

7/40817  
GK.122

T.C.  
MALİYE BAKANLIĞI  
Milli Emlak Genel Müdürlüğü

Sayı : 21225189-610-[3151.0]-...33445  
Konu : Soru Önergesi 7/40817

ACELE  
08.09.2014

TÜRKİYE BÜYÜK MİLLET MECLİSİ BAŞKANLIĞINA

İlgi : 19.03.2014 tarihli ve 169659 sayılı yazımız.

İlgi yazınız ekindeki İstanbul Milletvekili Dr. Mustafa Sezgin TANRIKULU'na ait 7/40817 esas numaralı yazılı soru önergesi incelendi.

İstanbul İlinde, Hazineye ait toplam 153.235 adet ve 3.366.772.633 m<sup>2</sup> yüzölçümlü taşınmaz bulunmakta olup, 10.658 adet ve 25.874.623 m<sup>2</sup> 'si bina vasfıyla kayıtlıdır.

Bakanlığımıza bağlı, ilgili ve ilişkili kuruluşlar arasında;

-Devlet Malzeme Ofisi Genel Müdürlüğüne ait İstanbul İli, Kadıköy İlçesinde 1270 ada, 7 parsel numaralı ve 33.995 m<sup>2</sup> yüzölçümlü bir adet parsel olup, Özelleştirme Yüksek Kurulunun 28.02.2007 tarihli ve 2007/15 sayılı kararı ile özelleştirme kapsam ve programına alınmıştır.

-İstanbul İlinde, mülkiyeti Milli Piyango İdaresi Genel Müdürlüğüne ait lojman, şube, depo, bağımsız bölüm olarak kullanılan toplam 19.056,81 m<sup>2</sup> alan üzerinde 17 adet gayrimenkul bulunmaktadır. Gayrimenkul toplam kayıtlı değeri 1.894 TL olup satışı yapılan gayrimenkul bulunmamaktadır.

4706 sayılı Hazineye Ait Taşınmaz Malların Değerlendirilmesi ve Katma Değer Vergisi Kanununda Değişiklik Yapılması Hakkında Kanunun 4'üncü maddesinin (e) bendi uyarınca; "3294 sayılı Sosyal Yardımlaşma ve Dayanışmayı Teşvik Kanununa göre kurulan vakıflara, (f) bendi uyarınca "Kuruluş amaçlarında kullanılmak ve ticari faaliyete konu edilmemek üzere kanunla kurulmuş kurum ve kuruluşlar ile kamu kurumu niteliğindeki meslek kuruluşlarına", 2886 sayılı Devlet İhale Kanununun 72'nci maddesi uyarınca "Kamu yararına çalışan derneklere", rayiç bedel üzerinden Hazine taşınmazları doğrudan satılmaktadır. Bu kapsamda Milli Emlak Otomasyon Programından (MEOP) elde edilen verilere göre kurum, kuruluş, vakıf, oda ve derneklere 1221 adet ve 11.901.416 m<sup>2</sup> yüzölçümlü taşınmazın satışı yapılmıştır.

Hazinenin özel mülkiyetinde ve Devletin hüküm ve tasarrufu altında bulunan taşınmazların kiraya verilmesi işlemleri esasen 2886 sayılı Devlet İhale Kanunu ve Hazine Taşınmazlarının İdaresi Hakkında Yönetmelik hükümleri ile Bakanlığımızca çıkarılan Genel

Tebliğ ve Genelgelere göre yürütülmekte olup, kira işlemlerinin daha süratli ve mahallinde sonuçlandırılması amacıyla 327 sıra sayılı Milli Emlak Genel Tebliği ile Valiliklere (Defterdarlık) kiralama işlemlerinde yetki devredilmiştir.

Ayrıca Hazine Taşınmazlarının İdaresi Hakkında Yönetmeliğin "Tahmin Edilen Bedel Tespiti" başlıklı 12'nci maddesinde; tahmin edilen bedelin, bedel tespit komisyonunca tespit edilip karara bağlanacağı, bedelin tespit ve takdirinde taşınmazın konumu ve özellikleri göz önünde bulundurulmak suretiyle rayiç bedelin esas alınacağı, ancak bu bedelin kirada ilk yıl için taşınmazın emlak vergisine esas asgari metrekare birim değerinin tarımsal amaçlı kiralamalarda yüzde birinden, diğerlerinde ise yüzde ikisinden az olmamak üzere tespit ve takdir edileceği hüküm altına alınmıştır. Bu kapsamda Milli Emlak Otomasyon Programından (MEOP) elde edilen verilere göre 6 adet ve 228.374 m<sup>2</sup> yüzölçümlü taşınmazın oda ve dernek ile kuruluşlara kiralama işlemi yapılmıştır.

Hazine taşınmazlarının satış ihaleleri yapılırken, 2886 sayılı Devlet İhale Kanununun 9 uncu maddesi; "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. Bu bedel gerektiğinde ihale komisyonlarınca tahkik ettirilir." hükmüne ve Hazine Taşınmazlarının İdaresi Hakkında Yönetmeliğin "Tahmin edilen bedel tespiti" başlıklı 12'nci maddesi; "Tahmin edilen bedel, bedel tespit komisyonunca tespit edilir ve karara bağlanır. Bedel tespit ve takdirinde, taşınmazın konumu ve özellikleri göz önünde bulundurulmak suretiyle rayiç bedel esas alınır. Ancak bu bedel, satış, trampa, arsa karşılığı veya kat karşılığı inşaatta; üzerinde bulunan ve mevcut durumu itibariyle kullanılması ekonomik olmayan binaların yıkım masrafını aşan asgari levazım bedeli ve varsa bu nitelikte olmayan diğer binalar ile taşınmazın emlak vergisine esas asgari metrekare birim değerinden az olmamak üzere tespit ve takdir edilir. İdarece bedel tespit ve takdir edilirken gerektiğinde bedel veya bedelin hesabında kullanılacak fiyatlar, ilgili kuruluş veya bilirkişilerden de araştırılabilir." hükmüne uygun olarak bedel tespiti yapılmakta ve gerekli görülmesi halinde bilirkişi raporları da düzenlenmektedir.

Bilgi edinilmesini arz ederim.

  
Mehmet ŞİMŞEK  
Maliye Bakanı