

Satış
Talep yazması
20.000 m² arazi

T.C.
MALİYE BAKANLIĞI
Milli Emlak Genel Müdürlüğü

Sayı : B.07.0.MEG.0.23/3303-28886

TELEFAKS

Konu : Taşınmaz satışı

26503 09.05.2007

81 İL VALİLİĞİNE
(Defterdarlık)

İlgi: 25.01.2007 tarihli ve 3427 sayılı genel yazımız.

Toplu Konut İdaresi Başkanlığından alınan 10.01.2007 tarihli ve 677 sayılı yazıda, 2007 yılı itibariyle yüzölçümü miktarına bakılmaksızın tüm illerin çalışma alanı kapsamına alındığı belirtilerek 1164 sayılı Arsa Üretimi ve Değerlendirilmesi Hakkında Kanununun 8 inci maddesi gereğince Hazineye ait taşınmazlar satışa çıkarılmadan önce İdarelerinden görüş alınması istenilmesi üzerine, 25.01.2007 tarihinden itibaren Bakanlığımızca Valiliklere (Defterdarlık) verilecek talimatlarla eş zamanlı olarak anılan Kanununun 8 inci maddesi hükmü gereği gerekli bildirimde bulunulacağı, Bakanlığımızca bu tarihten önce satış talimatı verilen ve satış işlemleri devam eden taşınmazların, 1164 sayılı Kanununun 8 inci maddesi hükmü gereği Valiliğinizce Toplu Konut İdaresi Başkanlığına bildirimde bulunulması hususu ilgi yazımızla bildirilmişti.

Bu konuda çeşitli Valiliklerden (Defterdarlık) alınan yazılarda ise; Toplu Konut İdaresince 2007 tarihi itibariyle tüm illerin çalışma alanı kapsamına alındığının bildirilmesine rağmen, 2007 yılından önce satılan ancak, tapuda henüz ferağı verilmemiş veya TOKİ'ye bildirilip cevap alınamamış taşınmazlar ile özel Kanunlara göre satışı ve devri yapılan taşınmazlar için TOKİ görüşü olmadığı gerekçesiyle merkez ve ilçe Tapu Sicil Müdürlüklerince tapuda ferağ işlemlerinin yapılmadığı, ayrıca satışa çıkarılacak taşınmazlar hakkında halen anılan İdareden uygun görüş istenildiği belirtilmektedir.

İlgi yazımızda da belirtildiği üzere; 1164 sayılı Kanununun 10 uncu maddesi ile anılan İdareye tanınan şufa hakkının kullanılabilmesini temin bakımından, Hazineye ait taşınmazların 2886 sayılı Kanuna göre satışa çıkarılması için Bakanlığımızca Valiliklere (Defterdarlık) verilen talimatlarla eş zamanlı olarak anılan Kanununun 8 inci maddesi hükmü gereği, Toplu Konut İdaresi Başkanlığı da bilgilendirildiğinden, ayrıca Valiliğinizce de bildirimde bulunulmasına gerek bulunmamaktadır.

Diğer taraftan, 1164 sayılı Arsa Üretimi ve Değerlendirilmesi Hakkında Kanununun 8 inci maddesi, anılan kuruluşlara, taşınmazlarının satış işlemlerine başlamadan önce ilgili İdareye sadece bildirim yükümlülüğü getirmesi, satış yapılabilmesini idarenin görüşünün alınmasına bağlı kılmaması, diğer bir ifadeyle İdare görüşünün alınması zorunluluğu bulunmaması nedeniyle, satışı yapılan Hazineye ait taşınmazların tapuda ferağının verilmesi için ilgili Tapu Sicil Müdürlüklerine talimat verilmesi hususu Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğüne iletilmiştir.

Sayı : B.09.1.TKG.0.10.00.01-074/ 227-605
Konu : 1164 sayılı Kanunun 8. maddesi.

16 Şubat 2007

TAPU VE KADASTROBÖLGE MÜDÜRLÜĞÜNE

İlgi : a) 26/05/2005 tarihli, B091TKG0100001-074/10-1597 sayılı genelge,
b) 10/01/2007 tarih ve B.02.1.KNT.11.05.00/148-00677 sayılı yazı.

15/Aralık/2004 tarihli ve 25671 sayılı Resmi Gazetede Yayımlanarak Yürürlüğe Giren Arsa Ofisi Kanunu ve Toplu Konut Kanununda Değişiklik Yapılması ile Arsa Ofisi Genel Müdürlüğünün Kaldırılması Hakkında 5273 Sayılı Kanununun 1 inci maddesi ile 29/04/1969 tarihli ve "1164 sayılı Arsa Ofisi Kanunu" nun adı "Arsa Üretimi ve Değerlendirilmesi" Hakkında Kanun olarak değiştirildiği ve 1164 sayılı Arsa Ofisi Kanunu ile Kurulan Arsa Ofisi Genel Müdürlüğü teşkilatının kaldırıldığı,

Aynı kanunun 2 inci maddesi "*...Döner Sermaye İşletmesinin bunların dışında kalan tüm varlıkları, hakları, hükümlülükleri ve her türlü taşınmazları ile Arsa Ofisi Genel Müdürlüğünün diğer hak ve yükümlülükleri Toplu Konut İdaresi Başkanlığına devredilmiş sayılır...*" hükmü gereği, Arsa Ofisi Genel Müdürlüğünün hak ve yükümlülükleri Toplu Konut İdaresi Başkanlığına geçmesi nedeniyle bundan böyle Arsa Üretimi ve Değerlendirilmesi hakkında yapılacak işlemlerin Toplu Konut İdaresi Başkanlığının yetkili olduğu,

1164 sayılı Kanunun 8 inci maddesi halen yürürlükte bulunduğundan, satışı yapılacak ilgili kurumların gayrimenkul satışlarına ilişkin talep yazılarında 8 inci maddeye göre, Toplu Konut İdaresi Başkanlığınca satın alınmak istenilmediğinin belirtilmesi halinde taleplerin karşılanması gerektiği duyurulmuştur.

İlgi (a) genelgede, Başbakanlık Toplu Konut İdaresi Başkanlığının yazısında, "*...1164 sayılı Kanunun 8 inci maddesi gereği her bir parsel için ayrı ayrı görüş verilmesi İdaremize çok yoğun bir iş yükü getirmekte ve zaman kaybına neden olduğu, bu nedenle; Hazine, Belediye, Vakıflar İdaresi ve İl Özel İdare mülkiyetindeki 20.000,00 m²' den küçük taşınmaz malların İdaremizce devir alınması uygun görülmemektedir. Ancak İdaremiz uygulamaları açısından uygun görülen taşınmaz mallara ihtiyaç olması halinde İdaremizce devir talebinde bulunacaktır.*" şeklinde açıklama getirilerek, birimlerimize duyurulmuştur.

Bu defa; ilgi (b) yazı ile 1164 sayılı Arsa Üretimi ve Değerlendirmesi Hakkındaki Kanunun 8.inci maddesinde "*Hazine, Belediye, Özel İdare ve Vakıflar Genel Müdürlüğü mülkiyetindeki arazi ve arsaların satış muamelesine tevessül etmeden önce İdaremize bildirmekle mükelleftir.*" hükmü bulunduğundan;

Buna göre, Hazine, Belediye, Özel İdare ve Vakıflar Genel Müdürlüğü mülkiyetindeki arazi ve arsaların satışa çıkartılmadan önce İdaremizden görüş alınması gerekmektedir.

İdaremiz görev ve sorumlukları kapsamında yeniden yapılan değerlendirme neticesinde; 2007 yılı itibarıyla yüzölçümü miktarına bakılmaksızın tüm illerin çalışma alanı kapsamına alındığı,

Adı geçen Genel Müdürlükten cevaben alınan 20.04.2007 tarih ve 1198/1676 sayılı yazıda özetle, 2007 yılı itibari ile tüm il ve ilçe merkezleri ile bunlara bağlı köylerdeki satışa konu Hazineye ait tüm taşınmazların yüzölçümüne bakılmaksızın 1164 sayılı Kanunun 8 inci maddesi kapsamında Toplu Konut İdaresi Başkanlığına bildirildiğinin belirtilmesi halinde işlemlerin yapılması gerektiği hususunda bağlı birimlerine 16.02.2007 tarih ve 227-605 sayılı genelge ile talimat verildiği, taleplerimizin ilgili Müdürlüklerince anılan genelge doğrultusunda yerine getirileceği belirtilmiştir.

Ancak; gerek mülga Arsa Ofisi Genel Müdürlüğü, gerekse Toplu Konut İdaresi Başkanlığınca 2004, 2005 ve 2006 yıllarında, her parsel için ayrı ayrı görüş verilmesinin İdarelerine çok yoğun iş yükü getirmesi ve zaman kaybına neden olması nedeniyle, sadece çalışma alanı olarak belirlenen alanlarda 20.000 m² den büyük taşınmazlar için görüş alınması gerektiğinin belirtilmesi üzerine, Hazineye ait taşınmazların bu hususlar da dikkate alınmak suretiyle satışa çıkarılması nedeniyle, bu tür taşınmazlar ile özel Kanunlara göre satışı veya devri yapılan taşınmazların tapuda ferağının verilmesi için ilgili Tapu Sicil Müdürlüklerine talimat verilmesi hususu Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğüne iletilmiştir.

Buna göre;

1- 2886 sayılı Kanuna göre ihale ile satışa çıkarılacak taşınmazlar ile özel Kanunlara göre doğrudan ve ihale ile yapılacak taşınmaz satış ve devirleri hakkında Toplu Konut İdaresi Başkanlığına bildirimde bulunulmaması,

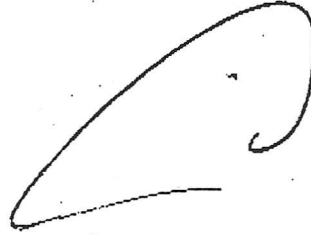
2- 4070 sayılı Kanuna göre satışa çıkarılacak taşınmazlar hakkında ise anılan Kanunun 11 inci maddesinin (1) bendi gereğince, 4706 sayılı Kanunun 1 inci bendinde belirtilen süre de dikkate alınmak suretiyle, anılan İdarenin uygun görüşünün alınmasından sonra satış işlemlerinin sonuçlandırılması,

Uygun görülmüştür.

Bilgi edinilmesini ve rica ederim.

EK:

1 Genelge (2 sayfa)



İlyas ARLI
Bakan a.
Genel Müdür

DAĞITIM:

Gereği: 81 İl Valiliğine (Defterdarlık)

Bilgi: Milli Emlak Kontrolörleri Kurulu Başkanlığına

2/2

T.C.
BAYINDIRLIK VE İSKAN BAKANLIĞI
Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü Tasarruf İşlemleri Dairesi Başkanlığı


Sayı : B.09.1.TKG.0.10.00.01-074/
Konu : 1164 sayılı Kanunun 8. maddesi.

İdaremiz sorumluluğunda yürütülen Gecekondu Dönüşüm Projeleri, Sosyal ve Alt Gelir Grubu Konut Projeleri ile Tarım Köy Projeleri'nin yapılabilmesi ve devam edebilmesi amacıyla, 2007 yılı itibarıyla tüm il ve ilçe merkezleri ile bunlara bağlı köylerdeki satışa konu Maliye Hazinesine ait tüm taşınmaz malların yüzölçümlerine bakılmaksızın 1164 sayılı yasanın 8.maddesi kapsamında İdaremizden görüş istenilmesi Ayrıca, bağlı birimlerimize bu konuda bilgi verilmesi hususu ifade edilmektedir.

Bu nedenle ilgi (b) yazı gereği 2007 yılı itibarı ile tüm İl ve İlçe merkezleri ile bunlara bağlı köylerdeki satışa konu Maliye Hazinesine ait tüm taşınmazların yüz ölçümüne bakılmaksızın 1164 sayılı yasanın 8. maddesi kapsamında Toplu Konut İdaresi Başkanlığına bildirildiğinin belirtilmesi halinde işlemlerin yapılması gerekmektedir.

Belediye, Vakıflar İdaresi ve İl Özel İdaresine ait taşınmazlarda ise 20.000 m2 nin altındaki taşınmazlarda herhangi bir bildirim gerek olmayıp, 20.000 m2 nin üzerindeki taşınmazların satışı için Toplu Konut İdaresi Başkanlığına bildirildiğinin belirtilmesiyle işlemlerin yapılması gerekmektedir.

Bilgilerinize ve Bölgenize bağlı tüm birimlere bildirilmesini rica ederim.


Mehmet Zeki ADL
Genel Müdür V.