T.C.
MALİYE BAKANLIĞI
Milli Emlak Genel Müdürlüğü

Sayı : B.07.0.MEG.0.12.00.00/ 3307-0 **007420** 18.02.2009
Konu:

MİLLİ EMLAK KONTROLÖRLERİ KURULU BAŞKANLIĞINA

Bilindiği üzere, kamu kurum ve kuruluşlarınca, kanunlarla yapmakla yükümlü oldukları kamu hizmetlerini gerçekleştirmek ve yürütmek amacıyla zorunlu olarak ihtiyaç duydukları Hazine taşınmazlarının 2942 sayılı Kamulaştırma Kanununun 30 uncu maddesi uyarınca satışının talep edilmesi halinde, taşınmazların günün rayiç bedelleri üzerinden Bakanlığımızca satışı yapılmaktadır.

Bazı kamu kurum ve kuruluşlarınca (özellikle belediyelerce) 2942 sayılı Kamulaştırma Kanununun 30 uncu maddesine göre satın alma talebinde bulunulan ve imar planlarında yürütülecek olan kamu hizmetlerine uygun amaca ayrılmış olan Hazine taşınmazlarının üzerinde, satışa ilişkin işlemlerin devamı sırasında veya çeşitli nedenlerle uzaması durumunda, yöre halkının acilen ihtiyaç duyduğu pazar yeri, toptancı ve perakendeci hali, mezbaha, terminal vb. kamu hizmetlerini gerçekleştirmek amacıyla satış işlemi sonuçlandırılmadan inşai faaliyetlere başlanıldığı tespit edilmektedir.

4706 sayılı Kanunun 4916 sayılı Kanun ile değişik 5 inci maddesinin onuncu fıkrasında "Bu maddenin yürürlüğe girdiği tarihten sonra Hazineye ait taşınmazlar üzerinde yapılan her türlü yapı ve tesisler, başka bir işleme gerek kalmaksızın Hazineye intikal eder. Yapı ve tesisleri yapanlar herhangi bir hak ve tazminat talep edemezler." hükmü yer almaktadır.

2942 sayılı Kamulaştırma Kanununun 30 uncu maddesine göre satışı talep edilen ve üzerine ilgili kamu kurum ve kuruluşunun münhasıran yapmakla yükümlü olduğu kamu hizmetini yerine getirmek amacıyla imar planına uygun olarak 19.07.2003 tarihinden sonra yapmış olduğu yapı ve tesis bulunan Hazine taşınmazlarının rayiç bedeline muhdesat bedeli de eklenmek suretiyle Bakanlığımızca satışı uygun görülmektedir.

Ancak, ilgili kamu kurum veya kuruluşunca bu şekilde tespit edilen satış bedelinin çok yüksek olduğu gerekçesiyle satın almaya yanaşılmamaktadır. Karşılaşılan bu durumda gerek yürütülecek kamu hizmetlerinin aksamasına gerekse Hazine ile ilgili kamu kurum ve kuruluşu arasında ihtilaflara yol açmaktadır.

Bu konuda Başhukuk Müşavirliği ve Muhakemat Genel Müdürlüğüne yazılan 06.01.2009 tarih ve 652 sayılı yazımızda, yukarıda açıklanan hususlar ve yasal mevzuat dikkate alınarak, üzerine 19.07.2003 tarihinden sonra yapı ve tesis inşa edilen Hazine taşınmazlarının muhdesat bedeli alınmaksızın kamu kurum ve kuruluşlarına, 2942 sayılı Kamulaştırma Kanununun 30 uncu maddesine göre satışının yapılıp yapılamayacağına ilişkin görüşlerinin bildirilmesi istenilmiştir.

Anılan Genel Müdürlükten cevaben alınan örneği ilişik 09.02.2009 tarih ve 5554 sayılı yazıda; 4706 sayılı Kanunun gerekçesinde belirtildiği üzere Kanunun bir amacının da "... plansız ve çarpık yapılaşmış işgalli alanların yeniden düzenlenmesi, bu yolla kentleşme ilkelerine uygun dokunun oluşması... " olduğu, 2942 sayılı Kanun kapsamında satışı talep edilen Hazine taşınmazları üzerindeki yapıların kamu hizmetini gerçekleştirmek üzere yapıldığı ve Hazine taşınmazını işgal amacını taşımadığı, yapıları inşa edenlerin de kamu tüzel kişileri olduğu, bu kapsamdaki kuruluşlardan talep edilecek tutarların da kamu kaynağı kullanılarak ödenmesi gerektiği hususları göz önünde bulundurularak taşınmazların satışına esas kıymet takdirlerinin buna göre yapılmasının daha uygun olacağı belirtilmiştir.

Bilgilerini arz ederim.

Ek: Yazı örneği (1 sayfa)

Sn Akcan, tüm kontrolörlere bilgi verelim. 19/02

KONT: KUR
SAYI: 254

E. Levent ŞAHİN
Genel Müdür a.
Daire Başkanı

Dr. Sezgin 18/02
Sn: İPEK

1120

T.C.
MALİYE BAKANLIĞI
Başhukuk Müşavirliği ve Muhakemat Genel Müdürlüğü

Sayı: B.07.0.BHM.0 4198/21240
Konu: 2942 sayılı Kanun 30 uncu Madde

5554 •09.02.2009

MİLLİ EMLAK GENEL MÜDÜRLÜĞÜNE

İlgi: a) 26/02/2007 tarihli ve 6837 sayılı yazımız.
b)06/01/2009 tarihli ve 652 sayılı yazınız.

4706 sayılı Kanunun 5 nci maddesi onuncu fıkrasının uygulanmasına ilişkin olarak ilgi yazımızda belirtilen görüşlerimizin, bazı kamu kurum ve kuruluşlarınca (özellikle belediyeler) 2942 sayılı Kanunun 30 uncu maddesi uyarınca talep edilen taşınmazlar için uygulanmasında taşınmazın kıymet takdiri yönünden tereddüde yol açtığı belirtilerek konuya ilişkin görüşlerimiz istenilen ilgi yazınız incelendi.

Konuya ilişkin yapılan incelemede; 4706 sayılı Kanunun son fıkrası hükmünün uygulanmasına dair daha önce Genel Müdürlüğünüze bildirilen görüşlerimizde; 4706 sayılı Kanun kapsamında ilgili belediyelere devri düşünülen taşınmazlardan, üzerinde 19/07/2003 tarihinden sonra yapılanma olanlar için, 4706 sayılı Kanunun 5 nci maddesinin son fıkrası hükmünün uygulanması yerine öncelikle 4721 sayılı Türk Medeni Kanunun ilgili hükümlerinin uygulanmasının daha uygun olacağının belirtildiği,

İlgi yazınızla görüş talep edilen konunun ise 2942 sayılı Kanun 30 uncu madde kapsamında yapılması talep edilen işlemlere ilişkin olduğu, bu kapsamda talep edilen taşınmazlar üzerinde satışa ilişkin işlemler tamamlanmadan önce ilgili kamu kurum ve kuruluşunun münhasıran yapmakla yükümlü olduğu kamu hizmetine yönelik olarak imar planına uygun şekilde inşaatlar yapıldığı, kıymet takdiri yapılması aşamasında ilgili kuruluşlarca inşa edilen ve imar planına uygun olduğu tespit edilen taşınmazların muhdesat bedelinin, Hazine taşınmazının rayiç değerine eklenmek suretiyle satış bedelinin tespit edildiği, bu durumun ise değişik ihtilaflara yol açtığı,

Anlaşılmıştır.

Buna göre; 4706 sayılı Kanunun gerekçesinde belirtildiği üzere Kanunun bir amacının da "*...plansız ve çarpık yapılaşmış işgalli alanların yeniden düzenlenmesi, bu yolla kentleşme ilkelerine uygun dokunun oluşması....*" olduğu, 2942 sayılı Kanun kapsamında satışı talep edilen Hazine taşınmazları üzerindeki yapıların kamu hizmetini gerçekleştirmek üzere yapıldığı ve Hazine taşınmazını işgal amacını taşımadığı, yapıları inşa edenlerin de kamu tüzel kişilikleri olduğu; bu kapsamdaki kuruluşlardan talep edilecek tutarlarında kamu kaynağı kullanılarak ödenmesi gerektiği hususları göz önünde bulundurularak kıymet takdiri yapılmasının daha uygun olacağı değerlendirilmiştir.

Takdiri Genel Müdürlüklerine ait olmak üzere bilgilerine arz ederim.

09.02.09 [illegible]

Nur SAYINALP
Başhukuk Müşaviri ve
Muhakemat Genel Müdürü a.
Hukuk Müşaviri

Av. H.GÜZEL

Dikmen Cad. Maliye Sitesi M Blok 06100 ANKARA Telefon: (0312) 415 12 96
Faks: (0312) 417 59 15 e-posta: bakanq@bahum.gov.tr Elektronik Ağ : www.bahum.gov.tr