

T.C.
MALİYE BAKANLIĞI
Milli Emlak Genel Müdürlüğü

Sayı : 34608673-300-[3151-0]-16829
Konu : Rayiç Bedeller

01/07/2015

..... VALİLİĞİNE

İlgi : 81 İl Valiliğine yazılan 16.05.2014 tarihli ve 14791sayılı yazımız.

10/12/2003 tarihli ve 5018 sayılı Kamu Mali Yönetimi ve Kontrol Kanununun "Taşınır ve Taşınmaz İşlemleri" başlıklı 44 üncü maddesinde; "Genel yönetim kapsamındaki kamu idarelerince, taşınır ve taşınmaz edinilmesi, yönetilmesi, trampası, elden çıkarılması, ecrimisilin tahsil ve takibinde izlenecek yöntem, Devletin hüküm ve tasarrufu altındaki yerlerin yönetimi ve korunması, işgalli malların tahliyesi gibi hususlar ilgili kanunlarında düzenleneceği, bu malların kaydı(na) ... ilişkin usûl ve esaslar, Maliye Bakanlığınca hazırlanacak ve Bakanlar Kurulu tarafından çıkarılacak yönetmeliklerle belirleneceği..."

"Mali Hizmetler Birimi" başlıklı 60 ıncı maddesinin 1 (h) bendinde de, "İdarenin mülkiyetinde veya kullanımında bulunan taşınır ve taşınmazlara ilişkin icmal cetvellerini düzenlemek görevinin mali hizmetler birimi tarafından yürütüleceği" düzenlenmiştir.

10.10.2006 tarihli ve 26315 sayılı Resmi Gazete'de yayınlanan Kamu İdarelerine Ait Taşınmazların Kaydına İlişkin Yönetmeliğin 5 inci maddesinde;

"(1) Taşınmaz kayıt ve kontrol işlemleri, kamu idarelerine ait taşınmazların mevcutlarla birlikte içinde bulunulan yılda çeşitli yollarla edinilenlerin ve elden çıkarılanların miktar ve değer olarak takip edilmesi amacıyla kayıt altına alınmasıdır. Kayıtların belgeye dayanması esastır.

(2) Ek 1'deki Kayıt Planının "Tapuda Kayıtlı Olan Taşınmazlar" başlığı altında yer alan taşınmazlar maliyet bedeli üzerinden, bu taşınmazlardan maliyet bedeli belirlenemeyenler ise rayiç değerleri üzerinden kayıtlara alınır. Ancak;

a) Ek 1'deki Kayıt Planının "Tapuda Kayıtlı Olan Taşınmazlar" başlığı altında yer alan taşınmazlardan maliyet ve rayiç bedeli belirlenemeyen taşınmazlar,

b) Ek 1'deki Kayıt Planının "Tapuda Kayıtlı Olmayan Taşınmazlar" başlığı altında yer alan taşınmazlardan sadece ekonomik olarak değerlendirmeye konu olanlar ile kamusal ihtiyaçlarda kullanılan taşınmazlar,

c) Ek 1'deki Kayıt Planının "Orta Malları" başlığı altında yer alan taşınmazlar,

ç) Ek 1'deki Kayıt Planının "Genel Hizmet Alanları" başlığı altında yer alan taşınmazlar,

9

d) Bakanlık tarafından iz bedeli ile takip edilmesine karar verilen taşınmazlar, iz bedeli üzerinden kayıtlara alınır.

(3) Taşınmazların rayiç değeri; maliki kamu idaresince, başka bir kamu idaresinin yönetiminde veya kullanımında olanlar ise bu idarelerce tespit edilir.

(4) Taşınmazların kayıtlara alınan değeri, 3/5/2005 tarihli ve 2005/8844 sayılı Bakanlar Kurulu Kararı ile yürürlüğe konulan Genel Yönetim Muhasebe Yönetmeliği hükümlerine göre güncellenir.

(5) Kayıt işlemleri; taşınmaz giriş ve çıkış kayıtlarının tutulması ve ilgili cetvellere kaydedilmesi süreçlerini kapsar.

(6) Genel yönetim kapsamındaki kamu idarelerinin mülkiyetinde, yönetiminde ve kullanımında bulunan taşınmazların kaydı ve yönetimi ile ilgili olarak bu Yönetmelik gereğince yapılması gereken kayıt ve kontrol işlemleri; kuruluş kanunları ile özel mevzuatlarındaki hükümler uyarınca, bu idarelerin yetkili ve görevli birimleri tarafından yapılır.

(7) Taşınmaz kayıt ve kontrol işlemleri, bu Yönetmelikte belirtilen usul ve esaslara göre, harcama yetkilileri tarafından görevlendirilecek personele yaptırılabilir."

Aynı yönetmeliğin geçici 1 inci maddesinin son fıkrasında;

"Yönetmeliğin 5 inci maddesine göre yapılması gereken işlemler 31/12/2016 tarihine kadar tamamlanır.

Düzenlemelerine yer verilmiştir.

Hazinenin özel mülkiyetindeki taşınmazların satışı, trampası, arsa veya kat karşılığı inşaat yaptırılması, kiraya verilmesi, ön izin verilmesi ve üzerlerinde irtifak hakkı kurulması ile Devletin hüküm ve tasarrufu altındaki yerlerin kiraya verilmesi, ön izin ve kullanma izni verilmesi işlemlerine esas olacak bedellerin, uluslararası değerlendirme standartları dikkate alınarak Maliye Bakanlığı personeli tarafından tespitine ilişkin değerlendirme kriterleri ile bu Bakanlık tarafından belirlenen diğer taşınmazların aynı personel tarafından yapılacak değerlendirme işlemleri konusundaki kriterleri oluşturmak, değerlemeye ilişkin standardizasyonu sağlamak, yapılacak bedel tespiti ve takdirlerine ilişkin standart, ilke, yöntem ve teknikleri geliştirmek ve taşınmaz değerlemelerinde izlenecek usul ve esaslar 2014/1 sayılı Milli Emlak Genel Müdürlüğü Genelgesi ile belirlenmiştir.

27/11/2014 tarihli ve 41118 sayılı 81 İl Valiliğine gönderilen yazı ile de; hazine taşınmazlarının bedel ve tespit işlemlerinde takip edilecek iş ve işlemler üç aşamalı olarak belirtilmiştir.

İlgi yazımızda da, Kamu İdarelerine Ait Taşınmazların Kaydına İlişkin Yönetmeliğin 5 inci maddesinin 3 üncü fıkrasının a, b, c ve ç bendlerinde sayılan taşınmazların iz bedeli üzerinden kayda alınması istenilmişti.

Bu kapsamda; Kamu İdarelerine Ait Taşınmazların Kaydına İlişkin Yönetmelik, 2014/1 sayılı Genelge ve 81 Valiliğine gönderilen 27/11/2014 tarihli ve 41118 sayılı yazıda belirtilen hususlar göz önünde bulundurularak;

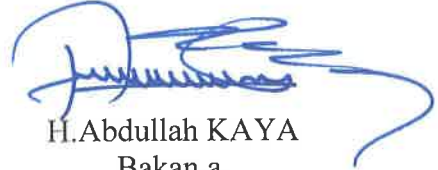
-01/07/2015 tarihinden itibaren rayiç bedel belirlenmesi gereken taşınmazların her ay asgari %8 inin,

-01/08/2016 tarihine kadar bu kapsamdaki tüm taşınmazların (satış yapıp tahsilatları devam edenler, 2/b ve tarım arazileri hariç)

a) Rayiç bedellerinin belirlenerek MEOP Uygulama Yazılımlarından Taşınmaz Modülündeki alanlara (taşınmazın yeri alanındaki tüm alanlar ve satış rayiç bedel üzerinden kıymet takdiri girilmesi) girişlerinin tam ve eksiksiz olarak yapılması,

b) Yapılan değerlemeler sırasında söz konusu taşınmazların fiili cins ve imar durumu güncellenerek veya varsa değişikliklerin düzeltilerek MEOP sistemine girilmesi,

Hususunda gereğini rica ederim.



H. Abdullah KAYA
Bakan a.
Genel Müdür

DAĞITIM :
81 İl Valiliğine