

TAPU VE KADASTROBÖLGE MÜDÜRLÜĞÜNE

.....

.....TAPU SİCİL MÜDÜRLÜĞÜNE

.....KADASTRO MÜDÜRLÜĞÜNE

4706 sayılı “Hazineye Ait Taşınmaz Malların Değerlendirilmesi ve Katma Değer Vergisi Kanununda Değişiklik Yapılması Hakkında Kanun” un bir örneği ilişikte gönderilmiş olup, idaremizi ilgilendiren hususlar aşağıda açıklanmıştır.

A) 4706 sayılı Kanunun 1 inci maddesi ile Satış Koordinasyon Kurulu, Değer Tespit Komisyonu ve İhale Komisyonu kurulmuştur. Tapu ve Kadastro Genel Müdürü, Satış Koordinasyon Kurulu; tapu sicil müdürü, Değer Tespit Komisyonu; kadastro müdürü, hem Değer Tespit Komisyonu ve hem de İhale Komisyonu üyesidir.

B) Aynı Kanunun 2 nci maddesinde; Maliye Bakanlığınca belirlenen ve Satış Koordinasyon Kurulu tarafından teklif edilen Hazineye ait taşınmaz mallardan uygun görülenlerin satışa çıkartılmasına Bakanlar Kurulunca karar verileceği, satış kapsamına alınan taşınmaz malların Değer Tespit Komisyonunca değer tespiti yapılarak beş iş günü içerisinde Satış Koordinasyon Kuruluna bildirileceği, Kurul tarafından, taşınmaz malların uygun görülen bedel üzerinden ihaleye çıkarılmak üzere ilgili valiliğe gönderileceği, ihale sonucuna ilişkin kararların on beş iş günü içerisinde ita amirinin onayına sunulacağı ve ihale komisyon kararlarının ita amirinin onayı ile kesinleşeceği belirtilmiştir.

Ayrıca, Kanunun 4 üncü maddesinde, doğrudan satış, 5 inci maddesinde ise taksitle satış şekli düzenlenmiştir.

Buna göre, ilgili defterdarlık veya mal müdürlüğünün taşınmaz malın 4706 sayılı Kanun uyarınca yapılan ve ita amirince tasdik edilerek kesinleşen ihale sonucu alıcısı adına tescilinin istenmesi, satış bedelinin tahsil edildiğinin veya taksitle satılması nedeniyle geri kalan kısmı için Hazine lehine Kanuni ipotek tesis edilmesinin bildirilmesi halinde, tapu sicil müdürlüğünce, başkaca bir belge aranmaksızın, resmi senet düzenlenmek ve gerekiyorsa ipotek tesis etmek suretiyle alıcı adına tescil edilmesi gerekmektedir.

C- Kanunun 7 nci maddesinin 1 inci fıkrasında; kamu kurum ve kuruluşları, Hazineye ait taşınmaz malların değerlendirilmesi ile ilgili işlemlerde

Bakanlık, kurul veya komisyonlar tarafından istenilen bilgi ve belgelerin öncelikli olarak gönderileceği ve imar mevzuatında yer alan kısıtlamalara tabi

olmaksızın ifraz, tevhit ve tescil işlemlerini talebi izleyen en geç bir ay içinde sonuçlandırılacağı açıklanmıştır.

Buna göre;

1- Maliye Bakanlığı, Satış ve Koordinasyon Kurulu ve Değer Tespit ve İhale Komisyonları tarafından Hazine' ye ait taşınmaz malların değerlendirilmesine yönelik işlemlerde istenilen bilgi ve belgelerin ivedilikle gönderilmesi,

2- Hazineye ait taşınmaz malların bu kanun kapsamında ifraz , tevhit ve tesciline ilişkin düzenlenen belgeler idaremize intikal ettirildiğinde, en geç bir ay içerisinde kadastro müdürlüğünce teknik kontrolü yapıp görülen noksanlıklar ilgili idareye tamamlattırıldıktan sonra tapu sicil müdürlüğünce, işlem sonuçlandırılarak, işlem sonucundan ilgili belediye veya valiliğe bilgi verilmesi,

Bu kanun kapsamında yapılacak ifraz ve tevhit işlemleri imar mevzuatında yer alan kısıtlamalara tabi olmadığından bu işlemlerin karşılanması ve kontrolü sırasında belediye encümeni veya il idare kurulu kararı istenilmemesi,

Gerekmektedir.

D- Kanunun 3 üncü maddesi, “6831 sayılı Orman Kanununun değişik 2 nci maddesi (B) bendi gereğince Hazine adına orman sınırı dışına çıkartılan yerlerde, 2924 sayılı Orman Köylülerinin Kalkınmalarının Desteklenmesi Hakkında Kanun hükümleri uygulanmaz...”,

Geçici 2 nci maddesi ise, “Bu Kanunun yürürlük tarihi itibarıyla 2924 sayılı Orman Köylülerinin Kalkınmalarının Desteklenmesi Hakkında Kanun gereğince Orman Bakanlığınca hak sahipliği, rayiç bedel tespiti ve satış işlemlerine başlanmış olup da tapuları henüz verilmemiş olan yerlere ait dosyalar, bu Kanuna göre işlem yapılmak üzere Bakanlığa devredilir.”

Hükmündedir.

Bu nedenle, 6831 sayılı Orman Kanununun değişik 2/B maddesi uyarınca Hazine adına orman sınırı dışına çıkarılan yerlerin satışı Hazine tarafından yapılacağından, bu Kanunun yürürlüğe girdiği 18/ Temmuz/2001 tarihinden itibaren, söz konusu yerler için 2924 sayılı Kanunun 11 ve 12 nci maddeleri uyarınca Orman Bakanlığınca (ORKÖY) yapılacak satış talepleri (Geçici 2 nci madde uyarınca, satış işlemine kanunun yürürlük tarihinden önce başlanmış olsa dahi) karşılanmayacaktır.

E- Kanunun 7 nci maddenin son fıkrasında; Hazineye ait taşınmaz malların satış ve devir işlemleri ile bu işlemler sırasında düzenlenen belgelerin vergi, resim ve harçtan müstesna olduğu,

Geçici 3 üncü maddesinde ise; bu kanunun yürürlüğe girmesinden önce (18/ Temmuz/2001) Hazinece satışı yapılan ancak tapuda devir işlemleri tamamlanmamış olan taşınmaz mallar hakkında da bu kanun hükümlerinin uygulanacağı,

Hüküm altına alınmıştır.

Bu nedenle; bu kanun kapsamında Hazineye ait taşınmaz malların satış, devir ve tescil işlemleri ve bu kanunun yürürlüğe girmesinden önce (18/ Temmuz/2001) Hazinece satışı yapıp tapuda tescil işlemleri yapılmamış devir işlemleri sırasında tapu harcı, özel işlem vergisi ve damga vergisi tahsil edilmemesi sadece alıcıdan Eğitime Katkı Payı ve Döner Sermaye Ücretinin tahsili ile yetinilmesi gerekir.

Bilgilerinizi ve gereğinin teminini rica ederim.

Dr. Necdet POYRAZ
Genel Müdür

EKİ:

[Geri Dön](#)