

7/41757

GK.128

T.C.
MALİYE BAKANLIĞI
Milli Emlak Genel Müdürlüğü

Sayı : 21225189-610-[3151.0]-...33443
Konu : Soru Önergesi 7/41757

ACELE
03/08/2014

TÜRKİYE BÜYÜK MİLLET MECLİSİ BAŞKANLIĞINA

İlgi : 14.04.2014 tarihli ve 173283 sayılı yazınız.

İlgi yazınız ekindeki İstanbul Milletvekili Dr. Mustafa Sezgin TANRIKULU'na ait 7/41757 esas numaralı yazılı soru önergesi incelendi.

Ankara İlinde, Hazineye ait toplam 107.370 adet ve 6.880.648.184 m² yüzölçümlü taşınmaz bulunmakta olup, 8.927 adet ve 25.313.885 m² 'si bina vasfıyla kayıtlıdır.

Bakanlığımıza bağlı, ilgili ve ilişkili kuruluşlar arasında;

-Kamu İhale Kurumunun mülkiyetinde 1936 m² alanı ve 9.124.838,25 TL nakdi değeri olan eski hizmet binası ile 5004 m² alanı ve 20.016.000 TL nakdi değeri olan arsa bulunmaktadır. Söz konusu Kuruma ait Beşevlerde bulunan eski hizmet binası Bakanlığımıza tahsis edilmiş olup, arsa ise Söğütözü İnşaat ve İşletme A.Ş.'ne yıllık 210.000 TL bedelle kiralanmıştır. Satılan gayrimenkul bulunmamaktadır.

-Devlet Malzeme Ofisi Genel Müdürlüğüne ait toplam 41.045 m² yüzölçümlü 5 adet gayrimenkul bulunmaktadır. Bunların kayıtlı değeri toplam 18.448.988,85 TL olup, satılan gayrimenkul yoktur.

-Milli Piyango İdaresi Genel Müdürlüğüne ait Ankara İlinde 45.186 m²'lik alan üzerinde hizmet binaları, lojman , şube ve depo olarak kullanılan toplam 112 adet gayrimenkul bulunmaktadır. Gayrimenkul toplam kayıtlı değeri 6.815.700 TL olup, satışı yapılan bulunmamaktadır. Ayrıca anılan Genel Müdürlüğe ait 22.719 m² arsa üzerinde hizmet binası inşaatı devam etmektedir.

Bilindiği üzere, 13/12/1983 tarihli ve 178 sayılı Maliye Bakanlığının Teşkilat ve Görevleri Hakkında Kanun Hükmünde Kararnamenin 19/6/1994 tarihli ve 543 sayılı Kanun Hükmünde Kararname ile yeniden düzenlenen 13'üncü maddesinin 26/5/2004 tarihli ve 5177 sayılı Kanunun 36'ncı maddesi ile değişik (b) fıkrasında; "Hazine'nin özel mülkiyetindeki taşınmazların **satışı, kiraya verilmesi**, trampası ve üzerinde sınırlı ayni hak tesisi, Devletin hüküm ve tasarrufu altındaki yerlerin kiralanması ve bu yerler için gerekli görülen hallerde kullanma izni verilmesi işlemlerini yapmak" yetki ve görevleri

Bakanlığımıza (Milli Emlak Genel Müdürlüğü) verilmiştir.

Bakanlığımız (Milli Emlak Genel Müdürlüğü) bu görevlerini; başta 2886 sayılı Devlet İhale Kanunu, 4706 sayılı Hazineye Ait Taşınmaz Malların Değerlendirilmesi ve Katma Değer Vergisi Kanununda Değişiklik Yapılması Hakkında Kanun ile 2886 sayılı Devlet İhale Kanununun 74'üncü maddesine ve 4706 sayılı Hazineye Ait Taşınmaz Malların Değerlendirilmesi ve Katma Değer Vergisi Kanununda Değişiklik Yapılması Hakkında Kanun ile 178 sayılı Maliye Bakanlığının Teşkilât ve Görevleri Hakkında Kanun Hükmünde Kararnamenin 13'üncü maddesine dayanılarak hazırlanan ve 19/6/2007 tarihli ve 26557 sayılı Resmi Gazetede yayımlanarak 1/7/2007 tarihinde yürürlüğe giren Hazine Taşınmazlarının İdaresi Hakkında Yönetmelik hükümleri olmak üzere, diğer kanun, yönetmelik, Milli Emlak Genel Tebliği, Milli Emlak Genelgelere vb. diğer yasal mevzuat hükümleri çerçevesinde yürütmektedir.

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, oda ve derneklere 2084 adet ve 37.651.951 m² 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 metrekaare birim değerinin tarımsal amaçlı kiralamalarda yüzde birinden, diğerlerinde ise yüzde ikisinden az olmamak üzere tespit ve takdir edileceği hüküm altına alınmıştır. Bu doğrultuda Milli Emlak Otomasyon Programından (MEOP) elde edilen verilere göre 79 adet ve 5.770 m² yüzölçümlü taşınmazın vakıf, oda ve derneklere kiralama işlemi yapılmıştır.

Diğer taraftan 2886 sayılı Devlet İhale Kanununun 1'inci maddesinde; "Genel bütçeye dahil dairelerle katma bütçeli idarelerin, özel idare ve belediyelerin alım, **satım**, hizmet, yapım, **kira**, trampa, mülkiyetin gayri ayni hak tesisi ve taşıma işleri bu Kanunda yazılı hükümlere göre yürütülür." hükmü yer almaktadır.

Bu kapsamda 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 inşaat; 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