

T.C.  
MALİYE BAKANLIĞI  
Milli Emlak Genel Müdürlüğü

Sayı : 82405078-756.02-[3303-28886]-7744  
Konu : 81 İl Valiliğine 4706 4/C(3303-28886)

01/04/2015

İlgi : a) 22.10.2013 tarihli ve 39592 sayılı genel yazımız.  
b) 20.01.2014 tarihli ve 1890 sayılı genel yazımız.

Bilindiği üzere; 4706 sayılı Kanunun 4 üncü maddesinin (c) bendinde, “*Hazineye ait taşınmaz malların hisse oranı yüzde kırkı veya hisse miktarı uygulama imar planı sınırları içinde dörtyüz, dışında ise dörtbin metrekareyi aşmamak kaydıyla talepte bulunan hissedarlarına rayiç bedel üzerinden doğrudan satılabilir.*” hükmü yer almaktadır.

İlgi (a) genel yazımız uyarınca; 4706 sayılı Kanunun 4/c maddesi uyarınca yapılacak satışlarda, tahmini bedeli Merkezi Yönetim Bütçe Kanununun (İ) cetvelinde belirtilen parasal sınırların 1/2 katına kadar olan satışların 2012/15 sayılı Başbakanlık Genelgesinden muaf tutulduğu belirtildiğinden 2015 yılı için Ankara, İstanbul ve İzmir İlleri için 185.500 TL’ye kadar, diğer iller için ise 50.350 TL’ye kadar Valiliklerce (Defterdarlık) 4706 sayılı Kanunun 4/c maddesindeki koşulları sağlayan hissedarlara doğrudan satılabilmektedir.

Ancak MEOP kayıtlarının incelenmesinden; tüm illerde 100 m<sup>2</sup> yüzölçümün altında ve Hazine hissesinin %10’un altında olan toplam 18.617 adet ve 33.462.059 m<sup>2</sup> yüzölçümlü taşınmazın (arazi, arsa, bağ-bahçe, bina cinsli) Hazine ile hisseli bulunduğu, Hazine hissesinin de toplam 552.004 m<sup>2</sup> olduğu anlaşılmıştır.

Her ne kadar 81 İl Valiliğine (Defterdarlık) yazılan 20/01/2014 tarihli ve 1890 sayılı genel yazımızda özetle; taşınmazların hissedarları tarafından satışının talep edilmemesi, uzun süre bekletilmesi ve hissedarlar tarafından kullanılması nedeniyle kullanım bedeli alınmasında sorunlar yaşanması sebebiyle, Hazine ile hisseli taşınmazların yüzölçümü itibariyle ifrazı mümkün olanların ifrazının yaptırılarak müstakil parsel olarak, ifrazı mümkün olmayanların ise hissedarlarının satış talebi beklenmeksizin ivedi olarak 2886 sayılı Devlet İhale Kanununun 45 inci ve 36 ncı maddelerine göre satış ihalesine çıkarılması, ayrıca ihalenin yeri, günü ve saatinin taşınmazın hissedar/hissedarlarına bildirilmesi gerektiği bildirilmiş olmasına rağmen bazı taşınmazlardaki Hazine hissesinin yüzölçüm itibariyle küçük olması (100 m<sup>2</sup>’nin altında) nedeniyle gerek 5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanunu gerekse 3194 sayılı İmar Kanunu hükümleri gereği ifraz işlemlerinin yapılamadığı ve bu sebeple de satış işlemlerinin yeterince gerçekleştirilemediği anlaşılmıştır.

Hazine ile hisseli taşınmazların; daha etkin ve verimli yönetilebilmesi, gerek hissedarları gerekse üçüncü kişilerin işgaline maruz bırakılmaması ve satılarak ekonomiye kazandırılabilmesi için yazımız eki listede yer alan bilgilerin de göz önünde bulundurulması

suretiyle;

- Satışı mümkün olanlarının bir an önce belirlenerek öncelikle Hazine hissesinin %10'un ve 100 m<sup>2</sup> yüzölçümün altında olanlardan başlamak üzere 4706 sayılı Kanunun 4/c maddesi kapsamında hissedarlarına tebliğ tarihinden itibaren en geç otuz gün içerisinde doğrudan satılabileceği yönünde tebligat yapılmasını, süresinde satın alma talebinde bulunulmaması halinde ise bir defaya mahsus olmak ve geçerli mazereti bulunmak kaydıyla satın alma taleplerinin değerlendirilmesini aksi takdirde 2886 sayılı Devlet İhale Kanununun 45 inci maddesine göre satış ihalesine çıkarılmasını, ayrıca ihalenin yeri, günü ve saatinin taşınmazın hissedar/hissedarlarına bildirilmesi,

- Satışı yapılan Hazine ile hisseli taşınmazların MEOP kayıtları üzerinden takibi yapıldığından ve bu veriler performans kriteri olarak değerlendirileceğinden, satış işlemlerine ilişkin verilerin sistematik olarak MEOP kayıtlarına girilmesi hususunda gerekli hassasiyetin gösterilmesi,

Bakanlık Makamının 24/03/2015 tarihli ve 7126 sayılı Olurlarıyla uygun görülmüştür.

Bilgi edinilmesini ve gereği ile bu yazının İlinize bağlı İlçelere de iletilmesini rica ederim.

H.Abdullah KAYA  
Bakan a.  
Genel Müdür

EK :  
Liste (3 Sayfa)

DAĞITIM :  
81 İl Valiliğine