

TEBLİĞ

Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığında:

**MİLLÎ EMLAK GENEL TEBLİĞİ (SIRA NO: 313)'NDE DEĞİŞİKLİK
YAPILMASINA DAİR TEBLİĞ
(SIRA NO: 410)**

MADDE 1- 29/8/2007 tarihli ve 26628 sayılı Resmî Gazete’de yayımlanan Millî Emlak Genel Tebliği (Sıra No: 313)’nin birinci fıkrasında yer alan “14/12/1983 tarihli, 18251 sayılı Resmî Gazete’de yayımlanan 178 sayılı Maliye Bakanlığının Teşkilat ve Görevleri Hakkında Kanun Hükmünde Kararnamenin 13 üncü maddesinin (b) bendine göre Bakanlığımıza ait olup bu işlemler, esas olarak” ibaresi “1 sayılı Cumhurbaşkanlığı Teşkilatı Hakkında Cumhurbaşkanlığı Kararnamesinin 101 inci maddesinin birinci fıkrasının (b) bendine göre Bakanlığımıza ait olup bu işlemler, esas olarak 29/6/2001 tarihli ve 4706 sayılı Hazineye Ait Taşınmaz Malların Değerlendirilmesi ve Katma Değer Vergisi Kanununda Değişiklik Yapılması Hakkında Kanun,” şeklinde değiştirilmiştir.

MADDE 2- Aynı Tebliğin “I. TANIMLAR” başlıklı bölümünün birinci fıkrasının (a) bendinde yer alan “Çevre ve Şehircilik Bakanlığını,” ibaresi “Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığını,” şeklinde değiştirilmiş ve fıkra aşağıdaki bentler eklenmiştir.

“ç) İdare; illerde çevre, şehircilik ve iklim değişikliği il müdürlüğünü (millî emlak dairesi başkanlığı veya millî emlak müdürlüğü), ilçelerde millî emlak müdürlüğünü, yoksa millî emlak şefliklerini,

d) İl müdürlüğü; Çevre, şehircilik ve iklim değişikliği il müdürlüğünü,”

MADDE 3- Aynı Tebliğin “IV. TAHMİN EDİLEN BEDELİN TESPİTİ” başlıklı bölümünün ikinci fıkrasının (b) bendinde yer alan “Yapı ve tesisleri yapanlar herhangi bir hak ve tazminat talep edemezler.” ibaresi yürürlükten kaldırılmıştır.

MADDE 4- Aynı Tebliğin “IX. ÖZEL ÖDEME ARAÇLARI VE SATIŞ BEDELİNİN TAHSİLİ” başlıklı bölümünün ikinci fıkrasının birinci cümlesinden sonra gelmek üzere aşağıdaki cümle eklenmiş ve aynı bölüme aşağıdaki fıkra eklenmiştir.

“4706 sayılı Kanunun 4 üncü maddesi kapsamında yapılan satışlar hariç olmak üzere 2886 sayılı Kanun ve 16/5/2012 tarihli ve 6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanuna göre yapılan satışlarda, satış bedelinin peşin olarak ödenmesi halinde satış bedeline yüzde yirmi indirim uygulanır.”

“(10) Üzerinde sınırlı aynı hak tesis edilmiş Hazineye ait taşınmazların hak lehdarına, Hazinesinin hissedar olduğu taşınmazların diğer hissedar veya hissedarlara ve tapu fazlalıklarının tapu malikine veya mirasçılara doğrudan rayiç bedel üzerinden satışında, satış bedelinin peşin ödenmesi halinde satış bedeline yüzde yirmi indirim uygulanır.”

MADDE 5- Aynı Tebliğin “XI. SATIŞ USULLERİ” başlıklı bölümünün “B) DOĞRUDAN SATIŞ” başlıklı alt bölümünün “1) Rayiç Bedel Üzerinden Doğrudan Satış” başlıklı bölümünün “c) Hazinesinin Hissedar Olduğu Taşınmazların Diğer Hissedar veya Hissedarlara Satışı” başlıklı alt bölümünün beşinci fıkrası yürürlükten kaldırılmıştır.

MADDE 6- Aynı Genel Tebliğin “XI. SATIŞ USULLERİ” başlıklı bölümünün “C) ÖZEL KANUN HÜKÜMLERİNE GÖRE SATIŞ” başlıklı alt bölümüne aşağıdaki bölüm eklenmiştir.

“9- Ticari faaliyetlerde kullanılmak üzere kiraya verilen taşınmazların 4706 sayılı Kanunun 4 üncü maddesi kapsamında satışı

(1) Ticari faaliyetlerde kullanılmak üzere kiraya verilen taşınmazlar, 2886 sayılı Devlet İhale Kanununda yer alan hükümler çerçevesinde ihale yoluyla satışa konu edilebilir. İhalenin yapıldığı tarihte; en az üç yıl süreyle taşınmaz sözleşmeye dayalı olarak kullanan kiracılar, öncelikli alım hakkına sahiptir.

(2) Taşınmazların satış işlemleri, İdare tarafından 2886 sayılı Devlet İhale Kanunu ile Hazine Taşınmazlarının İdaresi Hakkında Yönetmelik hükümleri çerçevesinde yürütülür. Satış ihalesine ilişkin bilgiler ilan tarihinden önce bu taşınmazların kiracılarına ayrıca bildirilir.

(3) Satış ihalesi, varsa öncelikli alım hakkı ve sahibi belirtilmek suretiyle onbeş iş günü içinde onaylanır. Öncelikli alım hakkı bulunanlara, ihalenin onaylandığı tarihten itibaren beş iş günü içinde ihale bedelini ve ödeme koşullarını gösteren tebligat yapılır ve bu durum şartnameye eklenir. Bu durum eş zamanlı olarak en yüksek teklif veren istekliye de bildirilir.

(4) Tebligattan itibaren onbeş gün içerisinde öncelikli alım hakkı sahibinin;

a) Taşınmazı satın almak istemesi ve süresi içerisinde satış bedelini peşin olarak ödemesi veya peşinatı ödeyerek taksitli satış sözleşmesini imzalaması halinde bu durum en yüksek teklif veren istekliye bildirilir.

b) Taşınmazı satın almak istemediğini bildirmesi, bu süre içerisinde herhangi bir bildirimde bulunmaması ya da yükümlülüklerini yerine getirmemesi halinde, en yüksek teklif veren istekliye tebligat gönderilerek satış bedelini peşin veya taksitle ödemesi gerektiği bildirilir.

(5) Öncelikli alım hakkı sahibinin;

a) İhaleye katılması ve ihalenin başkası üzerinde kalması halinde satış işlemlerine üçüncü ve dördüncü fıkra kapsamında devam edilir.

b) İhaleye katılması ve ihalenin üzerine kalması durumunda ayrıca üçüncü fıkra kapsamında tebligat yapılmaksızın işlemlere devam edilir.

(6) Taşınmazın ön alım hakkı sahibi veya en yüksek teklif veren istekli tarafından satın alınması halinde; satış bedeli peşin veya taksitle ödenebilir. Satış bedelinin peşin olarak ödenmesi halinde satış bedeline yüzde yirmi indirim uygulanır. Taksitle ödenmesi halinde ise 4706 sayılı Kanunun 5 inci maddesinin birinci fıkrasında belirtilen şekilde en az dörtte biri peşin, kalanı en fazla iki yılda ve taksitlerle kanunî faizi ile birlikte ödenebilir.”

MADDE 7- Aynı Tebliğin “XIII. 4706 SAYILI KANUNUN 5 İNCİ MADDESİNE GÖRE SATIŞI AMACIYLA BELEDİYELERE TAŞINMAZ DEVİR İŞLEMLERİ” başlıklı bölümünde yer alan “31/12/2000” ibareleri “30/3/2014” şeklinde değiştirilmiş, “Ç) Defterdarlıklar veya Malmüdürlüklerince Yapılacak İşlemler” başlıklı alt bölümünün başlığı “Ç) İdarece Yapılacak İşlemler” şeklinde değiştirilmiş, “E) Belediyece Yapılacak Satışlar” başlıklı alt bölümünün birinci fıkrasına aşağıdaki cümle eklenmiş, üçüncü fıkrasında yer alan “Belediyece yapılacak satışlarda” ibaresinden sonra gelmek üzere “satış bedelinin tamamının peşin ödenmesi hâlinde yüzde yirmi, en az yarısının ödenmesi hâlinde yüzde on indirim uygulanır ve” ibaresi eklenmiştir.

“4706 sayılı Kanunun 5 inci maddesinin onbirinci fıkrası kapsamında Hazineye intikal eden yapı ve tesislerin satışında, yapı ve tesis bedeli yapı yaklaşık birim maliyet bedelinin yüzde beşi olarak hesaplanacaktır.”

MADDE 8- Aynı Tebliğin;

1) “III. SATIŞA ÇIKARMA YETKİSİ” başlıklı bölümünün ikinci fıkrasında, “VIII. İHALE ONAYINA YETKİLİ MERCİLER” başlıklı bölümünün ikinci fıkrasında, “XI. SATIŞ USULLERİ” başlıklı bölümünün “B) DOĞRUDAN SATIŞ” başlıklı alt bölümünün “1) Rayiç Bedel Üzerinden Doğrudan Satış” başlıklı bölümünün “c) Hazinesinin Hissedar Olduğu Taşınmazların Diğer Hissedar veya Hissedarlara Satışı” başlıklı alt bölümünün altıncı fıkrasında, “XI. SATIŞ USULLERİ” başlıklı bölümünün “C) ÖZEL KANUN HÜKÜMLERİNE GÖRE SATIŞ” başlıklı alt bölümünün “5 - 4562 sayılı Organize Sanayi Bölgeleri Kanununa Göre Satış” başlıklı bölümünün üçüncü fıkrasında, “XII. BAZI SATIŞLARDAN ELDE EDİLEN GELİRLERİN ÖZEL ÖDENEK KAYDEDİLMESİNE İLİŞKİN HÜKÜMLER” başlıklı bölümünün üçüncü fıkrasında yer alan “Defterdarlık” ibareleri “İl müdürlüğü” şeklinde,

2) “XI. SATIŞ USULLERİ” başlıklı bölümünün “C) ÖZEL KANUN HÜKÜMLERİNE GÖRE SATIŞ” başlıklı alt bölümünün “4 - 2942 sayılı Kamulaştırma Kanununun 30 uncu Maddesine Göre Satış” başlıklı bölümünün üçüncü fıkrasında yer alan “defterdarlık” ibaresi “il müdürlüğü” şeklinde,

3) “XI. SATIŞ USULLERİ” başlıklı bölümünün “C) ÖZEL KANUN HÜKÜMLERİNE GÖRE SATIŞ” başlıklı alt bölümünün “2 - 4071 sayılı Kanuna Göre 3 Mart 1340 (1924) Tarihli 431 Sayılı Kanunla Hazineye Kalan Taşınmazlardan Bazılarının Zilyetlerine Devri” başlıklı bölümünün “h) Uygulama Yetkisi” başlıklı alt bölümünün ikinci fıkrasında ve “3 - 4072 sayılı Kanuna Göre Mülga 2613 ve 766 Sayılı Kanunlarla Hazine Adına Tescil Edilen Miktar Fazlalıklarının İlgililerine Devri” başlıklı bölümünün “ç) Kanunun Uygulama Şekli” başlıklı alt bölümünün “7) Uygulama Yetkisi” başlıklı bölümünün birinci fıkrasında yer alan “Defterdarlıklar” ibareleri “İl müdürlükleri” şeklinde,

4) “XIII. 4706 SAYILI KANUNUN 5 İNCİ MADDESİNE GÖRE SATIŞI AMACIYLA BELEDİYELERE TAŞINMAZ DEVİR İŞLEMLERİ” başlıklı bölümünün “E) Belediyece Yapılacak Satışlar” başlıklı alt bölümünün birinci fıkrasında ve “XV. SON HÜKÜMLER” başlıklı bölümünün birinci fıkrasında yer alan “Defterdarlıkça” ibareleri “İl müdürlüğünce” şeklinde,

5) “XV. SON HÜKÜMLER” başlıklı bölümünün birinci fıkrasında yer alan “Defterdarlığın” ibaresi “İl müdürlüğünün” şeklinde,

6) “XI. SATIŞ USULLERİ” başlıklı bölümünün “C) ÖZEL KANUN HÜKÜMLERİNE GÖRE SATIŞ” başlıklı alt bölümünün “2 - 4071 sayılı Kanuna Göre 3 Mart 1340 (1924) Tarihli 431 Sayılı Kanunla Hazineye Kalan Taşınmazlardan Bazılarının Zilyetlerine Devri” başlıklı bölümünün “d) Başvuruların Değerlendirilmesi” başlıklı alt bölümünün “1) Başvurunun Şartı, Şekli ve Yeri” başlıklı bölümünün üçüncü fıkrasında yer alan “taşınmazın bulunduğu yerdeki defterdarlık veya malmüdürlüğüne” ibaresi “İdareye” şeklinde,

7) “XIII. 4706 SAYILI KANUNUN 5 İNCİ MADDESİNE GÖRE SATIŞI AMACIYLA BELEDİYELERE TAŞINMAZ DEVİR İŞLEMLERİ” başlıklı bölümünün “Ç) Defterdarlıklar veya Malmüdürlüklerince Yapılacak İşlemler” başlıklı alt bölümünün birinci fıkrasının birinci cümlesinde ve (b) bendinde, “D) Devir” başlıklı alt bölümünün ikinci ve dördüncü fıkralarında, “F) Belediyece Satıştan Sonra Gönderilecek Bilgi ve Belgeler” başlıklı alt bölümünün birinci fıkrasında yer alan “defterdarlık veya malmüdürlüğüne” ibareleri “İdareye” şeklinde,

8) “XI. SATIŞ USULLERİ” başlıklı bölümünün “C) ÖZEL KANUN HÜKÜMLERİNE GÖRE SATIŞ” başlıklı alt bölümünün “2 - 4071 sayılı Kanuna Göre 3 Mart 1340 (1924) Tarihli 431 Sayılı Kanunla Hazineye Kalan Taşınmazlardan Bazılarının Zilyetlerine Devri” başlıklı bölümünün “e) Başvuru Tarihinin Saptanması” başlıklı alt bölümünün birinci fıkrasında yer alan “taşınmazın bulunduğu yerdeki defterdarlık veya malmüdürlüğünde” ibaresi “İdarede” şeklinde,

9) "XI. SATIŞ USULLERİ" başlıklı bölümünün "C) ÖZEL KANUN HÜKÜMLERİNE GÖRE SATIŞ" başlıklı alt bölümünün "4 - 2942 sayılı Kamulaştırma Kanununun 30 uncu Maddesine Göre Satış" başlıklı bölümünün ikinci fıkrasının (g) bendinde yer alan "ilgili defterdarlık veya malmüdürlüğüne" ibaresi "İdarece" şeklinde,

10) "XIII. 4706 SAYILI KANUNUN 5 İNCİ MADDESİNE GÖRE SATIŞI AMACIYLA BELEDİYELERE TAŞINMAZ DEVİR İŞLEMLERİ" başlıklı bölümünün "A) Devir Talebi" başlıklı alt bölümünün birinci fıkrasında yer alan "taşınmazın bulunduğu yerdeki defterdarlığa veya malmüdürlüğüne" ibaresi "İdareye" şeklinde,

11) "XIII. 4706 SAYILI KANUNUN 5 İNCİ MADDESİNE GÖRE SATIŞI AMACIYLA BELEDİYELERE TAŞINMAZ DEVİR İŞLEMLERİ" başlıklı bölümünün "C) Belediyelerin Devir Talepleri Ekinde Yer Alacak Bilgi ve Belgeler" başlıklı alt bölümünün birinci fıkrasında yer alan "defterdarlık veya malmüdürlüklerine" ibaresi "İdareye" şeklinde,

12) "XIII. 4706 SAYILI KANUNUN 5 İNCİ MADDESİNE GÖRE SATIŞI AMACIYLA BELEDİYELERE TAŞINMAZ DEVİR İŞLEMLERİ" başlıklı bölümünün "Ç) Defterdarlıklar veya Malmüdürlüklerince Yapılacak işlemler" başlıklı alt bölümünün üçüncü fıkrasında yer alan "Defterdarlık veya Malmüdürlüğüne" ibaresi "İdarece" şeklinde,

13) "XIII. 4706 SAYILI KANUNUN 5 İNCİ MADDESİNE GÖRE SATIŞI AMACIYLA BELEDİYELERE TAŞINMAZ DEVİR İŞLEMLERİ" başlıklı bölümünün "D) Devir" başlıklı alt bölümünün birinci fıkrasında yer alan "defterdarlık veya malmüdürlüğü" ibaresi "İdare" şeklinde,

14) "XIII. 4706 SAYILI KANUNUN 5 İNCİ MADDESİNE GÖRE SATIŞI AMACIYLA BELEDİYELERE TAŞINMAZ DEVİR İŞLEMLERİ" başlıklı bölümünün "E) Belediyece Yapılacak Satışlar" başlıklı alt bölümünün beşinci fıkrasında yer alan "ilgili defterdarlık veya malmüdürlüğü" ibaresi "İdare" şeklinde,

15) "XIII. 4706 SAYILI KANUNUN 5 İNCİ MADDESİNE GÖRE SATIŞI AMACIYLA BELEDİYELERE TAŞINMAZ DEVİR İŞLEMLERİ" başlıklı bölümünün "D) Devir" başlıklı alt bölümünün dördüncü fıkrasında yer alan "defterdarlık veya malmüdürlüklerince" ibaresi "İdarece" şeklinde, değiştirilmiştir.

MADDE 9- Aynı Tebliğin Ek-1'inin 7 nci maddesinin ikinci fıkrasının ikinci cümlesi yürürlükten kaldırılmış ve üçüncü fıkrasına aşağıdaki cümle eklenmiştir.

"Satış bedelinin peşin olarak ödenmesi halinde satış bedeline yüzde yirmi indirim uygulanır."

MADDE 10- Aynı Tebliğin ekinde yer alan Ek-14, Ek-14/A, Ek-14/B, Ek-15, Ek-16, Ek-17/A, Ek-17/B Ek-18 ve Ek-26'sı yürürlükten kaldırılmıştır.

MADDE 11- Aynı Tebliğin Ek-19'unda yer alan "4070/" ibareleri yürürlükten kaldırılmıştır.

MADDE 12- Aynı Tebliğin Ek-23'ünün 2 nci maddesinde yer alan "yedinci" ibaresi "altıncı" şeklinde değiştirilmiş, 4 üncü maddesinin ikinci fıkrasının birinci cümlesinden sonra gelmek üzere aşağıdaki cümle eklenmiş, 7 nci maddesinin birinci fıkrasında yer alan " , defterdarlık veya malmüdürlüğüne" ibaresi " ve İdarece" şeklinde değiştirilmiştir.

"Satış bedelinin tamamının peşin ödenmesi hâlinde yüzde yirmi, en az yarısının ödenmesi hâlinde yüzde on indirim uygulanır."

MADDE 13- Aynı Tebliğin;

1) Ek-1'inin "Not" kısmında, Ek-10'unun "Not" kısmında, Ek-23'ünün 7 nci maddesinin birinci fıkrasında yer alan "defterdarlık veya malmüdürlüğüne" ibareleri "İdarece" şeklinde,

2) Ek-1'inin 2 nci maddesinde ve Ek-10'un 1 inci maddesinde yer alan "Defterdarlığınca/Malmüdürlüğüne" ibareleri "Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğüne/Millî Emlak Müdürlüğüne/Millî Emlak Şefliğince" şeklinde,

3) Ek-1'inin 3 üncü maddesinde ve Ek-10'un 3 üncü maddesinde yer alan "Defterdarlığında/Malmüdürlüğünde" ibareleri "Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğünde/Millî Emlak Müdürlüğünde/Millî Emlak Şefliğinde" şeklinde,

4) Ek-4'ünde yer alan "Defterdarlık" ibaresi "İl müdürlüğü" şeklinde,

5) Ek-4'ünde yer alan "DEFTERDARLIĞI" ibaresi "ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ İL MÜDÜRLÜĞÜ" şeklinde,

6) Ek-4'ünde yer alan "MALMÜDÜRLÜĞÜ" ibaresi "MİLLİ EMLAK MÜDÜRLÜĞÜ / MİLLİ EMLAK ŞEFLİĞİ" şeklinde,

7) Ek-4'ünde ve Ek-19'unda yer alan "Maliye" ibareleri "Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği" şeklinde,

8) Ek-4, Ek-8, Ek-12, Ek-23'ünün 1 inci maddesinde ve "TARAFILAR" bölümünde yer alan "Defterdar" ibareleri "İl Müdürü" şeklinde,

9) Ek-4 ve Ek-19'unda yer alan "MALİYE" ibareleri "ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ" şeklinde,

10) Ek-6/A, Ek-6/B ve Ek-19'unda yer alan "İL DEFTERDARLIĞI / MALMÜDÜRLÜĞÜ" ibareleri "ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ İL MÜDÜRLÜĞÜ / MİLLİ EMLAK MÜDÜRLÜĞÜ / MİLLİ EMLAK ŞEFLİĞİ" şeklinde,

11) Ek-7/A, Ek-7/B, Ek-7/C, Ek-7/D, Ek-9 ve Ek-24’ünde yer alan “DEFTERDARLIğI / MALMÜDÜRLÜğÜ” ibareleri “ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEğİŞİKLİğİ İL MÜDÜRLÜğÜ / MİLLİ EMLAK MÜDÜRLÜğÜ / MİLLİ EMLAK ŞEFLİğİ” şeklinde,

12) Ek-20’sinde yer alan “Defterdarlığına / Malmüdürlüğüne” ibaresi “Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğüne/Milli Emlak Müdürlüğüne/Milli Emlak Şefliğine” şeklinde,

13) Ek-23’ünün 4 üncü maddesinin yedinci fıkrasında ve 6 ncı maddesinin birinci fıkrasında yer alan “defterdarlık veya malmüdürlüğüne” ibareleri “İdareye” şeklinde,

14) Ek-24’ünde yer alan “defterdarlık veya malmüdürlüğüne” ibaresi “il müdürlüğü veya milli emlak müdürlüğü/milli emlak şefliğine” şeklinde,

değiştirilmiştir.

MADDE 14- Bu Tebliğ yayımı tarihinde yürürlüğe girer.

MADDE 15- Bu Tebliğ hükümlerini Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanı yürütür.