

T.C.
MALİYE BAKANLIĞI
Milli Emlak Genel Müdürlüğü

Satış
313 Jali ym
Tebliğ yşulan
mon lık.
TELEFAKS

Sayı : B.07.0.MEG.0.22/3303-28886
Konu : 313 sayılı Milli Emlak Genel Tebliği

58321 17.09.2007

81 İL VALİLİĞİNE
(Defterdarlık)

Bilindiği üzere, 19.06.2007 tarihli ve 26557 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan Hazine Taşınmazlarının İdaresi Hakkında Yönetmeliğin "Tahmin Edilen Bedel Tespiti" başlıklı 12 inci maddesinde "*Tahmin edilen bedel, İdarece tespit edilir veya ettirilir ve ihale komisyonunca karara bağlanır. Bedel tespit ve takdirinde, taşınmazın konumu ve özellikleri göz önünde bulundurulmak suretiyle rayiç bedel esas alınır.*" hükmü yer almaktadır.

Hazineye ait taşınmazların satış işlemlerine ilişkin olarak yayımlanan 20 adet Genel Tebliğ ve 10 adet Genelge ile belirlenen idari düzenlemelerin bir araya getirilmesiyle mevcut dağılımın giderilmesi ve uygulamada ortaya çıkan sorunlara açıklık getirilmesi amacıyla 29.08.2007 tarihli ve 26628 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan 313 sıra no.lu Milli Emlak Genel Tebliğinin "**Tahmin Edilen Bedelin Tespiti**" başlıklı IV. bölümün 1 inci bendinde "**Tahmin edilen bedel, Yönetmelikte belirtilen esaslar çerçevesinde tespit edilir.**" 2 inci bendinde de "**Bu bedelin tespitinde ayrıca**" ifadesinden sonra bedelin hesaplanmasında dikkate alınması gereken hususlara yer verilmiştir.

Bahsi geçen Genel Tebliğ ile Hazineye ait taşınmazların bedel tespitinde tarım arazilerinde "gelirlerin kapitalizasyonu" kriteri, ticaret, konut ve sanayi alanlarında ise "karşılaştırma yöntemi" öngörülerek yeni düzenlemeler getirilmesi suretiyle taşınmazların satışında emsal değerlerle karşılaştırılmasına olanak tanınması ve Yönetmelikte belirtilen şekilde tespit edilen tahmin edilen bedelin kontrolü amaçlanmıştır.

Yukarıda bahsi geçen tahmin edilen bedelin tespiti yöntemlerinde kullanılması gereken ve ilgili idarelerle yapılan yazışmalar sonucunda alınacak veriler yada emsal satış değerleri, Genel Tebliğin EK-3 -"Satış İşlemine Esas Kıymet Takdir Karar Formunun" *Taşınmazın Değerini Etkileyebilecek Diğer Hususlar* bölümünde ayrıca belirtilmesi gerekmektedir.

Ancak, yöntemlerin hesaplanmasında kullanılacak verilere yada emsal satış değerine ulaşılamaması durumunda, ilgili idarelerden alınan yazıların tarih ve sayısına "Satış İşlemine Esas Kıymet Takdir Karar Formunun" aynı bölümünde ayrıca yer verilecektir.

Buna göre, taşınmazların satışına esas bedellerin tespitinde Genel Tebliğde belirtilen yöntemlerin kullanılması konusunda gerekli hassasiyetin gösterilmesini rica ederim.

DAĞITIM:

Gereği:
81 İl Valiliğine (Defterdarlık)

27840
24/09/2007
VALİ

İlyas ARLI

Bakan a

Dikmen Caddesi 06100 ANKARA

Telefon: (0 312) 415 19 10

E-posta: mileweb@milli.emlak.gov.tr

Faks

: (0 312) 425 00 00

Elektronik Ağ: www.milliemlak.gov.tr