

7/19011  
S.K.177

T.C.  
MALİYE BAKANLIĞI  
Milli Emlak Genel Müdürlüğü

GÜNLÜDÜR

Sayı : 22387626-349/0[3313-0]

Konu : Soru Önergesi.

21.05.13 20080

TÜRKİYE BÜYÜK MİLLET MECLİSİ BAŞKANLIĞINA

İlgi : 21/03/2013 tarihli ve 114397 sayılı yazınız.

Antalya Milletvekili Sayın, Mehmet GÜNAL' ın 7/19011 esas numaralı yazılı soru önergesi ilgi yazınız ekinde gönderilerek 15 gün içinde cevaplandırılması gerektiği belirtilmektedir.

2/B taşınmazlarına kıymet takdir edilirken; Ziraat, Ticaret, ve Sanayi Odaları, Tarım Müdürlükleri, Belediye ve köy veya mahalle muhtarlıkları, emlakçılar ve mahalli bilirkişilerin görüşleri alınmış, emsal satışlar ile eğitim, imar planında ayrıldığı amaç, toprağın verimliliği gibi taşınmazın özellikleri dikkate alınmıştır.

Rayıç bedeller; 8/9/1983 tarihli ve 2886 sayılı Devlet İhale Kanunu veya 29/6/2001 tarihli ve 4706 sayılı Hazineye Ait Taşınmaz Malların Değerlendirilmesi ve Katma Değer Vergisi Kanununda Değişiklik Yapılması Hakkında Kanun hükümlerine göre Bedel Tespit Komisyonlarınca tespit ve takdir edilmiştir.

2886 sayılı Kanunun 9 uncu maddesinde; **“Tahmin edilen bedel, idarelerce tespit edilir veya ettirilir. İşin özelliğine göre gerektiğinde bu bedel veya bu bedelin hesabında kullanılacak fiyatlar belediye, ticaret odası, sanayi odası, borsa gibi kuruluşlardan veya bilirkişilerden soruşturulur. Tahmin edilen bedel, bunun dayanaklarının da eklendiği bir hesap tutanağında gösterilir ve asıl evrak arasında saklanır.”** şeklinde ve 4706 sayılı Kanunun 7. maddesinde; **“Hazineye ait taşınmazların satışında, kiraya verilmesinde veya sınırlı aynî hak tesisinde; 4.1.2002 tarihli ve 4734 sayılı Kanuna tâbi olmaksızın, 28.7.1981 tarihli ve 2499 sayılı Kanuna tâbi ekspertiz şirketlerine, rayiç bedel tespit ettirilebilir; bu durumda, ekspertiz şirketleri ile Maliye Bakanlığı merkez denetim elemanları ve Maliye Uzmanlarınca tespit edilen rayiç bedel, tahmin edilen bedel olarak dikkate alınır.”** şeklinde hükümler yer almaktadır.

3402 sayılı Kadastro Kanununun Ek 4 üncü Maddesi gereğince yapılan güncelleme veya kullanım kadastroları, 19/04/2012 tarihli ve 6292 sayılı Orman Köylülerinin Kalkınmalarının Desteklenmesi ve Hazine Adına Orman Sınırları Dışına Çıkarılan Yerlerin Değerlendirilmesi ile Hazineye Ait Tarım Arazilerinin Satışı Hakkında Kanunun yürürlüğe girdiği tarihten önce kesinleşen taşınmazlar açısından rayiç bedellerin kontrolü ve düzeltme çalışmaları tamamlanmıştır.

./....

7/19011  
S.K.177

T.C.  
MALİYE BAKANLIĞI  
Milli Emlak Genel Müdürlüğü

GÜNLÜDÜR

Sayı : 22387626-349/0[3313-0]

Konu : Soru Önergesi.

21.05.13 20080

TÜRKİYE BÜYÜK MİLLET MECLİSİ BAŞKANLIĞINA

İlgi : 21/03/2013 tarihli ve 114397 sayılı yazınız.

Antalya Milletvekili Sayın, Mehmet GÜNAL' ın 7/19011 esas numaralı yazılı soru önergesi ilgi yazınız ekinde gönderilerek 15 gün içinde cevaplandırılması gerektiği belirtilmektedir.

2/B taşınmazlarına kıymet takdir edilirken; Ziraat, Ticaret, ve Sanayi Odaları, Tarım Müdürlükleri, Belediye ve köy veya mahalle muhtarlıkları, emlakçılar ve mahalli bilirkişilerin görüşleri alınmış, emsal satışlar ile eğitim, imar planında ayrıldığı amaç, toprağın verimliliği gibi taşınmazın özellikleri dikkate alınmıştır.

Rayıç bedeller; 8/9/1983 tarihli ve 2886 sayılı Devlet İhale Kanunu veya 29/6/2001 tarihli ve 4706 sayılı Hazineye Ait Taşınmaz Malların Değerlendirilmesi ve Katma Değer Vergisi Kanununda Değişiklik Yapılması Hakkında Kanun hükümlerine göre Bedel Tespit Komisyonlarınca tespit ve takdir edilmiştir.

2886 sayılı Kanunun 9 uncu maddesinde; **“Tahmin edilen bedel, idarelerce tespit edilir veya ettirilir. İşin özelliğine göre gerektiğinde bu bedel veya bu bedelin hesabında kullanılacak fiyatlar belediye, ticaret odası, sanayi odası, borsa gibi kuruluşlardan veya bilirkişilerden soruşturulur. Tahmin edilen bedel, bunun dayanaklarının da eklendiği bir hesap tutanağında gösterilir ve asıl evrak arasında saklanır.”** şeklinde ve 4706 sayılı Kanunun 7. maddesinde; **“Hazineye ait taşınmazların satışında, kiraya verilmesinde veya sınırlı aynî hak tesisinde; 4.1.2002 tarihli ve 4734 sayılı Kanuna tâbi olmaksızın, 28.7.1981 tarihli ve 2499 sayılı Kanuna tâbi ekspertiz şirketlerine, rayıç bedel tespit ettirilebilir; bu durumda, ekspertiz şirketleri ile Maliye Bakanlığı merkez denetim elemanları ve Maliye Uzmanlarınca tespit edilen rayıç bedel, tahmin edilen bedel olarak dikkate alınır.”** şeklinde hükümler yer almaktadır.

3402 sayılı Kadastro Kanununun Ek 4 üncü Maddesi gereğince yapılan güncelleme veya kullanım kadastroları, 19/04/2012 tarihli ve 6292 sayılı Orman Köylülerinin Kalkınmalarının Desteklenmesi ve Hazine Adına Orman Sınırları Dışına Çıkarılan Yerlerin Değerlendirilmesi ile Hazineye Ait Tarım Arazilerinin Satışı Hakkında Kanunun yürürlüğe girdiği tarihten önce kesinleşen taşınmazlar açısından rayıç bedellerin kontrolü ve düzeltme çalışmaları tamamlanmıştır.

./....

6292 sayılı Kanunda, taşınmazların bedelini; peşin, yarısı peşin yada taksitle ödeme imkanı düzenlenmiş ayrıca, taşınmaz üzerine Hazine lehine ipotek konulması kaydıyla yada banka teminat mektubu verilmesi halinde de taşınmaz hak sahiplerine devredilebilmektedir.

Bunların haricinde, 6292 sayılı Kanunun uygulanmasını göstermek üzere hazırlanan ve 04/07/2012 tarihli ve 28343 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan 345 sıra sayılı Milli Emlak Genel Tebliğinin 8 inci maddesinin "C. Satış bedeli ve tahsili" başlıklı fıkrasının sekizinci bendinde; **"Bedelin yetkili kredi kuruluşlarından kredi temin edilerek ödenmek istenilmesi halinde, hak sahibi tarafından ilgili kredi kuruluşu ile yapılan kredi sözleşmesi veya kredi açıldığına dair kredi kuruluşunun resmî yazısı verilecek ve kredi kuruluşu tarafından bedel ilgili muhasebe biriminde açılacak emanet hesabına aktarılacaktır. İdarece, bu Genel Tebliğin ekinde (EK-6) yer alan belge (Doğrudan Satış Hak Sahipliği Belgesi) düzenlenerek Tapu İdaresince kredi kuruluşu lehine ipotek tesis edilmesi ve alıcı adına tescil işleminin yapılması hususu, örneği bu Genel Tebliğin ekinde (EK-7/C) yer alan yazıyla bildirilecektir. Ferağ ve ipotek tesisi işlemi yapıldıktan sonra emanet hesabında tutulan bedel bütçe hesabına aktarılacaktır."** şeklinde düzenleme yapılarak ödenecek bedelin kredi kuruluşlarından kredi sağlanarak ödenebilmesine imkan sağlanmıştır.

Bilgi edinilmesini ve gereğini arz ederim.

  
**Mehmet ŞİMŞEK**  
Maliye Bakanı

6292 sayılı Kanunda, taşınmazların bedelini; peşin, yarısı peşin yada taksitle ödeme imkanı düzenlenmiş ayrıca, taşınmaz üzerine Hazine lehine ipotek konulması kaydıyla yada banka teminat mektubu verilmesi halinde de taşınmaz hak sahiplerine devredilebilmektedir.

Bunların haricinde, 6292 sayılı Kanunun uygulanmasını göstermek üzere hazırlanan ve 04/07/2012 tarihli ve 28343 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan 345 sıra sayılı Milli Emlak Genel Tebliğinin 8 inci maddesinin "C. Satış bedeli ve tahsili" başlıklı fıkrasının sekizinci bendinde; **"Bedelin yetkili kredi kuruluşlarından kredi temin edilerek ödenmek istenilmesi halinde, hak sahibi tarafından ilgili kredi kuruluşu ile yapılan kredi sözleşmesi veya kredi açıldığına dair kredi kuruluşunun resmî yazısı verilecek ve kredi kuruluşu tarafından bedel ilgili muhasebe biriminde açılacak emanet hesabına aktarılacaktır. İdarece, bu Genel Tebliğin ekinde (EK-6) yer alan belge (Doğrudan Satış Hak Sahipliği Belgesi) düzenlenerek Tapu İdaresince kredi kuruluşu lehine ipotek tesis edilmesi ve alıcı adına tescil işleminin yapılması hususu, örneği bu Genel Tebliğin ekinde (EK-7/C) yer alan yazıyla bildirilecektir. Ferağ ve ipotek tesisi işlemi yapıldıktan sonra emanet hesabında tutulan bedel bütçe hesabına aktarılacaktır."** şeklinde düzenleme yapılarak ödenecek bedelin kredi kuruluşlarından kredi sağlanarak ödenebilmesine imkan sağlanmıştır.

Bilgi edinilmesini ve gereğini arz ederim.

  
**Mehmet ŞİMŞEK**  
Maliye Bakanı