7/16509

T.C.
MALİYE BAKANLIĞI
Milli Emlak Genel Müdürlüğü

**Sayı : B.07.0.MEG.0.22**/3303-28886
**Konu :** 25.09.06* 42437

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

**İlgi :** 14.09.2006 tarihli ve A.01.0.GNS.0.10.00.02-24495 sayılı yazınız.

Antalya Milletvekili Sayın Hüseyin EKMEKCİOĞLU tarafından Başkanlığınıza verilen ve tarafımdan yazılı olarak cevap verilmesi istenilen sorulara konu hususlar aşağıda açıklanmıştır.

Hazinenin özel mülkiyetindeki taşınmazların satılması görev ve yetkisi, 5018 sayılı Kamu Mali Yönetimi ve Kontrol Kanununun 46 ncı maddesi ve Maliye Bakanlığının Teşkilat ve Görevleri Hakkında 178 sayılı Kanun Hükmünde Kararnamenin 13 üncü maddesinin (b) bendine göre Bakanlığımıza ait olup bu işlemler, esas olarak 2886 sayılı Devlet İhale Kanunu ve bu Kanunun 74 üncü maddesine istinaden çıkarılan Devlete Ait Taşınmaz Satış, Trampa, Kiraya Verme, Mülkiyetin Gayri Ayni Hak Tesis, Ecrimisil ve Tahliye Yönetmeliği hükümlerine göre yürütülmektedir.

Hazineye ait ve bir kamu hizmeti için tahsisli olmayanlar ile tahsisli olup da tahsis amacında kullanılmayan taşınmazların ekonomiye kazandırılması bakımından satışı hem izlenen ekonomi politikası hem de acil eylem planında önem arz ettiğinden, bu işlemler Bakanlığımızca yürürlükteki Kanun ve Yönetmeliklere uygun olarak yapılmaktadır.

Devlete Ait Taşınmaz Satış, Trampa, Kiraya Verme, Mülkiyetin Gayri Ayni Hak Tesis, Ecrimisil ve Tahliye Yönetmeliğinin "Tahmin Edilen Bedel Tespiti" başlıklı 8 inci maddesinde:

"Tahmin edilen bedel, idarece tesbit edilir veya ettirilir. Tesbitte rayiç bedel esas alınır.
Bu bedel;
Tesbit genel beyan yılında yapılacaksa bu yılda, genel beyan yılından sonraki bir yılda yapılacak ise o yılda, satış veya trampada, aynı veya benzer vasıfta emsal taşınmaz mal için **emlak vergisi beyannamesinde gösterilen değerden**; kirada ise bir yıllık kira bedeli bu değerin %5 (Yüzdebeş)'inden **az olmamak üzere** idarece doğrudan, *(...)*
Tesbit ve hesap edilir."

Hükmü yer almaktadır.

Ayrıca, Hazineye ait taşınmazların satış bedellerinin taksitle de ödenmesi mümkündür. Taksitle ödeme halinde, satış bedelinin en az dörtte biri peşin, kalanı en fazla iki yılda, eşit taksitlerle ve kanuni faizi ile birlikte ödenebilir.

Buna göre, Hazineye ait taşınmazların emlak vergisine esas asgari metrekare birim değerinin altında satılmaları, satış bedellerinin yarıya düşürülmesi ve vadelerinin 2 yıldan daha uzun süreye uzatılması mümkün bulunmamaktadır.

Bilgilerini arz ederim.

**Kemal UNAKITAN**
**Maliye Bakanı**