

T.C.
MALİYE BAKANLIĞI
Milli Emlak Genel Müdürlüğü

TELEFAX

Sayı : 22387626-300-[3313-0]-11699
Konu : 3313-0-2/B Satış İşlemleri

19/04/2017

81 İL VALİLİĞİNE
(Defterdarlık)

İlgi : a) 81 İl Valiliğine (Defterdarlık) yazılan 20.12.2016 tarihli ve 35703 sayılı yazımız.
b) 81 İl Valiliğine (Defterdarlık) yazılan 23.03.2017 tarihli ve 8775 sayılı yazımız.

Bilindiği üzere; 19/4/2012 tarihli ve 6292 sayılı Orman Köylülerinin Kalkınmalarının Desteklenmesi Ve Hazine Adına Orman Sınırları Dışına Çıkarılan Yerlerin Değerlendirilmesi İle Hazineye Ait Tarım Arazilerinin Satışı Hakkında Kanun gereğince; Hazine adına orman sınırları dışına çıkarılan yerlerin (2B taşınmazlarının) değerlendirilmesi işlemlerine Bakanlığımızca devam edilmektedir.

21/6/1987 tarihli ve 3402 sayılı Kadastro Kanununa 15/1/2009 tarihli ve 5831 sayılı Kanunun 8 inci maddesiyle eklenen "Hazine adına orman sınırları dışına çıkarılan yerlerin kadastro ve tescili" başlıklı ek 4 üncü maddesinin birinci fıkrasında; "6831 sayılı Orman Kanununun 20/6/1973 tarihli ve 1744 sayılı Kanunla değişik 2 nci maddesi ile 23/9/1983 tarihli ve 2896 sayılı, 5/6/1986 tarihli ve 3302 sayılı kanunlarla değişik 2 nci maddesinin (B) bendine göre orman kadastro komisyonlarınca Hazine adına orman sınırları dışına çıkarılan yerler, fiili kullanım durumları dikkate alınmak ve varsa üzerindeki muhdesatın kime veya kimlere ait olduğu ve kim veya kimler tarafından ne zamandan beri kullanıldığı kadastro tutanağının beyanlar hanesinde gösterilmek suretiyle, bu Kanunun 11 inci maddesinde belirtilen askı ilanı hariç diğer ilanlar yapılmaksızın öncelikle kadastro yapılarak Hazine adına tescil edilir." hükmü yer almaktadır.

İlgi (a) yazımızda özetle; 6292 sayılı Kanunun "Hak sahibi, başvuru ve doğrudan satış" başlıklı 6 ncı maddesinin ikinci fıkrasında; "2/B alanlarında bulunan taşınmazlar hakkında bu Kanunun yürürlüğe girdiği tarihten sonra düzenlenecek güncelleme listelerine veya kadastro tutanaklarına ya da kesinleşmiş mahkeme kararlarına göre oluşturulacak tapu kütüklerinin beyanlar hanesine göre; bu taşınmazların 31/12/2011 tarihinden önce kullanıcısı ve/veya üzerindeki muhdesatın sahibi olarak gösterilecek kişilerden bu taşınmazları satın almak için süresi içerisinde idareye başvuran ve idarece tespit edilen satış bedelini itiraz ve dava konusu etmeksizin kabul edenler de hak sahibi sayılır." hükmü yer almakta olup **bu fıkra kapsamında olan ve 3402 sayılı Kanunun ek 4 üncü maddesi çalışması yapıp satış işlemine henüz başlanılmamış olan 2/B taşınmazlarının rayiç bedellerinin belirlenmesi ile kontrol ve test çalışmaları dahil, satışa hazırlık işlemlerinin tamamlanmasını müteakip Bakanlığımızdan**

*Bu belge elektronik imzalıdır. İmzalı suretinin aslını görmek için <https://evrakdogrulama.muhasebat.gov.tr> adresine girerek (/ZaPuu-ciyeG/-iIj/kn-ePzmZr-jJrJ8E9Q) kodunu yazınız.

(Genel Müdürlüğümüz) uygun görüş alınarak satış işlemlerine başlanması gerektiği bildirilmiştir.

Konu ile ilgili bazı illerimizden alınan yazılarda, ilgi (a) yazımız kapsamında satış işlemlerine devam edebilmelerine esas olmak üzere, rayiç bedellerin gönderilerek uygun görüş talep edildiği belirtilmiş olup, bahse konu yazılara Bakanlığımızca ayrıca cevap verilmeyecek ve bu yazılar ekindeki rayiç bedellere ilişkin bir değerlendirme yapılmayacaktır.

Bu kapsamda; bilindiği üzere, bedel tespit ve takdir işlemlerine ilişkin dikkat edilecek hususlar 2014/1 sayılı Genelge ve 81 İl Valiliğine (Defterdarlık) hitaben yazılan ilgi yazılarımızda belirtilmiş olup, rayiç bedellerin doğru ve tutarlı olarak (komşu parseller ile mahalle/ilçe/il sınır geçişlerinde bulunan taşınmazlar dahil) belirlenmesi ile belirlenen bedellerin kontrolü ve mevcut hataların düzeltilmesine ilişkin tedbirlerin alınması **Defterdar, Milli Emlak Müdürü, Malmüdürleri ile Bedel Tespit Komisyonlarının** görev ve sorumluluğunda olduğu ve bu kapsamda, 6292 sayılı Kanun kapsamında satışa ilişkin yapılacak rayiç bedel belirlenmesi işlemlerinde, mutlaka **Defterdar, Milli Emlak Müdürleri ve Yardımcıları ile Malmüdürlerinin katılımıyla** belirlenen rayiç bedellerin, kıymet takdir ve tespit işlemlerinde belirtilen usullere uygun olarak yapılmasını sağlayıcı ortak akıl yoluyla, objektif ve gerçekçi bir şekilde kontrol edilerek, rayiç bedel belirlenmesine katkıda bulunmalarının sağlanması gerektiği belirtilmiştir.

Buna göre; 2/B taşınmazlarının satışının yukarıda belirtilen hususlar dikkate alınarak Valiliğiniz (Defterdarlık) tarafından gerçekleştirilmesi gerekmektedir.

Bilgi edinilmesini ve gereğini rica ederim.

(e-İmzalıdır)
Tufan BÜYÜKUZUN
Bakan a.
Genel Müdür

DAĞITIM :
81 İl Valiliğine (Defterdarlık)

*Bu belge elektronik imzalıdır. İmzalı suretinin aslını görmek için <https://evrakdogrulama.muhasebat.gov.tr> adresine girerek (/ZaPuu-ciyeG/-iIj/kn-ePzmZr-jJrJ8E9Q) kodunu yazınız.