

7/11 923
6.11.20

T.C.
MALİYE BAKANLIĞI
Milli Emlak Genel Müdürlüğü

Sayı : 45279793-310.80.02-[3151-0]-11987
Konu : 3151-0

19.04.2017
ACELE

TÜRKİYE BÜYÜK MİLLET MECLİSİ BAŞKANLIĞINA

İlgi : Başbakanlıktan (Kanunlar Kararlar Genel Müdürlüğü) alınan 08.03.2017 tarih ve 12648 sayılı yazı.

İstanbul Milletvekili Sayın İzzet Ulvi YÖNTER tarafından verilen 7/11923 esas numaralı yazılı /07/2010 tarihli soru önergesinde cevaplandırılması istenilen hususlara ilişkin mevzuat aşağıda açıklanmıştır.

4706 sayılı Kanunun 5 inci maddesinin 6 ncı fıkrası, “Belediye ve mücavir alan sınırları içinde olup, Bakanlıkça tespit edilen, Hazineye ait taşınmazlardan, 19/7/2003 tarihinden önce üzerinde yapılanma olanlar; Hazine adına tescil tarihine bakılmaksızın öncelikle yapı sahipleri ile bunların kanunî veya akdi haleflerine satılmak ya da genel hükümlere göre değerlendirilmek üzere ilgili belediyelere bedelsiz olarak devredilir. Bu şekilde devredilen taşınmazlar, haczedilemez ve üzerinde üçüncü kişiler lehine herhangi bir sınırlı ayni hak tesis edilemez. Bu taşınmazlar belediyelerce öncelikle talepleri üzerine yapı sahipleri ile bunların kanunî veya akdi haleflerine, rayiç bedel üzerinden doğrudan satılır. Bu suretle yapılacak satışlarda satış bedeli, en az yüzde onu peşin ödenmek üzere beş yıla kadar taksitlendirilebilir. Taksit tutarlarına kanunî faiz oranının yarısı uygulanır. Taksitle satışa esas bedel ile taksit süresi ve sayısını belirlemeye belediyeler yetkilidir.” hükmü gereğince devre konu taşınmazlar, ilgili belediyelerce öncelikle talepleri üzerine yapı sahipleri ile bunların kanunî veya akdi haleflerine, rayiç bedel üzerinden doğrudan satılmaktadır.

Bu kapsamda olan taşınmazlara, 313 sıra sayılı Milli Emlak Genel Tebliğine göre oluşturulan, ilgili belediyeden 3, ilgili defterdarlıktan 2 kişiden olmak üzere toplam 5 kişilik komisyon tarafından oy çokluğu ile bedel tespiti yapılmaktadır.

4706 sayılı Kanunun 4/c maddesinde; “Hazineye ait taşınmaz mallar; ...Hisse oranı yüzde kırkı veya hisse miktarı uygulama imar planı sınırları içinde dörtyüz, dışında ise dörtbin metrekareyi aşmamak kaydıyla talepte bulunan hissedarlarına... Rayiç bedel üzerinden doğrudan satılabilir....” denilmektedir.

Kanundaki rayiç değer ibaresi piyasa değerini ifade ettiğinden, 4706 sayılı Kanunun 4/c maddesi kapsamında kalan taşınmazların bedellerinin tespiti işlemlerinde, 2886 sayılı Kanunun 13. maddesine göre oluşturulan komisyon tarafından, 2886 sayılı Kanunun 9. ve Hazine Taşınmazlarının İdaresi Hakkında Yönetmeliğin 12. maddelerine göre belediye, sanayi odası, ticaret odası ve bilir kişilerden görüş alınarak karar verilmektedir.

Bilgilerine arz ederim.


Naci AĖBAL
Maliye Bakanı

DAĖITIM :

TÜRKİYE BÜYÜK MİLLET MECLİSİ BAŞKANLIĞINA
BAŞBAKANLIĖA
(Kanunlar ve Kararlar Genel Müdürlüğü)