

7/4383

T.C.
MALİYE BAKANLIĞI
Milli Emlak Genel Müdürlüğü

SÜRELİDİR

SAYI : B.07.0.MEG.0. 35/3313-12550

KONU : Soru Önergesi

30.12.04* 46350

TÜRKİYE BÜYÜK MİLLET MECLİSİ BAŞKANLIĞI
GENEL SEKRETERLİĞİNE
(Kanunlar ve Kararlar Dairesi Başkanlığı)

İLGİ : 17.12.2004 tarih ve A.01.0.GNS.0.10.00.02 - 8494 sayılı yazınız.

İstanbul Milletvekili Sayın Emin ŞİRİN tarafından verilen, “irtifak hakkı ile devletten 49 yıllığına kadar sürelerle kiralanan ve üzerinde çeşitli tesisler inşa edilen taşınmazların satışı” konulu yazılı soru önergesinde yer alan sorulara ilişkin cevaplar aşağıda belirtilmiştir.

1) Türk Medenî Kanunu ve ilgili mevzuatı gereğince sınırlı aynî hak kurularak üzerinde tesis inşa edilen taşınmazların satış bedellerinin ne şekilde belirleneceği; Kanunun uygulanmasına ilişkin esas ve usulleri düzenleyen 26.11.2004 tarih ve 285 sıra numaralı Millî Emlak Genel Tebliğinin; “2-1 Rayiç Bedel Üzerinden Doğrudan Satış” bölümünde açıklanmaktadır.

İrtifak hakkı kurularak üzerinde tesis inşa edilen taşınmazların rayiç bedeli; 2886 sayılı Devlet İhale Kanununun 74 üncü maddesine dayanılarak çıkarılan Uygulama Yönetmeliğinin 8 inci maddesine göre; belediye, ticaret odası, sanayi odası, borsa gibi kuruluşlardan veya bilirkişilerden soruşturulmak suretiyle, anılan Yönetmeliğin 10 uncu maddesine göre oluşturulan Komisyon tarafından belirlenmektedir.

Rayiç bedelin tespitinde emsal satış değerleri ve Emlak Vergisi Kanununa göre belirlenen asgari vergi değerleri de göz önünde bulundurulmaktadır. Ayrıca, 2499 sayılı Kanuna tabi ekspertiz şirketlerine veya merkezî denetim elemanlarına da bedel tespiti yaptırılmaktadır.

Sınırlı ayni hak tesis edilmiş olan taşınmazların üzerinde inşa edilen yapı ve tesislerin Hazineye geçmesi gereken kısımlarının rayiç bedellerinin hesabında; Bayındırlık ve İskân Bakanlığınca belirlenen yapı yaklaşık birim maliyetleri ile turizm tesisleri için Türkiye Kalkınma Bankasıncı belirlenen tesis türlerine göre alınacak yatak başı birim fiyatlarından yararlanılmaktadır.

2) 16.07.2004 tarih ve 5228 sayılı Kanunla değişik 4706 sayılı Kanunun 4. madde 2. fıkrasına göre; üzerinde münhasıran eğitim veya sağlık amaçlı sınırlı aynî hak tesis edilmiş taşınmazların hak sahibi vakıf üniversitesi veya Bakanlar Kurulunca vergi muafiyeti tanınan vakıflara satışında; satılan yerlerin satış amacı dışında kullanılmayacağı hususunda tapu kütüğünün beyanlar hanesine şerh konulmakta ve anılan Tebliğ Ek-3 de yer alan satış sözleşmesi düzenlenmektedir.

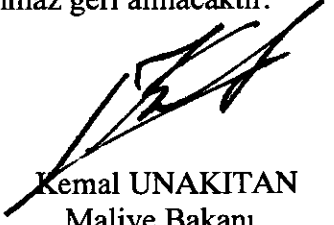
Devlet Mah. Dikmen Cad. No:12 06100 ANKARA

Telefon: (0 312) 415 19 56 Faks: (0 312) 425 09 00

e-posta: mile-web@milli.emlak.gov.tr Elektronik Ağ: www.maliye.gov.tr

Satış sözleşmesinin “3- amaç dışı kullanım” maddesine göre; taşınmazın amacı dışında kullanılması halinde tahsil edilen bedel faizsiz iade edilerek satılan taşınmaz geri alınacaktır.

Bilgilerinize arz ederim.



Kemal UNAKITAN
Maliye Bakanı