

T.C.
MALİYE BAKANLIĞI
Milli Emlak Genel Müdürlüğü

ÖNEMLİ
TELEFAX

Sayı : 22387626-300-[3313-0]-25425
Konu : [3313-0] - 2/B taşınmazlarının satışında süre uzatımı
(6745 sayılı Kanun).

09/09/2016

81 İL VALİLİĞİNE
(Defterdarlık)

- İlgi : a) 57 İl Valiliğine (Defterdarlık) yazılan 16/12/2013 tarihli ve 46170 sayılı yazımız.
b) 81 İl Valiliğine (Defterdarlık) yazılan 17/03/2014 tarihli ve 8114 sayılı yazımız.
c) 81 İl Valiliğine (Defterdarlık) yazılan 01/04/2014 tarihli ve 9871 sayılı yazımız.
ç) 81 İl Valiliğine (Defterdarlık) yazılan 24/04/2014 tarihli ve 12426 sayılı yazımız.
d) 81 İl Valiliğine (Defterdarlık) yazılan 06/10/2015 tarihli ve 24347 sayılı yazımız.

Bilindiği üzere; 6831 sayılı Orman Kanununun 2/B maddesi gereğince Hazine adına orman sınırları dışına çıkarılan taşınmazların değerlendirilmesine yönelik hükümlerin de yer aldığı 6292 sayılı Kanun kapsamında söz konusu taşınmazların satış dahil değerlendirme işlemleri yürütülmektedir.

07/09/2016 tarihli ve 29824 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan 6745 sayılı Yatırımların Proje Bazında Desteklenmesi İle Bazı Kanun ve Kanun Hükmünde Kararnelerde Değişiklik Yapılmasına Dair Kanunla 6292 sayılı Kanuna 'Geçici Madde 4' eklenerek bu maddenin yürürlüğe girdiği tarih itibariyle (7 Eylül 2016) 6292 sayılı Kanun kapsamında 2/B taşınmazlarının satışına ilişkin; satın alma başvurusunu yapmayanlar ile yapılan tebligata rağmen taşınmaz bedelini (ya da peşinat bedelini) ödemeyenlere ve taksitli satışlarda taksitlerden ikiden fazlasını vadesinde ödemeyenlere altı ay süre verilmiş olup, bahse konu süre 7 Mart 2017 tarihinde sona erecektir.

Yapılan düzenlemeye göre, başvuru ve ödeme yapmak isteyenlerin (taksitli satışlarda taksitlerden ikiden fazlasını ödemek isteyenler hariç) satış bedelleri tüketici fiyatları endeksi aylık değişim oranları toplamında artırılarak hesaplanacaktır.

Milli Emlak Otomasyon Projesinde (MEOP) yer alan 2/B satış modülü 6745 sayılı Kanuna göre revize edilmektedir.

6745 sayılı Kanun uygulanırken aşağıda belirtildiği şekilde işlem yapılacaktır.

1.) 7 Eylül 2016 tarihi itibariyle; başvuru süresi içerisinde satın alma başvurusu yapmayan kişilere (kullanıcı, kanuni mirasçı ve akdi halef) ilişkin mahalle/köy bazında çalışma programları yapılarak;

- **Daha önce satın alma başvurusu yapmayanların** 6292 sayılı Kanunun 6 ncı maddesinin üçüncü fıkrasında belirtilen süresinin son gününü izleyen üç aylık sürenin bittiği günden 6745 sayılı Kanuna göre ödeme yapmak amacıyla idareye başvurulduğu güne kadar

*Bu belge elektronik imzalıdır. İmzalı suretinin aslını görmek için <https://evrakdogrulama.muhasebat.gov.tr> adresine girerek (bjknvE-KjBcPw-/Rm+Rc-/jqXS-54QB0fi0) kodunu yazınız.

gececek süre için (her ay) tüketici fiyatları endeksi aylık değişim oranları toplamında artırılarak satış bedelinin hesaplanacağı,

- Bu sebeple erken ödeme yapanların tüketici fiyatları endeksi aylık değişim oranları artışlarından daha az etkileneceği,

Hususlarında da kamuoyu ve ilgililer (yerel basın açıklamaları, bilgilendirme toplantıları, çalışma ziyaretleri, telefon vb. yöntemlerle) bilgilendirilerek, başvuru ve ödemelerin bir an önce (en geç süresi içinde) yapılması sağlanacaktır.

7 Eylül 2016 tarihinden önce satın almaktan vazgeçtiğini belirten dilekçe ile veya varsa ödemiş olduğu başvuru bedelini iade alarak başvurusunu geri alan kişiler de (veya kanuni mirasçıları ya da akdi halefleri de) 6745 sayılı Kanundan yararlanarak tekrar başvuru yapabileceklerdir.

2.) Daha önce kendilerine yapılan satış tebligatına rağmen süresi (3 ay) içerisinde ödeme yapmayan ve daha önce kendileri ile taksitli satış sözleşmesi imzalanmasına rağmen sözleşmesinde belirtilen taksitlerden ikiden fazlasını 7 Eylül 2016 tarihi itibarıyla vadesinde ödemeyen, ancak, 6745 sayılı Kanundan yararlanabilecek kişilerin belirlenmesi ve bu kişilerin taşınmaz bazında tek tek telefonla bilgilendirilmesi için Defterdarlıklarınızca özel çalışma ekipleri kurulması, özel çalışma ekiplerince 6745 sayılı Kanundan yararlanabilecek hak sahipleri İdareye (Defterdarlık ve Malmüdürlüğü) davet edilerek, 6745 sayılı Kanun hakkında ve erken ödeme yapanların TÜFE oranında artıştan/gecikme zammı uygulanmasından daha az etkileneceği hususlarında bilgi verilmesi ve ödemelerinin bir an önce yapmalarının sağlanması gerekmektedir.

Bu kapsamda;

- 6292 sayılı Kanun kapsamında (6527 sayılı Kanun dahil) daha önce kendilerine yapılan tebligata rağmen süresi içerisinde ödeme yapmayıp 6745 sayılı Kanun kapsamında ödeme yapmak isteyenlerin, kendilerine yapılan tebligatta belirtilen ödeme süresinin son gününü izleyen günden ödeme yapmak amacıyla idareye başvurulduğu güne kadar geçecek süre için (her ay) tüketici fiyatları endeksi aylık değişim oranları toplamında artırılarak satış bedelinin hesaplanacağı,

- 6292 sayılı Kanununun 6 ncı maddesinin dokuzuncu fıkrasında; "(9) ... Ancak, taksitli satışlarda, taksit süresinin sonuna kadar ödenmek kaydıyla taksitlerden ikisinin vadesinde ödenmemesi yükümlülüklerin ihlali anlamına gelmez. Vadesinde ödenmeyen taksit tutarlarına 21/7/1953 tarihli ve 6183 sayılı Amme Alacaklarının Tahsil Usulü Hakkında Kanununun 51 inci maddesine göre belirlenen oranda gecikme zammı uygulanır." şeklinde hüküm yer almakta olduğundan, daha önce kendileri ile taksitli satış sözleşmesi imzalanmasına rağmen sözleşmesinde belirtilen taksitlerden ikiden fazlasını ödemeyenlerin 6745 sayılı Kanundan yararlanarak ödeme yapabilecekleri, ancak, ödenmemiş taksit tutarlarına gecikme zammı uygulanacağı,

- Bu sebeple, erken ödeme yapanların tüketici fiyatları endeksi aylık değişim oranları artışlarından ve gecikme zammından daha az etkileneceği,

Hususlarının özellikle belirtilmesi gerekmektedir.

*Bu belge elektronik imzalıdır. İmzalı suretinin aslını görmek için <https://evrakdogrulama.muhasabat.gov.tr> adresine girerek (bjknvE-KjBcPw-/Rm+Rc-/jqXS-54QB0fi0) kodunu yazınız.

3.) 7 Eylül 2016 tarihinden önce taksitli satışı yapılmasına rağmen hak sahipleri tarafından yükümlülüklerin yerine getirilmemesi nedeniyle sözleşmesi feshedilen/feshedilmesi gereken (ipotekli taksitli satışlarda ise ipoteğin paraya çevrilmesi işlemleri başlayan/başlaması gereken) kişiler de 6745 sayılı Kanundan yararlanabileceklerdir.

Bu durumda;

a) Mülkiyet devredilmeden (ipotek tesis edilmeden) taksitli satışı yapılan taşınmazlar açısından;

* Sözleşmenin feshedilmemesi halinde taksitlerden ikiden fazlasının 6745 sayılı Kanun kapsamında süresi içerisinde gecikme zammı uygulanarak ödenmesi şartıyla sözleşmenin uygulanmasına devam edilmesi,

* Sözleşmenin feshedilmesi sonucunda;

- Ödenmiş bedellerin iade edilmemesi durumunda taksitlerden ikiden fazlasının 6745 sayılı Kanun kapsamında süresi içerisinde gecikme zammı uygulanarak ödenmesi şartıyla sözleşmenin tekrar uygulanmasına devam edilmesi,

- Ödenmiş bedellerin iade edilmesi durumunda ise iade edilen bedeller ile kalan taksitlerden ikiden fazlasının 6745 sayılı Kanun kapsamında süresi içerisinde gecikme zammı uygulanarak ödenmesi şartıyla sözleşmenin tekrar uygulanmasına devam edilmesi,

Gerekmetedir.

b) Mülkiyet devredilerek (ipotek tesis edilerek) taksitli satışı yapılan taşınmazlar açısından;

* İpoteğin paraya çevrilmemesi halinde; başlanmış ise ipoteğin paraya çevrilme işlemleri durdurularak, taksitlerden ikiden fazlasının 6745 sayılı Kanun kapsamında süresi içerisinde gecikme zammı uygulanarak ödenmesi şartıyla sözleşmenin uygulanmasına devam edilmesi,

* İpoteğin paraya çevrilmesi işlemleri tamamlanan taşınmazlar açısından ise 6745 sayılı Kanun kapsamında yapılan başvuruların reddedilmesi,

Gerekmetedir.

4.) 6745 sayılı Kanunun yürürlüğe girdiği tarih itibariyle (7 Eylül 2016) satın alma başvuru süresi ve ödeme süresi sona ermeyenlere ilave süre verilmediğinden bu konuda da kamuoyu ve ilgililer (hak sahipleri, muhtarlar vs.) haberdar edilerek başvuruların ve ödemelerin zamanında yapılması sağlanacaktır.

Bilgi edinilmesini ve İlçelerinizin de (Malmüdürlüğü) bilgilendirilerek gereğinin yapılmasını rica ederim.

(e-İmzalıdır)

H. Abdullah KAYA

Bakan a.

Müsteşar

DAĞITIM :
81 İL VALİLİĞİNE (Defterdarlık)

*Bu belge elektronik imzalıdır. İmzalı suretinin aslını görmek için <https://evrakdogrulama.muhasebat.gov.tr> adresine girerek (bjknvE-KjBcPw-/Rm+Rc-/jqXS-54QB0fi0) kodunu yazınız.