

T.C.  
MALİYE BAKANLIĞI  
Milli Emlak Genel Müdürlüğü

Sayı : 45279793-756.02-[3303-28886]-21417  
Konu : 4706 4/c ve 4/g ile ilgili genel izin yazı-(3303-28886)

21/07/2017

D O S Y A

İlgi : a) 22.10.2013 tarihli ve 39592 sayılı genel yazımız.  
b) 18.04.2017 tarihli ve 11683 sayılı genel yazımız.

Bilindiği üzere; Hazineye ait taşınmazlar 4706 sayılı Hazineye Ait Taşınmaz Malların Değerlendirilmesi ve Katma Değer Vergisi Kanununda Değişiklik Yapılması Hakkında Kanunun 4 üncü maddesinin (c) fıkrasına göre “Hisse oranı yüzde kırkı veya hisse miktarı uygulama imar planı sınırları içinde dörtyüz, dışında ise dörtbin metrekareyi aşmamak kaydıyla talepte bulunan hissedarlarına”, (g) fıkrasına göre de “Tapu kayıtlarında tapu fazlalıklarının Hazineye ait olduğuna ilişkin şerh bulunan taşınmazlardaki fazlalıklar, tapu malikine veya mirasçılara” rayiç bedel üzerinden doğrudan satılabilmektedir.

Başbakanlığın 2012/15 sayılı Genelgesinin “Kamu kurum ve kuruluşları (Belediyeler ve il özel idareleri hariç) ile sermayesinin yüzde ellisinden fazlası kamu kurum ve kuruluşlarına ait şirketlerin, kendi mülkiyetlerinde veya tasarruflarında bulunan taşınmazlarıyla ilgili olarak; kamu kurum ve kuruluşları, vakıf, dernek veya bunların şirketlerine, gerçek veya tüzel kişilere; satış, kira, irtifak, takas, tahsis, devir vb. her türlü tasarrufa yönelik işlemleri için Başbakanlıktan izin alınacaktır.” hükmü gereğince, 4706 sayılı Kanunun 4 üncü maddesinin (c) ve (g) fıkraları uyarınca yapılan satışlarda Başbakanlıktan izin alınmakla birlikte ilgi (b) yazımızda da belirtildiği üzere Başbakanlığın 10.10.2013 tarihli ve 2411 sayılı yazıları gereği tahmini bedeli Merkezi Yönetim Bütçe Kanununun (İ) cetvelinde belirtilen parasal sınırların 1/2 katına kadar olan 4706 sayılı Kanunun 4/c maddesine göre yapılacak satışlar için 2012/15 sayılı Başbakanlık Genelgesi kapsamında genel izin verilmiştir.

Vatandaşların taşınmazları üzerindeki tasarruf hakkını kısıtlayan ortaklık veya tapularındaki şerhlerin bürokrasinin azaltılarak hızlı bir şekilde giderilmesi amacıyla bu yılın sonuna kadar taşra teşkilatımızca hissedarlar ile hak sahiplerine satışı hususunda tebligat yapılması Bakanlığımızca “2017 Yılı (6 aylık) Eylem Planı” kapsamına alınmıştır.

\*Bu belge elektronik imzalıdır. İmzalı suretinin aslını görmek için <https://evrakdogrulama.muhasabat.gov.tr> adresine girerek (jt2U61-W/jrtU-1I3qq3-vyqBo9-Z9/BbUHZ) kodunu yazınız.

Başbakanlığa gönderilen 01.07.2017 tarihli ve 19562 sayılı yazımızla Hazinesin hissedar olduğu taşınmazlardaki 400 m<sup>2</sup>'ye kadar olan Hazine hisselerinin 4706 sayılı Kanunun 4 üncü maddesinin (c) fıkrasına göre hissedarlarına ve aynı Kanunun 4 üncü maddesinin (g) fıkrasına göre Hazine fazlalığının tapu maliki veya mirasçılarında rayiç bedel üzerinden doğrudan satışları için 2012/15 sayılı Genelgesi kapsamında Bakanlığımıza genel izin verilmesi istenilmiş ve Başbakanlığın 10.07.2017 tarihli ve E.46154 sayılı yazısıyla "2012/15 sayılı Başbakanlık Genelgesinin uygulanmasındaki hassasiyetler doğrultusunda işlemlere yön verilmesi ve işlemlerin titizlikle takip edilerek Bakanlığımız sorumluluğunda sonuçlandırılması" şartıyla söz konusu izin verildiği bildirilmiştir.

Bu kapsamda; MEOP sisteminde Tapu ve Kadastro Bilgi Sistemi (TAKBİS)'den 31/05/2017 tarihi itibarıyla alınan Hazinesin hissedar olduğu taşınmazlar ile hissedarlara ilişkin bilgileri içeren bir modül oluşturulacak ve 4706 sayılı Kanunun 4 üncü maddesinin (c) fıkrası gereği hissedarlara yapılacak tebligata ilişkin işlemler bu modül üzerinden yürütülecektir.

Ayrıca İlinizdeki Hazine ile hisseli taşınmazları gösterir listeyi içeren cd ile Başbakanlıktan alınan genel izne ilişkin 10.07.2017 tarihli ve E.46154 sayılı yazının örneği ilişikte gönderilmektedir.

Buna göre;

**1) 4706 sayılı Kanunun 4/c fıkrası gereğince yapılacak satış işlemlerinde;**

- İliniz bazında taşınmazların hissedarlara tebligatı ve satışına yönelik olarak yapılacak çalışmalara ilişkin yazımız ekinde yer alan program örneğinin (Tablo-1) düzenlenerek 7 işgünü içindeali\_önder@milliömlak.gov.tr, selver\_sahin@milliömlak.gov.tr ve cumali\_bozpınar@milliömlak.gov.tr e-posta adreslerine iletilmesini,

- Hisseli taşınmazlardan öncelikle kıymet takdiri yapılacakların MEOP kaydı kontrol edilerek varsa MEOP'taki eksikliklerinin giderilmesini,

-Kamu kurum ve kuruluşlarına tahsisli bulunan taşınmazlar ile imar planında ayrıldığı amaç gereğince kamu kurum ve kuruluşlarına tahsisi, devri, terki ve kullanım hakkı verilmesi gereken Hazine ile hisseli taşınmazlar ve herhangi bir sebeple fiilen kamu kurum ve kuruluşlarının kullanımında bulunan hisseli taşınmazlar hariç olmak üzere öncelikle; satınalma talebi bulunanlar (satış işlemi henüz sonuçlandırılmamışlar olanlar dâhil), belediye ve mücavir alan sınırları içinde olup hissedar sayısı az ve değerli olanlar ile Hazine hisse miktarı büyük olanlardan (400 m<sup>2</sup>'den başlamak üzere) başlamak üzere taşınmazların 2014/1 sayılı Değerleme Usul ve Esaslarına İlişkin Genelge hükümlerine göre satışa esas bedellerinin belirlenmesini,

\*Bu belge elektronik imzalıdır. İmzalı suretinin aslını görmek için <https://evrakdogrulama.muhasibat.gov.tr> adresine girerek (jt2U61-W/jrtU-1I3qq3-vygBo9-Z9/BbUHZ) kodunu yazınız.

- Hazine hissesinin toplam değerinin 500.000-TL ve üzerinde olması halinde Değerleme Dairesinden MEOP üzerinden onay alınmasını,

-Kıymet takdiri yapılmasını veya toplam değeri 500.000-TL ve üzerindeki taşınmazlar için MEOP üzerinden 3 işgünü içinde bedelin onaylanmasını müteakip en geç 3 işgünü içinde taşınmazların hissedarlarına satın almaları hususunda yazımız ekindeki formatta tebligatın gönderilmesini,

-MEOP sisteminde "Hissedarlara Satış" modülü oluşturulduktan sonra işlemlerin bu modül üzerinden yürütülmesini,

-Ancak MEOP sisteminde "Hissedarlara Satış"a ilişkin modül oluşturulana kadar yapılan kıymet takdiri ile gönderilen tebligata ilişkin yazımız ekindeki tabloların (Tablo-2) İliniz bazında düzenlenerek her Perşembe günü mesai saati bitimine kadar ali\_onder@milli.emlak.gov.tr, selver\_sahin@milli.emlak.gov.tr ve cumali\_bozpinar@milli.emlak.gov.tr e-posta adreslerine iletilmesini,

-Yapılacak tebligatın 7201 sayılı Tebligat Kanunu hükümlerine göre yapıldığının kesin olarak tespiti halinde satışının 313 sıra no.lu Milli Emlak Genel Tebliği hükümleri dikkate alınarak 327 sıra no.lu Milli Milli Emlak Genel Tebliğinin III.F.2.(1) maddesi ile Valilięinize (Defterdarlık) devredilen yetki çerçevesinde değerlendirilmesini,

-Tebliğatın 7201 sayılı Kanuna uygun bir şekilde yapıldığının tespit edilememesi halinde ise sadece satın alma talebinde bulunan hissedarlarına hisseleri oranında satılması ya da satın almayan hissedarlardan satın alma taleplerinden vazgeçtiklerine dair noter onaylı muvafakatname alınması halinde talep eden hissedarlara 313 sıra no.lu Genel Teblię hükümleri dikkate alınarak 327 sıra no.lu Genel Tebliğin III.F.2.(1) maddesi ile Valilięinize (Defterdarlık) devredilen yetki çerçevesinde değerlendirilmesini,

- Bakanlığımıza Başbakanlıktan izin alınmak üzere gönderilen ancak Başbakanlığın 10.07.2017 tarihli ve E.46154 sayılı yazısı gereği genel izin kapsamında kalan taşınmazların da ayrıca talimat beklenilmeksizin ivedilikle işlemlerinin 327 sıra no.lu Genel Tebliğin III.F.2.(1) maddesi ile Valilięinize (Defterdarlık) devredilen yetki çerçevesinde sonuçlandırılmasını,

## **2) 4706 sayılı Kanunun 4/g fıkrası gereğince yapılacak satış işlemlerinde;**

-Öncelikle; satınalma talebi bulunanlar (satış işlemi henüz sonuçlandırılmamışlar olanlar dâhil), belediye ve mücavir alan sınırları içinde olup taşınmazdaki malik sayısı az ve değerli olanlar ile Hazine fazlalığının miktarı büyük olanlardan başlamak üzere taşınmazların 2014/1 sayılı Değerleme Usul ve Esaslarına İlişkin Genelge hükümlerine göre satışa esas bedellerinin belirlenmesini,

\*Bu belge elektronik imzalıdır. İmzalı suretinin aslını görmek için <https://evrakdogrulama.muhasibat.gov.tr> adresine girerek (jt2U61-W/jrtU-1I3qq3-vygb09-Z9/BbUHZ) kodunu yazınız.

-Tapu fazlalığının toplam değerinin 500.000-TL ve üzerinde olması halinde Değerleme Dairesinden MEOP üzerinden onay alınmasını,

-Kıymet takdiri yapılmasını veya toplam değeri 500.000-TL ve üzerindeki taşınmazlar için MEOP üzerinden 3 işgünü içinde bedelin onaylanmasını müteakip en geç 3 işgünü içinde taşınmazların malik/maliklerine satın almaları hususunda tebligat gönderilmesini,

-Yapılacak tebligatın sonucu satış talebinin gelmesi halinde satışının 313 sıra no.lu Milli Emlak Genel Tebliği hükümleri dikkate alınarak 327 sıra no.lu Milli Milli Emlak Genel Tebliğinin III.F.2.(1) maddesi ile Valiliğimize (Defterdarlık) devredilen yetki çerçevesinde değerlendirilmesini,

-Yapılacak kıymet takdiri ile gönderilen tebligata ilişkin yazımız ekindeki Tablo-3'ün İliniz bazında düzenlenerek her Perşembe günü mesai saati bitimine kadar erkan\_gursoy@milli.emlak.gov.tr e-posta adreslerine iletilmesini,

- Bakanlığımıza Başbakanlıktan izin alınmak üzere gönderilen ancak Başbakanlığın 10.07.2017 tarihli ve E.46154 sayılı yazısı gereği genel izin kapsamında kalan taşınmazların da ayrıca talimat beklenilmeksizin ivedilikle işlemlerinin 327 sıra no.lu Genel Tebliğin III.F.2.(1) maddesi ile Valiliğimize (Defterdarlık) devredilen yetki çerçevesinde sonuçlandırılmasını,

Rica ederim.

(e-İmzalıdır)  
H.Abdullah KAYA  
Bakan a.  
Müsteşar

EK:

- 1 - Tablo 1 (1 Sayfa)
- 2 - Tablo 2 (1 Sayfa)
- 3 - Tablo 3 (1 sayfa)
- 4 - Tebligat Örneği (1 Sayfa)
- 5 - Liste (CD)
- 6 - Başbakanlık Genel İzin Yazısı (1 sayfa)

DAĞITIM :

81 İl Valiliğine (Defterdarlık)

\*Bu belge elektronik imzalıdır. İmzalı suretinin aslını görmek için <https://evrakdogrulama.muhasabat.gov.tr> adresine girerek (jt2U61-W/jrtU-1I3qq3-vyqBo9-Z9/BbUHZ) kodunu yazınız.