

**Genelge No:** 1995/1

**Genelge Tarihi:** 10.02.1995

**Konusu:** Özelleştirme Hk.

27/Kasım/1994 gün ve 22124 Sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe giren, 24/Kasım/1994 gün ve 4046 Sayılı "Özelleştirme Uygulamalarının Düzenlenmesine ve Bazı Kanun ve Kanun Hükmünde Kararnamelerde Değişiklik Yapılmasına Dair Kanunun" İdaremizi ilgilendiren hükümleri aşağıda açıklanmıştır.

1- Söz konusu kanunla; Başbakanın başkanlığında, Başbakanın belirleyeceği bir Devlet Bakanı, özelleştirmeden sorumlu Devlet Bakanı, Maliye Bakanı ve Sanayi ve Ticaret Bakanından oluşan Özelleştirme Yüksek Kurulu (Kurul) ile, Başbakana bağlı kamu tüzel kişiliğine sahip, özel bütçeli Özelleştirme İdaresi Başkanlığı (İdare) kurulmuştur.

Özelleştirme Yüksek Kurulu ile Özelleştirme İdaresi Başkanlığının görevleri ise, Kanunun 3 ve 4 üncü maddelerinde sayılmıştır.

Kuruluşların özelleştirme programlarına alınmalarına ve özelleştirme uygulamaları sonucu nihai devir işlemlerinin onaylanmasına ilişkin Özelleştirme Yüksek Kurulunca alınan kararlar, Kanunun 17/F maddesi gereği Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe gireceğinden, Özelleştirme İdaresi Başkanlığının talebi ile yapılacak devir ve mülkiyetin gayri ayni hak tesisi sırasında, Özelleştirme Yüksek Kurulu kararının bir örneğinin talep yazısına eklenmesi yeterli olacaktır.

2- Kanunun 14 üncü maddesi, "... özelleştirme uygulamaları çerçevesinde yabancı uyruklu gerçek ve tüzel kişilere gayrimenkul satışı ve devri müteakibliyet esasları gözönünde tutularak yürürlükteki mevzuat hükümlerine tabidir." hükmündedir.

Bu nedenle, özelleştirme kapsamındaki taşınmaz malların yabancı uyruklu gerçek ve tüzel kişilere satılması durumunda, talep karşılanmadan önce 23/Ağustos/1989 tarih ve 3090 sayılı genelge hükümleri uyarınca gerekli araştırma yapılacaktır.

3- Kanunun 19 uncu maddesi ile, özelleştirme programına alınan ve %50'den fazla kamu payı bulunan kuruluşlar tarafından kullanılan, Hazinesinin mülkiyetindeki taşınmaz mallar ile Devletin hüküm ve tasarrufu altındaki taşınmaz malların bu kuruluşlara doğrudan devir veya bu kuruluşlar lehine, devredilebilir mülkiyetin gayri aynî haklar tesisine imkan sağlanmıştır.

Ancak, bu maddede, özelleştirme programına alınan kuruluşlara devir öngörülen taşınmaz mallardan, Anayasanın 43,168 ve 169 uncu maddelerinde sayılan yerler ile özel mevzuatı gereğince tescilli mümkün olmayan taşınmaz mallar devri dışı bırakılmıştır.

Ayrıca, özelleştirme programındaki kuruluşlar ile diğer kamu kurum ve kuruluşlarına ait taşınmaz malların devrinde gerekli olan ifraz ve tevhidine işlemlerinin Özelleştirme İdaresi Başkanlığınca sonuçlandırılacağı, belediye sınırları içerisinde bulunan ve işletme fonksiyonunu kaybetmiş KİT'lere ait özelleştirilecek arazilerin, çevre imar bütünlüğünü bozmayacak mevzii imar planları ile buna uygun imar durumlarının Özelleştirme İdaresi Başkanlığınca hazırlanacağı ve Özelleştirme Yüksek Kurulunca onaylanmak suretiyle yürürlüğe gireceği, taşınmaz malların ifraz ve tevhidini ilişkin işlemlerde 3194 Sayılı İmar Kanunundaki kısıtlamaların dikkate alınmayacağı ve idarenin talebi üzerine başkaca bir işleme gerek olmaksızın tescil ve terkin işlemlerinin ilgili tapu sicil müdürlüğünce yerine getirilerek sonuçlarının ilgili belediye ve valiliğe bildirileceği, mevzii imar planına konu arazilerin belediyelerce 5 yıl süre ile imar fonksiyonlarının değiştirilemeyeceği, bu maddenin uygulanmasında ortaya çıkacak sorunların Maliye Bakanlığınca çözümleneceği hükmüne bağlanmıştır.

Bu nedenle;

a- Özelleştirme programına alınan ve %50'den fazla kamu payı bulunan kuruluşlar tarafından kullanılan Devletin hüküm ve tasarrufu altındaki tapuda kayıtlı olmayan yerlerin bu

kuruluşlara doğrudan devri veya mülkiyetin gayrî aynî hak tesisine imkan sağlamak üzere, Özelleştirme İdaresi Başkanlığınca tescillerinin talep edilmesi halinde, talep konusu yerin; orman veya 6831 Sayılı Kanunun 2/B maddesi uyarınca orman sınırı dışına çıkarılan ya da 3402 Sayılı Kanunun 16/B maddesinde sayılan yerlerden olmadığı, deniz, göl ve nehir gibi genel sulara mücavir ise kıyı kenar çizgisi dışında kaldığının ve şahıslar ile Hazine arasında sınır ve mülkiyet yönüyle mahkemeye intikal etmiş bir ihtilaf bulunmadığının tespiti halinde, kadastrosu tamamlanan çalışma alanlarında 1278 sayılı, henüz kadastroya açılmamış çalışma alanlarında ise 1251 sayılı genelge uyarınca Hazine adına tescilleri yapılacak, tescil işlemi sırasında ayrıca maliye kuruluşunun talebi aranmayacaktır.

b- Özelleştirme programına alınan kuruluşlara ait taşınmaz malların ifraz ve tevhidine ilişkin Özelleştirme İdaresi Başkanlığınca düzenlenen belgeler tescil ve terkin işlemlerinin yapılması için idaremize intikal ettirildiğinde, kadastro müdürlüğünce teknik kontrolleri yapıp görülen noksanlıklar adı geçen idareye tamamlattırıldıktan sonra, taşınmaz malın adına tescilli olan kuruluşun talebi aranmaksızın işlem tapu sicil müdürlüğünce sonuçlandırılacak ve tescil işlemlerinin sonuçları tapu sicil müdürlüğünce ilgili belediye ve valiliğe bildirilecektir.

Özelleştirmenin gereği olarak ihtiyaç duyulacak ifraz ve tevhid işlemleri, 3194 Sayılı İmar Kanununda öngörülen kısıtlamalara tabi olmadığından, bu işlemlerin karşılanması ve kontrolü sırasında belediye encümeni veya il idare kurulu kararı istenmeyecektir.

Diğer taraftan, Özelleştirme İdaresi Başkanlığınca hazırlanan ve Özelleştirme Yüksek Kurulunun onayı ile yürürlüğe giren mevzii imar planları idaremize intikal ettirildiğinde, kadastro müdürlüklerince teknik kontrolleri yapıldıktan sonra belediye encümen kararı aranmaksızın tapu sicil müdürlüğünce infaz edilecek ve imar uygulaması sonucu oluşacak kayıtların beyanlar hanesine "24/Kasım/1994 tarih ve 4046 Sayılı Kanunun 19/E maddesi gereği imar düzenlemesine tabi tutulduğundan, belediyece bu taşınmaz malın 5 yıl süre ile imar fonksiyonu değiştirilemez." şeklinde belirtme yapılacak ve bu süre içerisinde belediyece yapılacak imar değişiklikleri kabul edilmeyecektir.

Mevzii imar planına konu saha içerisinde bulunan kamu orta malları, mevzii imar planının onaylanması ile bu vasıflarını yitirerek Medeni Kanunun 912 nci maddesi uyarınca tescile konu olacaklarından, mevzii imar planının uygulanması sırasında bunların da Hazine adına tesili yapılacaktır.

4- Kanunun geçici 15 inci maddesiyle, bu Kanunun yürürlüğe girdiği tarihte özelleştirme kapsamında bulunan kuruluşlar ile bundan sonra özelleştirme kapsamına alınacak kuruluşların taşınır ve taşınmaz her türlü mal ve alacakları, bu kuruluşların özelleştirme kapsamında kaldığı sürece haczedilemeyeceği ve konulmuş olan hacizlerin de kalkacağı hükmü getirilmiştir.

Bu itibarla, Özelleştirme İdaresi Başkanlığınca özelleştirme kapsamına alındığı belirtilen kuruluşlar adına tescilli bulunan taşınmaz malların beyanlar hanesinde bu konuda belirtme yapılarak, belirtme tarihinden sonra gelecek haciz talepleri karşılanmayacak ve haciz talebinde bulunan icra dairesi veya kurumlara haciz talebinin karşılanmadığı hususunda bilgi verilecektir.

Ancak, özelleştirme kapsamına alınan kuruluşlara ait taşınmaz mallar üzerine, özelleştirme kapsamına alındığı tarihten önce konmuş haciz varsa, bunların idaremizce re'sen terkinin mümkün değildir. Bu hacizlerin terkin edilebilmesi için, Özelleştirme İdaresi Başkanlığınca haczi koyan yetkili merci resmi yazısının tapu idaresine gönderilmesinin sağlanması gerekmektedir.

5- Kanunun geçici 3 üncü maddesi, Kamu Ortaklığı İdare Başkanlığının, Özelleştirme İdaresi Başkanlığına dönüştürülmesi nedeniyle, Kamu Ortaklığı Başkanlığına ait taşınmaz malların da Özelleştirme İdaresi Başkanlığına devredildiği hükme bağlanmıştır.

Bu nedenle, Kamu Ortaklığı İdaresi Başkanlığı adına tescilli bulunan taşınmaz mallar

varsa, bunların Özelleştirme İdaresi Başkanlığının talebi ile bu idare adına tashihi tescilleri yapılacaktır.

6- Kanunun 27/a maddesi ile, özelleştirme uygulamalarına ilişkin işlemler (sözleşmeler dahil) Katma Değer Vergisi hariç her türlü vergi, resim ve harçtan muaf tutulduğundan, Özelleştirme İdaresi Başkanlığının talebi ile kadaströ ve tapu sicil müdürlüklerinde yapılacak işlemlerden harç tahsil edilmeyecektir.

Ancak, Özelleştirme İdaresi Başkanlığının, 23 şubat 1993 gün ve 1993/2 sayılı genelge eki yönergeye göre Döner Sermaye İşletmesi aracılığı ile yapılması gereken değışiklik ve kontrol hizmetleri ile harita ve teknik belge örneklerinin verilmesine ilişkin talepleri, döner sermaye ücreti tahsil edilmek suretiyle karşılanacaktır.

7- Özelleştirme İdaresi Başkanlığı personeli ile, idarenin görevlendirdiğı diğör kuruluş çalışmalarının özelleştirme işlemlerine yönelik başvurularda kendilerine gerekli kolaylık sağlanacak ve özelleştirme ile ilgili taleplere öncelik verilecektir.

Bilgi ve gereğini rica ederim.

A. Yüksel Akın  
Genel Müdür

[Geri Dön](#)