

T.C.
MALİYE BAKANLIĞI
Milli Emlak Genel Müdürlüğü

Sayı :B.07.0.MEG.0.03.00.00-310/06[3260-3/0].008807 21.03.2011 TELEFAKS
Konu :İzalei şüyu satış ihaleleri

.....81.İL..... VALİLİĞİNE
(Defterdarlık)

Bilindiği üzere; Hazinesinin paydaş olduğu taşınmazlar hakkında diğer paydaşlar tarafından açılan ortaklığın (paydaşlığın) satış suretiyle giderilmesi (izalei şüyu) davaları sonucunda mahkemelerde dava konusu taşınmazlardaki ortaklığın (paydaşlığın) satış suretiyle giderilmesine dair verilen kararlar gereğince Mahkeme Satış Memurluklarınca ortaklığın (paydaşlığın) giderilmesi (izalei şüyu) satış ihaleleri yapılmaktadır. Bu satış ihaleleri ile ilgili yapılması gereken işlemler 184 Sıra Sayılı Milli Emlak Genel Tebliğinde açıklanmış olmakla birlikte, Bakanlığımız yetkisinde olan izalei şüyu satışı ile ilgili yazıların (dosyaların) Valiliklerce (Defterdarlıklar) ihalenin yapılacağı tarihe çok az bir süre kaldığında Bakanlığımıza intikal ettirildiği, ayrıca, mahkemelerde ve idarelerce yapılan kıymet takdirleri arasında farklılıklar olduğu, bu farklılıkların dayanaklarının tam olarak açıklanmadığı, satış ihalelerine iştirak edilip edilmeyeceği, iştirak edilecek ise hangi miktara kadar iştirak edileceği ve bunun dayanağını belirten Valilik (Defterdarlık) görüşlerinin bildirilmediği, bu nedenle, Bakanlığımızca gerekli değerlendirmenin yapılamadığı ve işlemlerde bazı aksaklıkların ortaya çıktığı görülmüştür.

Belirtilen nedenlerle, 327 Sıra Sayılı Milli Emlak Genel Tebliğinin "YETKİ" başlıklı "G. Ortaklığın satış suretiyle giderilmesi (izalei şüyu) işlemleri" bölümü uyarınca, ihaleye katılıp katılmama yetkisi Bakanlığımıza ait olan izalei şüyu satış ihalelerine iştirak edilip edilmeyeceği konusunda Hazine hak ve menfaatlerinin korunması, Hazine zararına sebebiyet verilmemesi bakımından Bakanlığımızca sağlıklı bir değerlendirmenin yapılabilmesini teminen, 184 Sıra Sayılı Milli Emlak Genel Tebliğinde yer alan bilgi ve belgelerin eksiksiz olarak ihale gününden en az 20 gün önce Bakanlığımızda olacak şekilde gönderilmesi ve ayrıca, bu bilgi ve belgelerin temininde aşağıda belirtilen hususlara da dikkat edilmesi Bakanlığımızca uygun görülmüştür. Buna göre;

1) Muhakemat Müdürlükleri/Hazine Avukatlıkları ile irtibata geçilerek, Mahkeme Satış Memurlukları açık artırma ilanlarının ivedilikle Milli Emlak Müdürlüklerine intikal ettirilmesi hususunda gereğinin istenilmesi,

2) Taşınmazlara ait kıymet takdirlerinin, İdarelerce 313 Sıra Sayılı Milli Emlak Genel Tebliğinde belirtilen kriterler de göz önünde bulundurulmak suretiyle, taşınmazın bulunduğu bölgede Hazine ve diğer kamu kurum veya kuruluşları tarafından gerçekleştirilen satış, kamulaştırma, satın alma ve kiralama işlemlerinden oluşan bedellerin bulunup bulunmadığı, taşınmaz imar planı içinde ise inşaat alanı, kat adedi, bölgedeki kat karşılığı verme oranı vs. diğer hususların dikkate alınarak tereddüde mahal bırakılmayacak şekilde yapılması,

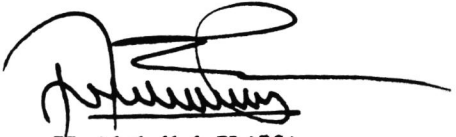
3) Mahkemelerde ve İdarelerce yapılan kıymet takdir kararları arasında farklılıklar olduğundan, bu farklılıkların neden kaynaklandığının açık ve net bir şekilde açıklanması,

4) Taşınmazın açık artırma satış ihalesine Hazinece iştirak edilip edilmeyeceği, edilecek ise hangi bedele kadar iştirak edilmesi gerektiği konusundaki Valilik (Defterdarlık) görüşü ve bunun gerekçelerinin bildirilmesi,

Gerekmektedir.


Bilgi edinilmesini ve gereğini rica ederim.

29 03- 2011


H. Abdullah KAYA
Bakan. a.
Genel Müdür

DAĞITIM:
81 İl Valiliğine (Defterdarlık)

35522


DEFTERDARLIK
...../200.....
Vali Adına
Vali Yardımcısı