

T.C.  
MALİYE BAKANLIĞI  
Milli Emlak Genel Müdürlüğü

Sayı : 82405078-310/99 [3313-0]

Konu : 4706 sayılı Kanunun 5 inci maddesine göre devir

11.04.13 14118

**81 İL VALİLİĞİNE**  
**(Defterdarlık)**

İlgi: 02.8.2012 tarihli ve 21320 sayılı yazımız.

Bilindiği üzere, 4706 sayılı Kanunun 5 inci maddesinin;

Altıncı fıkrasında “Belediye ve mücavir alan sınırları içinde olup, Bakanlıkça tespit edilen, Hazineye ait taşınmazlardan, 31.12.2000 tarihinden önce üzerinde yapılanma olanlar; Hazine adına tescil tarihine bakılmaksızın öncelikle yapı sahipleri ile bunların kanunî veya akdi haleflerine satılmak ya da genel hükümlere göre değerlendirilmek üzere ilgili belediyelere bedelsiz olarak devredilir.”,

Dokuzuncu fıkrasında “Belediyece satılan taşınmazların satış bedelleri, alıcıları tarafından Bakanlıkça belirlenecek saymanlık hesabına yatırılır. Bu bedeller hiçbir şekilde haczedilemez. Tahsil edilen bedellerden beşinci fıkraya göre pay ayrılır.”,

Son fıkrasında ise “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.”,

Hükümleri yer almaktadır.

Bununla birlikte, Başbakanlığın 2012/15 sayılı Genelgesi uyarınca, alınacak izin kapsamında illerden, 313 sıra no.lu Milli Emlak Genel Tebliğinde belirtilen bilgi ve belgelerle birlikte, taşınmazların görüntü ve fotoğrafları ile bilgi formlarının gönderilmesi istenilmektedir.

Bu nedenle 4706 sayılı Kanunun 5 inci maddesi kapsamında Belediyelere yapılacak devir iş ve işlemlerinin hızlı, etkin ve etkili bir şekilde yürütülebilmesi amacıyla;

A- Başbakanlığın 2012/15 sayılı Genelgesi ve 313 sayılı Milli Emlak Genel Tebliğinin XIII-B Maddesinin (1) inci maddesi uyarınca Başbakanlık ve Bakanlığımızca verilecek izinlere esas olmak üzere illerden sadece devredilecek taşınmazların listeleri ile bu taşınmazlara ait görüntü, fotoğrafları ve bilgi formlarının istenilmesi,

B- Başbakanlık ve Bakanlığımızca devri uygun görülecek taşınmazların, 6009 sayılı Kanunun 33 üncü ve 35 inci maddeleri ile yapılan düzenlemeler ve 313 sayılı Milli Emlak Genel Tebliğinin “4706 sayılı Kanunun 5 inci Maddesine Göre Satışı Amacıyla Belediyelere Taşınmaz Devir İşlemleri” başlıklı XIII. Bölümü ile 2008/8 sayılı Genelgede belirtilen hususlara ilave olarak,

1-Taşınmazların üzerinde, 19.07.2003 tarihinden sonra ilave kat/ilave yapı yapıp yapılmadığının tespit edilmesi amacıyla her yapının/her katın inşa tarihini gösteren bilgi ve belgelerin incelenmesi,

2- Taşınmazda Hazine hissedar ise;

a) 4706 sayılı Kanununun 4 üncü maddesinin (c) bendi kapsamına giren ve üzerinde hissedarlar dışında yapı sahibi bulunmayan taşınmazların, öncelikle 4706 sayılı Kanununun 4/c maddesi kapsamında satışının değerlendirilmesi, satışın gerçekleşmemesi ve hissedarı ile ilgili belediyenin talep etmesi halinde 4706 sayılı Kanununun 5 inci maddesi kapsamında değerlendirilmesi,

b) 4706 sayılı Kanununun 4 üncü maddesinin (c) bendinde yer alan şartları taşımayan veya üzerinde hissedarlar dışında yapı sahibi bulunan taşınmazların,

- Hazine dışındaki hissedarı, kendi payına düşen hisseyi, aynı yapıdan dolayı 2981 sayılı Kanundan yararlanarak edinmişse ve taşınmaz üzerinde 31.12.2000 tarihinden önce inşa edilmiş başkaca bir yapı bulunmuyorsa Hazine hissesinin devredilmemesi,

- 31.12.2000 tarihinden sonra yapılan imar uygulaması sonucunda Hazine, taşınmazda hissedar hale gelmişse, devir işlemine konu olan yapının, 31.12.2000 tarihinden önce Hazine taşınmazı üzerinde bulunduğu tespit edilmesi durumunda Hazine hissesinin devredilmesi,

3-Taşınmazın yüzölçümü geniş olmakla birlikte üzerindeki yapı küçük bir alanı kaplıyorsa, Hazine taşınmazlarının ekonomik kullanımı açısından yapının bulunduğu alanın, imar mevzuatına göre ifrazının mümkün olması halinde ifraz edilerek devre konu edilmesi,

4-İfraz işlemi sonucunda 31.12.2000 tarihinden önce yapılanma bulunduğu tespit edilen konut ve ticaret alanında kalan parsellerin devre konu edilmesi,

5-İmar Kanunu uyarınca kamu yararına kullanılmak üzere bedelsiz olarak tapudan terkin edilen alanların, imar planı değiştirilerek özel mülkiyete konu hale gelmesi veya plan değiştirilmeksizin terk amacı dışında kullanılması halinde tekrar Hazine adına tescilin yapılması hususunun tapuya şerh düşülmesi ve düzenlenecek protokolün 7 nci maddesine özel hüküm olarak eklenmesi,

6-Üzerinde Belediyelere veya diğer kamu kurum veya kuruluşlarına ait yapı olan taşınmazların devredilmemesi,

7- Devri talep edilen taşınmazlar üzerinde 2981 sayılı Kanuna göre hak sahibi olan vatandaşların bulunması durumunda; hak sahiplerinden, bu Kanundan doğan tüm haklarından feragat ettikleri ve taşınmazın 4706 sayılı Kanununun 5 inci maddesine göre satışına muvafakat ettiklerine dair muvafakatname alındıktan sonra taşınmazların devir işlemine konu edilmesi gerektiği,

8-Satış gelirleri, kamu kurum ve kuruluşları adına özel ödenek kaydedilmesi gereken taşınmazlar hakkında; öncelikle ilgili kurum ve kuruluşlar ile Bakanlığımızdan görüş alınması, satışında sakınca bulunmadığı bildirilen taşınmazların devir taleplerinin yukarıda belirtilen hususlar çerçevesinde değerlendirilmesi, Defterdarlıkça devrinde sakınca bulunmadığı tespit edilen ve ilgili belediyeye devredilen taşınmazların, 313 sayılı Milli Emlak Genel Tebliğinin "Bazı Satışlardan Elde Edilen Gelirlerin Özel Ödenek Kaydedilmesine İlişkin Hükümler Başlıklı" XII. bölümünde belirtildiği şekilde, ilgili muhasebe birimine bildirilmesi gerektiği,

9- Kentsel Dönüşüm Projesi uygulanacak alanlarda bulunan Hazine taşınmazlarının 4706 sayılı Kanununun 5 inci maddesi kapsamında belediyelere devri Bakanlığımızca uygun görülmediğinden, devri talep edilen taşınmazların bulunduğu alanlarda, kentsel dönüşüm projelerinin bulunup bulunmadığı hususunda ilgili Belediye ve Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğünden görüş istenilmesi, kentsel dönüşüm kapsamında değerlendirilebilecek taşınmazların devir kapsamı dışında tutulması,

10-313 sayılı Tebliğde veya yukarıda belirtilenler dışında Hazine taşınmazlarının devrine veya satışına engel bir durum varsa taşınmazların devredilmemesi,

Hususları dikkate alınarak, devir taleplerinin ilgili Valiliğince (Defterdarlık) yapılacak inceleme ve değerlendirme sonucunda, devrinde sakınca bulunmadığı tespit edilen taşınmazların, öncelikle yapı sahipleri ile bunların kanunî veya akdi haleflerine satılmak ya da genel hükümlere göre değerlendirilmek üzere, 4706 sayılı Kanununun 5 inci maddesine göre ilgili belediyeye devredilmesi konusunda, **Valiliklerin (Defterdarlık) yetkili kılınması**, Bakanlık Makamının 01/4/2013 tarihli ve 324 sayılı Onayı ile uygun görülmüştür.

Bu nedenle 4706 sayılı Kanununun 5 inci maddesi kapsamında ilgili belediyelere devir taleplerinde Başbakanlık ve Bakanlığımızca değerlendirilmesine esas olmak üzere;

-Devredilecek taşınmazların **ilçeler** bazında, ekli listede (EK-1) belirtilen ve en çok 50 adet olacak şekilde listelenmesi,

-Bu listeyle birlikte sadece, taşınmazların ilgi (a) yazımızda belirtilen formata uygun görüntü, fotoğraf ve bilgi formlarının (EK-2,3) gönderilmesi,

- Yukarıda belirtilen belgelerin elektronik ortamda [4706.5@milliملak.gov.tr](mailto:4706.5@milliملak.gov.tr) e-posta adresine de iletilmesi,

- Bakanlığımızca devrine izin verilenler hariç olmak üzere, daha önce gönderilen talepler hakkında da yukarıda açıklanan şekilde **yeniden talepte bulunulması**,

gerekmektedir.

Bilgi edinilmesini ve gereğini rica ederim.

10296  
Defterdarlık  
16.04.2013  
Xaliy

H. Abdullah KAYA  
Başbakanlık  
Genel Müdür

EKLER:

- 1- Liste Örneği (1 adet, 1 sayfa)
- 2- Görüntü Örneği (1 adet, 1 sayfa)
- 3- Bilgi formu Örneği (1 adet, 1 sayfa)