

T.C.  
MALİYE BAKANLIĞI  
Milli Emlak Genel Müdürlüğü

Satış  
313'e göre kıymet  
tebdir yapılmalıdır

Sayı : B.07.0.MEG.0.22/3303-28886  
Konu : 313 sıra no.lu Milli Emlak Genel Tebliği

TELEFAKS

71462 05.12.2007

81 İL VALİLİĞİNE  
(Defterdarlık)

İlgi : 17.09.2007 tarihli ve 58321 sayılı yazımız.

Hazineye ait taşınmazların satış işlemlerine ilişkin olarak 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 bendinden bahisle satışa esas bedelin hesaplanmasında dikkate alınması gereken hususlara ilgi yazımızda yer verilmiştir.

İl Valiliklerinden(Defterdarlık) gönderilen yazı eki komisyon kararlarının, ilgi yazımıza rağmen halen yukarıda bahsi geçen Genel Tebliğ hükümlerine uygun düzenlenmediği anlaşılmıştır.

Bilindiği üzere, 313 sıra no.lu Genel Tebliğ ile Hazineye ait taşınmazların bedel tespitinde tarım arazilerinde "gelirlerin kapitalizasyonu" kriteri, ticaret, konut ve sanayi alanlarında ise "karşılaştırma yöntemi" öngörülmüştür.

Bahsi geçen yöntemlerin kullanılmasına engel olabilecek (örneğin, İl Tarım Müdürlüğünün görüşünün alınamaması nedenlerinin, karşılaştırma yönteminin kullanılmasını olanaksız kılacak emsal satışın bulunmaması nedenlerinin) hususların "Satış İşlemine Esas Kıymet Takdir Karar Formunun" *Taşınmazın Değerini Etkileyebilecek Diğer Hususlar* bölümünde ayrıca belirtilmesi gerektiği ilgi yazımızda da ifade edilmiş olup, yöntemlerin hesaplanmasında kullanılacak verilere yada emsal satış değerine ulaşamaması durumunda, ilgili idarelerden alınan yazıların tarih ve sayısına bu bölümde ayrıca yer verilmesi gerekmektedir.

Buna göre, taşınmazların satışına esas bedellerin tespitinde ilgi yazımızda belirtilen hususlar da göz önünde bulundurulmak suretiyle Genel Tebliğde belirtilen yöntemlerin kullanılması konusunda gerekli özenin gösterilmesini rica ederim.

**DAĞITIM:**

Gereği:  
81 İl Valiliğine (Defterdarlık)

33645  
Genel  
Defterdarlık  
11/12/2007  
VALİ 9  
İlyas ARI  
Bakan a.  
Genel Müdür