, uygunsuz veya yanıltıcı olan bir isim altında ruhsat verilemez.
Ruhsatın devredilmesi	6. Otel işletme veya yönetme ruhsatı, Oteller Kurulunun önceden rızası alındıktan sonra, bu Yasanın 5'inci maddesinin (1)'inci fıkrasının (a) bendinde öngörülen niteliklere sahip olan herhangi bir kişi adına devredilebilir
Ruhsatın iptali.	7. Oteller Kurulu, bir otelin temiz ve sağlık koşullarına uygun bir durumda tutulmadığı veya tatmin edici olmayan bir biçimde sevk ve idare edildiği kanısına varırsa, otelciye yazılı bir bildirimde bulunarak, bildirimde belirtilen ve bir aydan kısa olmayan bir süre içinde eksiklik ve aksaklıkların giderilmesini veya düzeltmesini ister ; otelci, saptanan süre içinde, eksiklik ve aksaklıkları, Oteller Kurulunu tatmin edecek biçimde giderip düzeltmezse, Kurul, otel için verilen ruhsatı iptal edebilir:
3.28/1938	Ancak :- (a) Ruhsatın iptali, iptal tarihinden başlayarak on gün geçmedikçe yürürlüğe girmez; ve

- (b) 9'uncu maddede saptanan on günlük süre içinde, ruhsatın iptaline karşı itirazda bulunulduğu hallerde, itiraz karara bağlanmadıkça ve bağlanana ve Bakanlar Kurulu iptali onaylayana kadar, iptal yürürlüğe girmez ve geçerli olmaz .
- Otellerin yeniden sınıflandırılması
8. (1) Oteller Kurulu, bir otelin, dahil edildiği bir sınıftaki otel düzeyine uygun bir biçimde işletilmediği veya yönetilmediği kanısına varırsa, otelciye bu hususta bildirimde bulunduktan sonra, o otelin adını bulunduğu sınıftan çıkarabilir ve daha alt bir sınıfa koyabilir:
- Ancak :
- (a) Böyle bir otelin yeniden sınıflandırılması, bu husustaki bildirim yapıldığı tarihten başlayarak on gün geçmedikçe yürürlüğe girmez ; ve
- (b) 9'uncu maddede saptanan on günlük süre içinde otelin yeniden sınıflandırılmasına karşı itirazda bulunulduğu hallerde, itiraz karara bağlanmadıkça ve bağlanana ve Bakanlar Kurulu böyle bir yeniden sınıflandırmayı onaylayana kadar, böyle bir yeniden sınıflandırma yürürlüğe girmez ve geçerli olmaz.
- (2) Böyle bir yeniden sınıflandırma yapıldığında, Oteller Kurulu tarafından Resmi Gazete'de yayımlanır.
- Bakanlar Kuruluna itiraz.
9. (a) Oteller Kurulunun ruhsat vermeyi veya bir ruhsatın devredilmesine izin vermeyi reddetmesinden ;
- (b) Oteller Kurulu tarafından ruhsatın iptalinden;
- (c) Oteller Kurulu tarafından bir otelin yeniden sınıflandırılmasından,
- kendisini mağdur hissedenden herhangi bir kişi, red, iptal veya yeniden sınıflandırma tarihinden başlayarak on gün içinde Bakanlar Kuruluna itiraz edebilir ; Bakanlar Kurulunun bu konudaki kararı kesin ve nihaidir.
- Konukların Kaydı. 2.17/1943
10. (1) Her otelci bir sicil tutar ve otelde kalan konuklardan, adları ile birlikte, Tüzüklerce saptanan öteki bilgileri sicile yazmalarını ister ;
- Ancak herhangi bir konuk, okuma yazma bilmezse, adını otelci veya okuma yazma bilen başka bir kişi yazar.
- (2) Her otelci :-
- (a) Bu maddenin (1)'inci fıkrasında öngörüldüğü biçimde tutulan sicili, otelinde kalmayı tasarlayan her konuğa sunar ve konuktan adı ile birlikte Tüzüklerce saptanan öteki bilgileri sicile yazmasını ister ;
- (b) Oteller Kurulunun herhangi bir üyesinin veya herhangi bir polis memurunun isteği üzerine teftiş için sicili ibraz eder.

- 3.59/1991 (3) (A) (a) Bu maddenin (1)'inci fıkrasında öngörüldüğü biçimde bir sicil tutmakta kusur işleyen; veya  
(b) Bu maddenin (2)'nci fıkrasında belirtilen gereklerin herhangi birine uymakta kusur işleyen, ihmalde bulunan veya uymayı reddeden,  
herhangi bir otelci, bir suç işlemiş olur ve mahkumiyeti halinde, bir milyon Türk Lirasına kadar para cezasına çarptırılabilir. Suçun tekrarlanması halinde, söz konusu otelci, her defasında aynı oranda cezaya çarptırılabilir.
- (B) (a) Bu maddenin (1)'inci fıkrasında öngörüldüğü biçimde tutulan bir sicile adını yazmayı reddeden; veya  
(b) Sicile yalan olduğunu bildiği herhangi bir şeyi yazan veya kaydeden,  
herhangi bir kişi bir suç işlemiş olur ve mahkumiyeti halinde, bir milyon Türk Lirasına kadar para cezasına veya üç aya kadar hapis cezasına veya her iki cezaya birden çarptırılabilir.

Harçlar  
İkinci  
Cetvel  
4.59/1991  
2. 5/2007

11. Bu Yasanın İkinci Cetvelinde gösterilen çeşitli hizmetlere karşılık, yine aynı cetvelde gösterilen harçlar ödenir.

- Tüzük  
yapma  
yetkisi  
5.28/1938  
5.59/1991
12. Bakanlar Kurulu, zaman zaman, Resmi Gazete'de yayınlamak suretiyle, aşağıdaki konularda Tüzük yapabilir:
- (a) Otellerin sınıflandırılması, sınıflandırılan oteller için sınıflandırma belgesi verilmesi, bu amaçla ödenecek harçların ve her sınıftaki oteller için gereksinimlerin saptanması ;
- (b) Konuklarca gönüllü olarak otelciye verilen bahşişlerin veya otelcinin servis için faturaya koyduğu herhangi bir paranın personele dağıtılmasının düzenlenmesi ;
- 3.17/1943 (c) Otelcinin yatı, yiyecek ve içecek için otelinde kalan veya otelini ziyaret eden konuklardan alabileceği azami ücretlerin saptanması veya bunları saptaması için Oteller Kuruluna yetki verilmesi ve otelcilerce, yatı, yiyecek ve içecek azami ücretleri için bilgi veren tarifeler asılmasının öngörülmesi ;  
Ancak otelin ait olduğu sınıf dikkate alınarak farklı oteller için farklı azami fiyatlar saptanır ;
- 3.17/1943 (d) Otelciler tarafından, Oteller Kuruluna veya onun yetkilendirdiği herhangi bir kişiye, otellerinde kalmakta olan konukların sayısını gösteren veya saptanacak başka herhangi bir amaç için zaman zaman raporlar sunulmasının öngörülmesi ;
- 3a.33/952 (e) Otel işletmesi ile ilgili olarak herhangi bir nitelikte çalıştırılmakta olan herhangi bir kişinin mesai saatlerinin düzenlenmesi ;
- 3.17/1943 (f) Yasanın 10'uncu. maddesi uyarınca tutulacak sicilin şeklinin saptanması ;
- 3b.33/952 (g) Müfettişlerin atanmalarına ilişkin kurallar konması ve görev

- ve yetkilerinin saptanması ;
- (h) Genel olarak bu Yasa amaçlarının daha iyi bir biçimde gerçekleşmesinin ve otellerin iyi ve etkili biçimde çalışmalarının sağlanması.

### ÜÇÜNCÜ KISIM OTELCİLERİN HAKLARI VE YÜKÜMLÜLÜKLERİ

- Otelcinin Hapis Hakkı
13. Otelci, yasal olarak konuklarda talep etmekte olduğu ücretleri, konuklar ödeyene kadar, konukların otele getirdiği eşyayı alıkoyma hakkına sahiptir.  
Ancak otelci, müşterinin üstündeki elbiseyi alma hakkına sahip değildir.
- Otelcinin Kayıplar-dan Sorumluluğu  
6.59/1991
14. (1) Otelci, aşağıdaki kurallar dışında, oteline getirilen eşya veya malların kaybına ve uğradığı herhangi bir zarara karşılık, iki milyon Türk Lirasından fazla bir miktar için konuğa karşı sorumlu olmaz:
- (A) Bu tür eşya veya malların, otelci veya istihdam ettiği bir kişinin kasti davranışı veya ihmali veya kusuru nedeniyle çalınması, kaybolması veya zarara uğraması;
- (B) Bu tür eşya veya malların, otelci tarafından emniyet altına alınmaları veya muhafazaları amacıyla doğrudan emanete alınmaları;
- Ancak, böyle bir emanete verme durumunda otelci, ilgili eşya veya malını bir kutuya veya başka kaba yerleştirilerek eşyayı yerleştirenin, kutu veya kabı bağlaması ve kapaması ve mühürlemesini koşul olarak isteyebilir.
- (2) Her otelci, bu maddenin en az bir suretini otelin salonunda veya girişinde görülebilen bir yerde daima teşhir eder.  
Bunu yapmakta kusur eden herhangi bir otelci, bir suç işlemiş olur ve mahkumiyeti halinde, bir milyon Türk Lirasına kadar para cezasına çarptırılabilir. Suçun tekrarlanması halinde, söz konusu kişi her defasında aynı oranda cezaya çarptırılabilir.

### DÖRDÜNCÜ KISIM ÇEŞİTLİ KURALLAR

- Koruma Bölüm 144  
50/1963  
11/1969  
5/1978  
19/1984  
4/1989  
64/1991  
8/1992  
31/1995
15. (1) Bu Yasa kuralları, Alkollü İçkiler Satış Yasası veya onu değiştiren veya onun yerini alan herhangi bir Yasa kurallarını etkiler şekilde yorumlanamaz.

17/1986  
10/1987  
40/1992  
(\* )

- (2) Bu Yasa kuralları, Milli Eğitim Yasası kuralları uyarınca ilkokul sayılan bir ilkokulun öğrencileri veya söz konusu Yasa uyarınca tescil ettirilmiş bir orta eğitim okulunun öğrencileri için münhasıran yurt olarak kullanılan bir manastır veya binaya veya bir hayır cemiyetinin münhasıran kişileri barındırmak için kullandığı herhangi bir ev veya binaya uygulanır şeklinde yorumlanmaz.

	<p style="text-align: center;"><b>BİRİNCİ CETVEL</b> (Madde 4 (2)) Bölüm138, Oteller Yasası</p> <p style="text-align: center;"><b>RUHSAT</b></p>																																		
	<p>..... lı/li ..... ye/ya ..... olarak bilinen ve ..... .....de/da bulunan binayı, Oteller Yasası kuralları uyarınca otel olarak işletmesi veya yönetmesi için ruhsat verilir.</p> <p style="text-align: center;">Bu Ruhsat 31 Aralık ..... tarihinde sona erer.</p> <p style="text-align: center;">Ödenmiş harç .....</p> <p>Tarih .....</p> <p style="text-align: right;">İmza : ..... Oteller Kurulu.</p>																																		
3.23/1996	<p style="text-align: center;"><b>İKİNCİ CETVEL</b> (11'inci Madde)</p> <p style="text-align: center;"><b>HARÇLAR</b></p>																																		
	<p>Otel çalıştırma veya yönetme ruhsatı için ödenecek harçlar:</p> <table><tr><td>1. 5 yıldızlı otel</td><td>235.50.-YTL</td></tr><tr><td>2. 4 yıldızlı otel</td><td>188.70 .-YTL.</td></tr><tr><td>3. 3 yıldızlı otel</td><td>144.50.-YTL.</td></tr><tr><td>4. 2 yıldızlı otel</td><td>94.50.-YTL</td></tr><tr><td>5. 1 yıldızlı otel</td><td>63.00.-YTL.</td></tr><tr><td>6. 1.Sınıf Tatil Köyü</td><td>235.50.-YTL</td></tr><tr><td>7. 2. Sınıf Tatil Köyü</td><td>188.70.-YTL</td></tr><tr><td>8. Apart Oteller</td><td>63.00.-YTL</td></tr><tr><td>9. Butik Oteller</td><td>144.50.-YTL</td></tr><tr><td>10. Turistik Bungalovlar</td><td>63.00.-YTL</td></tr><tr><td>11. Yöresel Evler</td><td>63.00.-YTL</td></tr><tr><td>12. Turistik Pansiyonlar</td><td>63.00.-YTL</td></tr><tr><td>13. Kampingler</td><td>63.00.-YTL</td></tr><tr><td>14. Özel Belgeli Oteller</td><td>144.50.-YTL</td></tr><tr><td>15. Turistik Konut ve Villalar</td><td>63.00.-YTL</td></tr><tr><td>16.Turistik Kompleksler</td><td>235.50.-YTL</td></tr><tr><td>17. Otel ruhsatnamesi belgesi sureti için</td><td>16.00.-YTL</td></tr></table>	1. 5 yıldızlı otel	235.50.-YTL	2. 4 yıldızlı otel	188.70 .-YTL.	3. 3 yıldızlı otel	144.50.-YTL.	4. 2 yıldızlı otel	94.50.-YTL	5. 1 yıldızlı otel	63.00.-YTL.	6. 1.Sınıf Tatil Köyü	235.50.-YTL	7. 2. Sınıf Tatil Köyü	188.70.-YTL	8. Apart Oteller	63.00.-YTL	9. Butik Oteller	144.50.-YTL	10. Turistik Bungalovlar	63.00.-YTL	11. Yöresel Evler	63.00.-YTL	12. Turistik Pansiyonlar	63.00.-YTL	13. Kampingler	63.00.-YTL	14. Özel Belgeli Oteller	144.50.-YTL	15. Turistik Konut ve Villalar	63.00.-YTL	16.Turistik Kompleksler	235.50.-YTL	17. Otel ruhsatnamesi belgesi sureti için	16.00.-YTL
1. 5 yıldızlı otel	235.50.-YTL																																		
2. 4 yıldızlı otel	188.70 .-YTL.																																		
3. 3 yıldızlı otel	144.50.-YTL.																																		
4. 2 yıldızlı otel	94.50.-YTL																																		
5. 1 yıldızlı otel	63.00.-YTL.																																		
6. 1.Sınıf Tatil Köyü	235.50.-YTL																																		
7. 2. Sınıf Tatil Köyü	188.70.-YTL																																		
8. Apart Oteller	63.00.-YTL																																		
9. Butik Oteller	144.50.-YTL																																		
10. Turistik Bungalovlar	63.00.-YTL																																		
11. Yöresel Evler	63.00.-YTL																																		
12. Turistik Pansiyonlar	63.00.-YTL																																		
13. Kampingler	63.00.-YTL																																		
14. Özel Belgeli Oteller	144.50.-YTL																																		
15. Turistik Konut ve Villalar	63.00.-YTL																																		
16.Turistik Kompleksler	235.50.-YTL																																		
17. Otel ruhsatnamesi belgesi sureti için	16.00.-YTL																																		