

T.C.
MALİYE BAKANLIĞI
Milli Emlak Genel Müdürlüğü

Sayı : 69905335-320.02-7589
Konu : Sit Trampa (81 İl Valiliğine)

31/03/2015

İlgi : 18.06.2013 tarihli ve 24710 sayılı yazımız.

2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanununun 15. maddesinin (f) bendi ile sit alanında kalan özel mülkiyete konu taşınmazların Hazine taşınmazları ile trampa imkanı sağlanmış olup, bu maddenin uygulanmasına ilişkin usul ve esasları düzenleyen Sit Alanlarında Kalan Taşınmazların Hazine Taşınmazları İle Değiştirilmesi Hakkında Yönetmelik ise 22/05/2010 tarihli ve 27588 sayılı Resmi Gazetede yayımlanarak yürürlüğe girmiştir.

Bahse konu Kanun maddesi ve Yönetmelik kapsamında, Bakanlık Makamının 18.06.2013 tarihli ve 669 sayılı Olur'ları ile; Olur tarihi itibariyle veya ilan süresi sonunda veya trampa sürecinde, taşınmazların bedel tespitleri üzerinden bir yıl geçmiş olması halinde bedel tespitlerinin yeniden değerlendirilerek artırılarak veya taşınmazların değerini önemli ölçüde etkileyecek bir durumun oluşması halinde bedel tespit raporlarının yenilenerek; tebligat işlemlerinin ve isteklilerin başvuruları doğrultusunda trampa/ferağ işlemlerinin Valiliklerce sonuçlandırılması ve trampa işlemlerinde Hazine taşınmazının bulunduğu Valiliklerin (Defterdarlık) yetkili kılınması uygun görülmüştür. Bunun üzerine Valiliklere (Defterdarlık) gönderilen ilgi yazımız ile bu doğrultuda gereğinin yapılması istenilmiştir.

Bugüne kadar; Valiliklerden (Defterdarlık) alınan bilgilendirme yazılarında, Hazineye ait taşınmazların 6 ay süreyle ilan edildiği, ilanda kaldığı sürede taşınmazlara ilişkin başvuruların alındığı ve ilan süreleri sonunda trampa işlemlerinin gerçekleştirildiği bildirilmiştir. Bu doğrultuda bugüne kadar 17 adet Hazine taşınmazı ile 7 adet sit alanında kalan taşınmazın trampası yapılmıştır.

Ancak, muhtelif Valiliklerce (Defterdarlık), bahse konu Hazineye ait taşınmazların yeniden ilan edilip edilmeyeceği, bundan sonraki süreçte başvuruların nasıl alınacağı, Hazineye ait taşınmazların ve şahıslara ait taşınmazların bedellerinin güncellenip güncellenmeyeceği, şahısların başvurduğu Hazineye ait taşınmazların farklı illerde bulunması durumunda hangi ilin trampaya yetkili olacağı, şahıslarca bedele ilişkin taahhünamelerin noter onaylı olması halinde şahıslar için noter masrafı olduğundan noter onaylı taahhüname alınmasının kaldırılıp kaldırılamayacağı hususları ile aşağıda açıklaması yapılan diğer hususlarda tereddüde düşüldüğü anlaşılmaktadır.

Buna göre,

1—Yapılan ilanlar sonrasında başvurulmayan veya trampası gerçekleşmeyen Hazineye ait taşınmazların, ilgi yazımız kapsamında bedelleri güncellenerek veya bedel tespit raporları yenilenerek ilan edilmeye devam edilmesi, aynı şekilde şahıslara ait taşınmazların bedellerinin de güncellenmesi,

2—Önceki üç ay içerisinde yapılan başvuruların Ocak, Nisan, Temmuz, Ekim aylarında değerlendirilmeye alınarak trampa işlemlerinin sonuçlandırılması,

3—Bu yazı tarihinden itibaren alınacak başvuruların ve alınmış ancak işlemlerine başlanmamış başvuruların şahsın sit alanında kalan taşınmazının bulunduğu Valilik (Defterdarlık) tarafından sonuçlandırılması, ancak, aynı Hazine taşınmazına (örneğin Ankara İlindeki) taşınmazı farklı illerde (örneğin İstanbul ve İzmir) bulunan şahısların başvurusu halinde Hazine taşınmazının bulunduğu (örneğe göre Ankara) Valiliğin yetkili olması, trampa yetkisi konusunda tereddüde düşülen diğer durumlarda ise konunun Bakanlığımıza iletilmesi,

4—İlan edilen Hazineye ait taşınmazlardan satışı talep edilenler için, içinde bulunan üç aylık başvuru toplama dönemi sonunda herhangi bir trampa talebi olmaması halinde, taşınmazın trampa kapsamından çıkarılarak satışa konu edilmesi ve bu hususta derhal Bakanlığımıza bilgi verilmesi,

5—Şahıslardan istenen, taşınmazlarının tespit edilen bedelinin kabul edildiğine dair noter onaylı taahhütname yerine, şahsın bizzat veya noter onaylı vekili aracılığıyla Valiliklere (Defterdarlık) gelerek yazı ile taahhütte bulunmasının yeterli sayılması,

6—Başvuru aşamasında, anılan Yönetmeliğin 9. maddesinin (4) no.lu bendindeki *“Başvurunun değerlendirilebilmesi için trampaya konu taşınmazların tahmin edilen bedelleri arasında yüzde yirmiden fazla fark olamaz.”* hükmü doğrultusunda Hazineye ait taşınmazın tahmin edilen bedelinin, şahsın taşınmazının tahmin edilen bedelini %20 aşmayacak şekilde başvuruların alınmasını, ancak, Hazineye ait taşınmaza birden fazla başvuru olması sebebiyle yapılacak ihalede Hazineye ait taşınmazın ihale bedelinin şahsın taşınmazının tahmin edilen bedelinin % 20'sini aşması durumunda dahi trampaların sonuçlandırılması,

7—Şahıs tarafından, kendi taşınmazının bedelinin bir kısmını karşılayacak şekilde Hazineye ait taşınmazın trampasına başvurulması halinde başvuruların kabul edilerek sonuçlandırılması, sonraki Hazineye ait taşınmaz başvurularının ise şahsın taşınmazının bakiye bedelinin %120'sine kadar kabul edilmesi,

8—Birden fazla istekli tarafından başvuru Hazineye ait taşınmazların bedeline

bakılmaksızın kat'i ihalelerinin Valiliklerce (Defterdarlık) onaylanması,

9—Ayrıca, trampa kapsamına alınarak şahıslara önerilebilecek Hazineye ait yeni taşınmazlara ilişkin çalışma yapılarak taşınmazlara ait 313 sayılı Milli Emlak Genel Tebliğinde belirtilen bilgi ve belgelerin **30/09/2015 tarihine kadar** gönderilmesi,

Hususlarında gereğini rica ederim.

Mile SANAL İMZACI
Bakan

DAĞITIM :
81 İl Valiliğine