

T.C.
BAYINDIRLIK VE İSKAN BAKANLIĞI
TAPU VE KADASTRO GENEL MÜDÜRLÜĞÜ
Tasarruf İşlemleri Dairesi Başkanlığı

Sayı:B.09.1TKG0100002-073/1570

Konu : 4958 sayılı Kanun

GENELGE NO: 1570

2003/13

TAPU VE KADASTRO BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜNE
TAPU SİCİL MÜDÜRLÜĞÜNE
KADASTRO MÜDÜRLÜĞÜNE

İLGİ: a) 31/Aralık1993 tarih ve BO2İTKGOİ0000İ-074/23-5796 sayılı genelge.

b) 22/Mart/1994 tarih ve BO2İTKG0İ00001-074/23-1229 sayılı genelge.

İlgi (a ve b) genelge ile 08/Aralık1993 gün ve 2İ782 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanan 3917 sayılı Kanunun geçici 6 ncı maddesi ile 4792 sayılı Sosyal Sigortalar Kurumu Kanununa eklenen geçici 7 inci maddeye istinaden SSK adına kayıtlı taşınmaz malların Hazine ve Dış Ticaret Müsteşarlığının bağlı olduğu Devlet Bakanlığınca belirlenecek kamu bankasının temsilcilerince talepte bulunulması halinde devir komisyonunca tespit edilen taşınmaz malların, tashihen Türkiye Emlak Bankası A.Ş. Genel Müdürlüğü adına tescil edilmesi gerektiği bildirilmişti.

Bu defa; 6/Ağustos/2003 tarih ve 25191 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan 4958 Sayılı Sosyal Sigortalar Kurumu Kanunu ile yeniden düzenleme yapılarak;

1) Sosyal Sigortalar Kurumu Başkanlığı olarak yapılacak tashihen tescil işlemi:

4958 sayılı Kanunun 21 inci maddesinin son fıkrası “ 506 sayılı Sosyal Sigortalar Kanunu,

2325 sayılı Tarım işçileri Sosyal Sigortalar Kanunu ve diğer kanunlarda geçen “Sosyal Sigortalar Kurumu Genel Müdürlüğü” ibaresi “Sosyal Sigortalar Kurumu Başkanlığı” olarak değiştirilmiştir

Aynı Kanunun Geçici 1 inci maddesinin; D) fıkrası; “Bu Kanun yürürlüğe girdiği tarihte, başka bir işleme gerek kalmaksızın Sosyal Sigortalar Kurumu Genel Müdürlüğüne ait, taşınır ve taşınmaz mallar ve haklar Sosyal Sigortalar Kurumu Başkanlığına devredilmiş sayılır, bu işlemler her türlü vergi, resim ve harçtan muaftır”

Hükümünü içermektedir.

Buna göre; Kanunun yürürlüğe girdiği tarihte Sosyal Sigortalar Kurumu Genel Müdürlüğü adına kayıtlı taşınmaz mallar ve hakların Sosyal Sigortalar Kurumu Başkanlığı adına tescil edilmesi gerekmektedir.

II) Sosyal Sigortalar Kurumu tarafından daha önce Türkiye Emlak Bankasına devredilmiş olan gayrimenkullerin geri alınması:

4958 sayılı Kanunun Geçici 1 inci maddesinin; G) fıkrası; “1.12.1993 tarihli ve 3917 sayılı Kanunla 4792 Sayılı Sosyal Sigortalar Kurumu Kanununa eklenen Geçici 7 nci madde hükümleri çerçevesinde ilgili banka genel müdürlüğünce devralınan gayrimenkullerden satılmayanlar, Sosyal Sigortalar Kurumu Genel Müdürlüğünce ilgili bankaya devredildikleri bedeller üzerinden geri alınır. Devralınan gayrimenkuller ayrıca bir ferağ işlemine gerek olmaksızın tapu sicilinde Sosyal Sigortalar Kurumu Başkanlığı adına tescil edilir.”

Sosyal Sigortalar Kurumu, bu gayri menkullerin devir bedellerinin tamamını Ol /Aralık11 993 tarih ve 3917 sayılı Kanun uyarınca açılan ikraz hesabına bu Kanunun yürürlüğe girdiği tarihten itibaren altı ay içinde yatırılır.

İlgili banka ve Sosyal Sigortalar Kurumu bu gayrimenkuller ile ilgili yapılacak ferağ, devir, alım, satım vesaire tüm işlemler nedeniyle doğacak her türlü vergi, resim ve harçlardan muaftır.”

Hükümleri getirilmiştir.

Bu itibarla; Türkiye Emlak Bankası A.Ş. ne devredilen taşınmazlardan satılmayanların, Sosyal Sigortalar Kurumu Başkanlığı ile birlikte Tasfiye halindeki Türkiye Emlak Bankası A.Ş.nin talebi üzerine resmi senet tanzim edilmeden doğrudan Sosyal Sigortalar Kurumu Başkanlığına adına tashihen tescil edilmelidir.

III) Sosyal Sigortalar Kurumu Başkanlığı adına kayıtlı taşınmazların satışı ve kat mülkiyeti;

4958 sayılı Kanunun 22 inci maddesi gereğince, Kurumun mülkiyetinde bulunan sosyal tesisler ve konutlar ile diğer gayrimenkullerden Yönetim Kurulunca satışı uygun bulunanların açık artırma usulü ile satılması esastır.

Aynı Kanunun 22 nci maddesinin (e) fıkrası; “Bu Kanuna göre satılacak gayrimenkullerle ilgili olarak ifraz ve imar planı tadil işlemleri ile kat mülkiyetine geçiş işlemleri, bu gayrimenkullerin sonradan Kurum lehine yapılacak değişiklikler hariç olmak üzere, Kurumca iktisap tarihindeki imar durumuna uygun olarak, Kurumun talebi üzerine ilgili daire ve belediyelerce ivedilikle sonuçlandırılır.

Kat mülkiyetine geçiş için, kadastro müdürlüğünce zemindeki fiili durumu tespit eden plan, vaziyet planı sayılır ve 634 sayılı Kat Mülkiyeti Kanunu’nun 12 inci maddesinin ikinci fıkrasının (b) bendinde yazılı fotoğrafın Kurum temsilcिसince tasdik edilerek, tapu sicil müdürlüğüne talepte bulunulması halinde, başkaca bilgi, belgeye gerek bulunmaksızın taşınmaz üzerine kat mülkiyeti tesis edilir.” hükmündedir.

Buna göre; kat mülkiyeti tesisi talebinde bulunulması halinde; kadastro müdürlüğünce ilgili kurumdan taşımazın varsa, projesi, iskan raporu alınması yok ise zemindeki fiili durumun tespit edilerek vaziyet planı hazırlanıp tapu sicil müdürlüğüne intikali sağlanmalıdır.

Tapu sicil müdürlüğünce de kadastro müdürlüğünden gelen belgelerle birlikte kurum temsilcिसince tasdik edilen bağımsız bölümleri gösteren liste ve binaya ait fotoğrafın da ibraz edilmesi halinde başka bir belge aranmaksızın kat mülkiyeti tesisi işlemi karşılanmalıdır.

IV) Muafiyetler;

4958 sayılı Kanunun 23 üncü maddesinin (e) ve (f) fıkraları uyarınca ; Kurumca yapılan bütün işlemler ve bu işlemler için ilgililere verilmesi veya bunlardan alınması gereken yazı ve belgeler ve bunların suretleri, kurumun mülkiyetinde bulunan sosyal tesisler ve konutlar ile diğer gayri menkullerin satış işlemlerinde ve kurum adına alınacak taşınmaz

malların alımında her türlü vergi, resim, pul, harç ve her türlü hizmet karşılığı alınan ücretler ile katkı paylarından (Döner sermaye ücreti ve Eğitime katkı payı ve Özel işlem vergisinden) muaf tutulması gerekmektedir.

İlgi (a ve b) genelgeler yürürlükten kaldırılmıştır.

Bilgi edinilmesini ve Bölgenize bağlı tapu sicil ve kadastro müdürlüklerinin bu şekilde yönlendirilmesini rica ederim.

—

Geri Dön