



T.C.
ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI
MİLLİ EMLAK GENEL MÜDÜRLÜĞÜ

Sayı : 40223418-400[3129.0]-E.289099
Konu : 4706 sayılı Kanun Ek 4 ve Geçici 21.
Maddeleri kapsamında Bedelsiz
irtifak Hakkı Tesis İşlemleri

06.12.2019

DAĞITIM YERLERİNE

İlgi : 11/06/2019 tarihli ve 134063 sayılı yazımız.

Bilindiği üzere; 4706 sayılı Hazineye Ait Taşınmaz Malların Değerlendirilmesi ve Katma Değer Vergisi Kanununda Değişiklik Yapılması Hakkında Kanunun Ek 4'üncü maddesinin ikinci fıkrası ile Kamu Taşınmazları Üzerinde Eğitim ve Yurt Faaliyetleri İçin Üst Hakkı Tesis Edilmesine İlişkin Yönetmeliğin ilgili hükümleri uyarınca mülkiyeti (Olağanüstü hal kapsamında yürürlüğe konulan Kanun Hükmünde Kararnameler gereğince mülkiyeti Hazineye geçen taşınmazlar dâhil) Hazineye ait taşınmazlar üzerinde eğitim veya yurt hizmetlerinde kullanılması amacıyla vergi muafiyeti tanınan vakıflar ile kamu yararına haiz olan dernekler lehine hasılat payı alınmaksızın 49 (kırkdokuz) yıl süreli bağımsız ve sürekli nitelikte olmayan (tapu kütüğünün "İrtifak Hakları ve Gayrimenkul Mükellefiyetleri" sütununa kaydedilen) bedelsiz irtifak hakkı tesis edilmesi Makamlarının Olurları ile uygun görülerek bahse konu Olurlar doğrultusunda gerekli işlemlerin yapılması amacıyla ilgili Valiliklerinize (Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü) talimatlar verilmiştir.

Bu defa Bakanlığımızın (Milli Emlak Genel Müdürlüğü) muhtelif yazıları ile 4706 sayılı Kanunun Ek 4 veya Geçici 21'inci maddeleri uyarınca eğitim veya yurt hizmetlerinde kullanılması amacıyla vergi muafiyeti tanınan vakıflar ile kamu yararına haiz olan dernekler lehine bedelsiz irtifak hakkı tesisine ilişkin muhtelif Bakanlık Makamları Olurları ile uygun görülen taşınmazların içerisinde bulunan taşınırılar için tespit edilecek satış bedelinin defaten ve peşin olarak ödenmesi veya taşınırılarının kiralanması halinde tespit edilecek ilk yıl kira bedelinin peşin, müteakip yıllar kira bedellerinin ise Türkiye İstatistik Kurumu Başkanlığı (TÜİK) tarafından açıklanan Tüketici Fiyat Endeksinde (on iki aylık ortalama) meydana gelen artış oranının artırılarak taşınmazlar ile birlikte bedelsiz irtifak hak sahibi olan vergi muafiyet tanınan vakıflar ile kamu yararına çalışan derneklere bırakılması, Kamu Taşınmazları Üzerinde Eğitim ve Yurt Faaliyetleri İçin Üst Hakkı Tesis Edilmesine İlişkin Yönetmeliğin 6'ncı maddesinin (ç) bendinde belirtilen şartın yalnızca yeni yapılacak binalarda aranması, vergi muafiyeti tanınan vakıflar veya kamu yararına çalışan dernekler lehine 49 (kırkdokuz) yıl süreli bedelsiz irtifak hakkı tesis edilmesine ilişkin ilgili Valiliğe (Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü) hitaben yazılan talimat yazılarımızda belirtilen şartlara anılan Yönetmeliğin 6'ncı maddesinin (f) bendinde belirtilen şartın eklenmesi ve ayrıca gerek OHAL kapsamında çıkarılan KHK'lar gereğince mülkiyeti Hazineye geçen taşınmazlar, gerekse diğer Hazine taşınmazları üzerinde bedelsiz irtifak hakkı tesisine ilişkin ön izin şartının fiili kullanımın başladığı ve bedelsiz irtifak hakkı amacına uygun olarak kullanılan taşınmazlar (mevcut okul/yurtlar) ile geçici kullanımdan veya bedelli irtifak hakkından bedelsiz irtifak hakkına dönüştürülen mevcut binalar için uygulanmaması Bakanlık Makamınının 31/05/2019 tarihli ve 133399 sayılı Olurları ile uygun görülerek bahse konu Olur uyarınca 66 İl Valiliğine ilgi yazımız ile gerekli talimatlar verilmişti.

Bunun üzerine muhtelif Valiliklerden (Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü) alınan yazılarda; bedelsiz irtifak hakkı tesis edilmesi uygun görülen yukarıda belirtilen taşınmazlar içerisinde bulunan ve taşınmazlarla birlikte anılan Vakıf veya Derneklere geçici kullanıma bırakılan taşınırılarla ilgili Bakanlık Makamınının 31/05/2019 tarihli ve 133399 sayılı Olurlarında belirtilen kiralama işleminin; taşınırılarının ekonomik ömürlerinin tespitinde dolayısıyla kira bedelinin tespitinde de sorunların yaşanmasına, kaç yıl kiralanacağı hususunun netleştirilememesi vb. durumlar nedeniyle taşınmazların da irtifak hakkı tesisinde gecikmeler yaşanması nedenleriyle taşınırılarının bedelsiz veya bedeli karşılığında devri konusunda tereddütler yaşandığı belirtilerek yapılacak işlemin bildirilmesi istenilmiştir.

Not: 5070 sayılı Elektronik İmza Kanunu gereği bu belge elektronik imza ile imzalanmıştır.

Bilgi için: Abdullah UNLU
Çevre ve Şehircilik Uzmanı,



T.C.
ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI
MİLLİ EMLAK GENEL MÜDÜRLÜĞÜ

Sayı : 40223418-400[3129.0]-E.289099
Konu : 4706 sayılı Kanun Ek 4 ve Geçici 21.
Maddeleri kapsamında Bedelsiz
irtifak Hakkı Tesisi Talemleri

06.12.2019

Bilindiği üzere 20/07/2016 tarihli ve 2016/9064 sayılı Bakanlar Kurulu Kararıyla ülke genelinde ilan edilen olağanüstü hal kapsamında yürürlüğe konulan Kanun Hükmünde Kararnameler gereğince kapatılan kurum ve kuruluşlar ile bunların bağlı oldukları tüzel kişilerin veya maliki gerçek kişilerin Hazineye devredilen her türlü mal varlıklarına ilişkin 17/08/2016 tarihli ve 29804 sayılı Resmi Gazetede yayımlanarak yürürlüğe giren 670 sayılı KHK'nın "Devir işlemlerine ilişkin tedbirler" başlıklı 5'inci maddesinin birinci fıkrasında belirtilen; 20/7/2016 tarihli ve 2016/9064 sayılı Bakanlar Kurulu Kararıyla ülke genelinde ilan edilen olağanüstü hal kapsamında yürürlüğe konulan Kanun Hükmünde Kararnameler gereğince kapatılan ve Hazineye devredilen kurum, kuruluş, özel radyo ve televizyonlar, gazete, dergi, yayınevi ve dağıtım kanallarının her türlü taşınır, taşınmaz, malvarlığı, alacak ve hakları ile belge ve evraklarının idaresi, değerlendirilmesi, elden çıkarılması için gerekli her türlü tedbiri almaya, gerektiğinde devralınan varlıkların tasfiyesi veya satışı amacıyla uygun görülen kamu kurum ve kuruluşlarına devretmeye, devir kapsamında olmadığı belirlenen varlıkları iadeye, kapatılanların gerçek kişiye ait olması halinde devralınacak varlıkların kapsamını belirlemeye, tereddütleri gidermeye, uygulamaları yönlendirmeye, bütün bu işlemleri yapmak amacıyla usul ve esasları belirlemeye, vakıflar yönünden Vakıflar Genel Müdürlüğü, diğerleri yönünden Bakanlığımız yetkili kılınmıştır." Hükmü bulunmaktadır.

Buna göre Bakanlık Makamının 31/05/2019 tarihli ve 133399 sayılı Olurlarının taşınırın satışı veya kiralanması ile ilgili kısmının "...taşınmazların içerisinde bulunan taşınır için tespit edilecek satış bedelinin defaten ve peşin olarak veya satış bedelinin taksitle ödenmek istenilmesi halinde, en az dörtte biri peşin, kalanı en fazla iki yılda, eşit taksitlerle ve üçer aylık dilimler halinde kanunî faizi ile birlikte tahsil edilerek ya da söz konusu taşınırın kiralanması halinde tespit edilecek ilk yıl kira bedelinin peşin, müteakip yıllar kira bedellerinin ise Türkiye İstatistik Kurumu Başkanlığı (TÜİK) tarafından açıklanan Tüketici Fiyat Endeksinde (on iki aylık ortalama) meydana gelen artış oranının artırılarak takip ve tahsil edilerek taşınmazlar ile birlikte bedelsiz irtifak hak sahibi olan vergi muafiyet tanınan vakıflar ile kamu yararına çalışan derneklere bırakılmasını, ..." şeklinde değiştirilmesi ve diğer hususların aynen korunması Bakanlık Makamının 06/12/2019 tarihli ve 288928 sayılı Olurları ile uygun görülmüştür.

Bilgi edinilmesi ve gereğini rica ederim.

 e-imzalıdır

Hasan Fehmi BOZKURT
Bakan a.
Daire Başkanı

Dağıtım:

Taşra Teşkilatına (AĞRI VALİLİĞİNE (Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü), ARTVİN VALİLİĞİNE (Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü), BATMAN VALİLİĞİNE (Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü), BAYBURT VALİLİĞİNE (Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü), ÇANKIRI VALİLİĞİNE (Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü), DÜZCE VALİLİĞİNE (Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü), ERZİNCAN

Not: 5070 sayılı Elektronik İmza Kanunu gereği bu belge elektronik imza ile imzalanmıştır.

Bilgi için: Abdullah UNLU
Çevre ve Şehircilik Uzmanı,



T.C.
ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI
MİLLİ EMLAK GENEL MÜDÜRLÜĞÜ

Sayı : 40223418-400[3129.0]-E.289099
Konu : 4706 sayılı Kanun Ek 4 ve Geçici 21.
Maddeleri kapsamında Bedelsiz
irtifak Hakkı Tesisi Talemleri

06.12.2019

VALİLİĞİNE (Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü),
KARAMAN VALİLİĞİNE (Çevre Ve Şehircilik İl
Müdürlüğü), SİİRT VALİLİĞİNE (Çevre ve
Şehircilik İl Müdürlüğü), SİNOP VALİLİĞİNE
(Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü), ŞIRNAK
VALİLİĞİNE (Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü),
TOKAT VALİLİĞİNE (Çevre ve Şehircilik İl
Müdürlüğü), TRABZON VALİLİĞİNE (Çevre ve
Şehircilik İl Müdürlüğü), TUNCELİ VALİLİĞİ
(Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü), VAN
VALİLİĞİNE (Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü)
Hariç)

Not: 5070 sayılı Elektronik İmza Kanunu gereğince bu belge elektronik imza ile imzalanmıştır.

Bilgi için: Abdullah UNLU
Çevre ve Şehircilik Uzmanı,