

T.C.
BAŞBAKANLIK
KANUNLAR VE KARARLAR
GENEL MÜDÜRLÜĞÜ

1/884
11089/25858
26.6.2000

Sayı : B.02.0.KKG.0.10/101-258 /3129

Ankara

25/6/2001

TÜRKİYE BÜYÜK MİLLET MECLİSİ BAŞKANLIĞINA

Başkanlığınıza arzı Bakanlar Kurulu'na 22/6/2001 tarihinde kararlaştırılan "Hazineye Ait Taşınmaz Malların Değerlendirilmesi ve Katma Değer Vergisi Kanununda Değişiklik Yapılması Hakkında Kanun Tasarısı" ile gerekçesi ilişikte gönderilmiştir.

Gereğini arz ederim.

Bülent ECEVİT

Bülent ECEVİT
Başbakan

Eki _____ :

- 1- Kanun Tasarısı
- 2- Gerekçe (Genel-Madde)

T. B. M. M. BAŞKANLIĞI	
Tali Kom.	
Evac Kom.	Plan ve Bütçe
Tarih	26.6.2001-1/884
E. Md.	K.D.Bşk. 100/18
İmza	<i>[Signature]</i>

GENEL GEREKÇE

Bilindiđi gibi, ÷lkemizde 2001 yılının Şubat ayında meydana gelen olumsuz ekonomik gelişmeler yeni bir ekonomik programın uygulamaya konulmasını gerektirmiştir. Yaşanan bu olumsuz ekonomik gelişmeler, ekonomimizin en önemli sorununun kaynak sıkıntısı olduğunu göstermiştir.

Hükümetçe uygulamaya konulan yeni ekonomik programın önemli esaslarından birisi de bir yandan kamu kaynaklarının kullanılmasında azami tasarruf sağlanması diğer yandan ise kamu kaynaklarının en verimli şekilde kullanılarak borçlanma gereksiniminin azaltılmasıdır. Bu çerçevede, Hazineye ait ve halen atıl durumda bulunan taşınmaz malların kısa bir süre içerisinde ekonomiye kazandırılması ve bu suretle elde edilecek gelirlerin öncelikle ekonominin canlandırılması için kullanılması gereği ortaya çıkmıştır.

Diğer taraftan, bu hedeflere ulaşmak ve çarpık kentleşmeyi önleyerek düzenli kentleşmeyi sağlamak üzere, Hazineye ait taşınmaz malların satışında etkinliğin sağlanması ve yalnız bu işlerle görevli değer tespit ve ihale komisyonlarının kurulması zorunlu gör÷lmektedir.

Tasarı bu amaçlarla hazırlanmıştır.



MADDE GEREKÇELERİ

Madde 1- Madde ile, Kanunun amacının, Hazineye ait taşınmaz malların daha kısa sürede ekonomiye kazandırılması ve Bakanlar Kurulu kararı ile satış kapsamına alınan Hazineye ait taşınmaz malların satış işlemlerine ilişkin esas ve usulleri düzenlenmesi olduğu ifade edilmekte ve Kanunda yer alan bazı ifadelerin tanımı yapılmaktadır.

Madde 2- Madde ile, Hazineye ait taşınmaz malların satılmasına ilişkin usul ve esaslar belirlenmektedir.

Bu kapsamda; Hazineye ait taşınmaz malların ihaleye çıkarılması; komisyonların toplanma ve karar verme usulü; taşınmaz mala ilişkin ihalenin ilanı ve usulü; Hazineye ait taşınmaz malların satışı işlemlerinde görev alan Kurul ve komisyonların başkan ve üyeleri ile Kanunun uygulanmasında doğrudan görev alanlara yapılacak ödemelerle ilgili ayrıntılı düzenlemelere yer verilmektedir.

Madde 3- Madde ile, 6831 sayılı Orman Kanununun değişik 2 nci maddesi gereğince Hazine adına orman sınırları dışına çıkartılan yerlerin satılmasına ilişkin usul ve esaslar belirlenmektedir.

Madde 4- Madde ile; Hazineye ait taşınmaz mallardan doğrudan satış yöntemiyle satılacak olanlar belirlenmektedir.

Madde 5- Madde ile, Hazineye ait taşınmaz malların satış bedelinin; ihalenin yapıldığı yıl bütçe kanununda belirtilen tutarın üzerinde olması halinde, taksitle de ödenmesi imkanı getirilmektedir.

Ayrıca, belediye ve mücavir alan sınırları içinde bulunan Hazineye ait arsa ve arazilerin satış bedellerinin tahsil edilen kısımlarından ilgili belediyeye ve büyükşehir belediyesine belirli oranlarda pay verilmesi öngörülmektedir.

Diğer taraftan, 6831 sayılı Orman Kanununun 2 nci maddesinin (B) bendi uyarınca Hazine adına orman sınırları dışına çıkartılan yerlerin satış bedellerinin tahsil edilen kısmının yüzde onunun her ay bir taraftan bütçeye gelir, diğer taraftan orman köylülerinin kalkınmalarının desteklenmesi hizmetleri için Orman Bakanlığı bütçesinde açılacak özel tertiplere ödenek kaydedilmesi ve bu ödeneğin Orman ve Köy İlişkileri Genel Müdürlüğünün orman köylülerine verdiği kredilerin tabi olduğu esas ve usullere göre kullanılması hükme bağlanmaktadır.

Yine, belediye ve mücavir alan sınırları içinde ve Bakanlar Kurulunca tespit edilecek alanlarda bulunan; 31/12/2000 tarihinden önce üzerinde toplu yapılanma olan Hazineye ait taşınmaz malların, yapı sahipleri ile bunların kanuni veya akdi haleflerine satılmak ya da genel hükümlere göre değerlendirilmek üzere, 492 sayılı Harçlar Kanununun 63 üncü maddesinde yer alan harca esas metre kare birim değeri üzerinden belediyelere devredilebilmesi öngörülmektedir.



Madde 6- Madde ile, 2863 sayılı Kùltür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanununun 15 inci maddesinin birinci fıkrasının (f) bendi gereğince, sit alanı olması nedeniyle kesin inşaat yasağı getirilmiş korunması gerekli taşınmaz kùltür ve tabiat varlıklarının bulunduğu taşınmaz malların Hazineye ait taşınmaz mallarla değıştirilmesi işlemlerinde, taşınmaz mal maliklerinin kabul etmesi halinde, sit alanında kalan taşınmaz malların bedelinin Maliye Bakanlığınca tespit edilerek, kendilerine taşınmaz malın bedelini gösterir bir belge verilmesi ve bu belgenin Hazinece yapılan taşınmaz mal satışlarında ödeme aracı olarak kabul edilmesi hükme bağlanmaktadır.

Madde 7- Madde ile, Hazineye ait taşınmaz malların satış işlemlerinin hızlandırılması amacıyla, kamu kurum ve kuruluşlarının yükümlülükleri düzenlenmektedir.

Ayrıca, Hazineye ait taşınmaz malların satış ve devir işlemleri ve bu işlemler sırasında düzenlenen belgelerin vergi, resim ve harçtan müstesna olduğu ve satışı yapılan taşınmaz malların satış tarihini takip eden yıldan itibaren beş yıl süre ile emlak vergisine tabi tutulmayacağı hükme bağlanmaktadır.

Madde 8- Madde ile Hazinece yapılan taşınmaz mal satışlarının katma değer vergisine tabi tutulmayacağı öngörülmektedir.

Geçici Madde 1- Madde ile, 2001 yılında, Hazineye ait taşınmaz malların satılmasında taksitle ödeme yapılacak tutarın, belediye mücavir alan sınırları içindeki taşınmaz mallar için elli milyar lira, dışındakiler için on milyar lira olarak uygulanması öngörülmektedir.

Geçici Madde 2- Madde ile, bu Kanunun yürürlüğe girdiği tarihte 2924 sayılı Orman Köylülerinin Kalkınmalarının Desteklenmesi Hakkında Kanun gereğince Orman Bakanlığınca hak sahipliğı, rayiç bedel tespiti ve satış işlemlerine başlanmış olup da tapuları henüz verilmemiş olan yerlere ait dosyaların, bu Kanuna göre işlem yapılmak üzere Maliye Bakanlığınca devredileceğı öngörülmektedir.

Madde 9- Yürürlük maddesidir.

Madde 10- Yürütme maddesidir.



**HAZINEYE AIT TAŞINMAZ MALLARIN DEĞERLENDİRİLMESİ VE KATMA
DEĞER VERGİSİ KANUNUNDA DEĞİŞİKLİK YAPILMASI HAKKINDA
KANUN TASARISI**

Amaç ve tanımlar

Madde 1- Bu Kanunun amacı; Hazineye ait taşınmaz malların daha kısa sürede ekonomiyeye kazandırılması ve Bakanlar Kurulu kararı ile satış kapsamına alınan Hazineye ait taşınmaz malların satış işlemlerine ilişkin esas ve usulleri düzenlemektir.

Bu Kanunun uygulamasında;

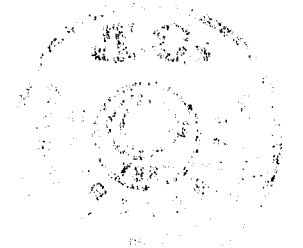
a) Bakanlık: Maliye Bakanlığını,

b) Kurul: Bakanlar Kurulu kararı ile satış kapsamına alınan Hazineye ait taşınmaz malların satışa sunulmasında karşılaşılan sorunları çözüme bağlamak, kuruluşlar arasında koordinasyonu sağlamak, satışı uygun görülenleri Bakanlar Kuruluna teklif etmek, değer tespit ve ihale komisyonlarının görev sürelerini belirlemek üzere, Maliye Bakanlığı Müsteşarının veya görevlendireceği Müsteşar Yardımcısının başkanlığında Maliye Bakanlığı Milli Emlak Genel Müdürü ve Yardımcısı, Bayındırlık ve İskan Bakanlığı Teknik Araştırma ve Uygulama Genel Müdürü, Tarım ve Köyişleri Bakanlığı Tarımsal Üretim ve Geliştirme Genel Müdürü, Kültür Bakanlığı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Genel Müdürü, Turizm Bakanlığı Arazi Tahsis Komisyonu Başkanı, Orman Bakanlığı Orman ve Köy İlişkileri Genel Müdürü ve Orman Genel Müdürü, Tapu ve Kadastro Genel Müdürü ve Arsa Ofisi Genel Müdüründen oluşan Hazine Taşınmaz Malları Satış Koordinasyon Kurulunu,

c) Değer tespit komisyonu: Bakanlar Kurulunca satış kapsamına alınan Hazineye ait taşınmaz malların değer tespit işlemlerini yapmak üzere, taşınmaz malın satışının yapılacağı il veya illerde; il defterdarının başkanlığında, milli emlak dairesi başkanlığı kurulan yerlerde milli emlak dairesi başkanı ve emlak müdürü, olmayan yerlerde milli emlak müdürü, taşınmaz mal mülhak ilçede ise ilçe malmüdürü, bayındırlık ve iskan il müdürü, tarım il müdürü, kültür il müdürü, turizm il müdürü, orman işletme müdürü, orman ve köy ilişkileri başmühendisi, tapu sicil müdürü, kadastro müdürü, ilgili belediye başkanı, Türk Mühendis ve Mimarlar Odaları Birliği il koordinasyon kurulu sekreteri (taşra teşkilatı olmayan illerde Birlik tarafından önerilen temsilci) ve il emlakçılar odası veya derneği başkanından oluşan komisyonu,

d) İhale komisyonu: Değer tespit komisyonlarınca değeri tespit edilen taşınmaz malların satış ihalesini yapmak üzere; satışın yapılacağı taşınmaz malın bulunduğu il veya illerde il defterdarının veya milli emlak dairesi başkanlığı kurulan yerlerde milli emlak dairesi başkanının başkanlığında, emlak müdürü, olmayan yerlerde milli emlak müdürü, taşınmaz mal mülhak ilçede ise ilçe malmüdürü, bayındırlık ve iskan il müdürü ile kadastro müdüründen oluşan komisyonu,

ifade eder.



Kurul, komisyonlar, taşınmazların ve değerinin tespiti ile ihale usulü

Madde 2- Bakanlıkça belirlenen ve Kurul tarafından teklif edilen Hazineye ait taşınmaz mallardan uygun görülenlerin satışa çıkarılmasına Bakanlar Kurulunca karar verilir. Bakanlar Kurulunca satış kapsamına alınan taşınmaz malların değer tespit komisyonunca değer tespiti yapıldıktan sonra, beş iş günü içerisinde Kurula bildirilir. Kurul, on iş günü içerisinde, üye tam sayısı ile toplanır. Kurul, tespit edilen bedeli aynen kabul edebileceği gibi gerekçesini belirtmek kaydıyla artırabilir veya azaltabilir. Kurul kararları salt çoğunlukla alınır. Taşınmaz malların tahmini bedellerinin tespitinde, gerektiğinde 2499 sayılı Sermaye Piyasası Kanununa tabi ekspertiz şirketlerinden de yararlanılabilir.

Taşınmaz mal, Kurul tarafından uygun görülen bedel üzerinden ihaleye çıkarılmak üzere ilgili valiliğe bildirilir. İhale sonucuna ilişkin kararlar, onbeş iş günü içerisinde ita amirinin onayına sunulur. İhale komisyonu kararları en geç onbeş iş günü içerisinde ita amirinin onayı ile kesinleşir. İta amirinin onaylamama kararları kesindir.

Komisyonlar, üye tam sayısının üçte iki çoğunluğu ile toplanır ve katılanların salt çoğunluğuyla karar verir, kararda çekimser kalınamaz. Karara muhalefet eden üye, muhalefet gerekçesini belirtmek zorundadır. Komisyonlarca, gerekli görüldüğü takdirde, değer tespit çalışmalarına yardımcı olmak üzere ve kararlara katılmamak kaydıyla yeterli sayıda uzman görevlendirilebilir.

Satışa konu taşınmaz mala ilişkin ihalenin ilan metni, şekli ve adedi ihale komisyonunca belirlenir. İlan metni, Türkiye genelinde dağıtımı yapılan yüzbin ve üzerinde tirajı olan günlük gazetelerin en az birinde ve en az bir defa; tahmin edilen bedel 2886 sayılı Devlet İhale Kanununun 17 nci maddesinin (2) numaralı fıkrası uyarınca belirlenecek tutarın üç katını aştığı takdirde, Resmi Gazetede de bir kez yayımlanır. İhale ilanı ayrıca, internet ve diğer yayın araçlarıyla da yayımlanabilir. Resmi Gazetede ve/veya günlük gazetede yayımlanacak ilan, ihale tarihinden en az yirmi gün, birden fazla yayımlanacaksa, son ilan ihale tarihinden en az on gün önce yayımlanır.

Satış, kapalı teklif usulü ile teklif alma suretiyle yapılır. Teklifler, iadeli taahhütlü mektupla ve postayla gönderilir. Teklif mektubu bir zarfa konulduktan sonra, zarfın üzerine isteklinin adı, soyadı ve tebligata esas adresi yazılarak zarf kapatılır. Zarfın yapııştırılan yeri istekli tarafından imzalanır. Bu zarf geçici teminata ait alındı veya banka teminat mektubu ve istenilen diğer belgelerle birlikte ikinci bir zarfa konularak kapatılır. Dış zarfın üzerine; komisyon başkanlığının açık adresi ile hangi ihaleye ait olduğu, isteklinin adı, soyadı ve açık adresi yazılır. Postadaki gecikmeler nedeniyle işleme konulmayacak tekliflerin alınış saati bir tutanakla tespit edilir. Verilen teklifler hangi sebeple olursa olsun geri alınmaz.

İhale komisyonu, ihale gün ve saatinde, isteklilerden hazır bulunanların önünde, kaç teklif verildiğini tespit eder ve alınış sıra numarasına göre dış zarfları açar. Dış zarfların üzerindeki alınış sıra numarası iç zarfların üzerine de yazılır. Tekliflerin açılışında, gerektiğinde basın ve yayın organları da izleyici olarak bulunabilir.



İhale komisyonu, önce dış zarfı açarak, geçici teminat mektubu veya teminat alındı belgeleri ile şartnamede istenilen diğer belgelerin tam ve doğru olarak mevcut olup olmadığını kontrol eder. Komisyon, belgeleri eksik olan veya usulüne uygun olmayan isteklilerin iç zarflarını açmayarak, usulüne uygun olmayan belgelerin birer örneğini alır ve bu belgeleri diğer belgelerle birlikte teklif sahibine veya vekillerine iade eder. Bu isteklilere ait teklifler değerlendirmeye alınmaz. Bu hususlar bir tutanakla tespit edilir ve ihale kararına yazılır.

Teklif mektupları değerlendirilerek ihale komisyonunca, en yüksek teklif sahibine geçici ihalenin yapılmasına karar verilir. Ancak, ihale komisyonu ihaleyi yapıp yapmamakta serbest olup, istekli çıkmadığı ya da teklif edilen bedel uygun görülmediği takdirde, ihale komisyonunca ihalenin yapılamadığına karar verilir. Kararlar, ihale komisyonunca imzalanarak hazır bulunanlara duyurulur. İhaleye istekli çıkmaması veya ihalenin yapılamaması halinde, komisyonca ihale aynı usulle en geç iki ay içinde yeniden yapılır.

İhale komisyonları gerektiğinde yerel basın ve yayın organlarının satış işlemlerini izlemesi de dahil olmak üzere, rekabet ve açıklık ilkelerine uygun her türlü tedbiri alır.

Onaylanan ihale kararı, onaylandığı günden itibaren yedi iş günü içerisinde üzerine ihale yapılabilecek veya vekiline tebliğ edilir veya iadeli taahhütlü mektupla tebligat adresine postalanır. Onaylanan ihale kararı internet aracılığı ile ayrıca yayınlanır.

Hazineye ait taşınmaz malların satışı işlemlerinde görev alan Kurul ve komisyonların başkan ve üyeleri ile bu Kanunun uygulanmasında doğrudan görev alanlara görevleri süresince ve aylık tutarı (35.000) gösterge rakamının memur aylıklarına uygulanan katsayı ile çarpımı sonucu bulunacak miktarı geçmemek üzere, Bakanlığın teklifi ve Başbakan onayı ile belirlenecek miktarda huzur hakkı veya ücret ödenir. Bu ödemeler, Bakanlık bütçesinden karşılanır ve damga vergisi hariç herhangi bir vergiye tabi tutulmaz.

Hazine adına orman sınırları dışına çıkarılan yerler

Madde 3- 6831 sayılı Orman Kanununun değişik 2 nci maddesi gereğince Hazine adına orman sınırları dışına çıkartılan yerlerde, 2924 sayılı Orman Köylülerinin Kalkınmalarının Desteklenmesi Hakkında Kanun hükümleri uygulanmaz.

Bakanlığın talebi üzerine bu yerlerin, daha önce kadastrusu yapılmamış ise, fiili kullanım durumları dikkate alınmak suretiyle, 3402 sayılı Kadastro Kanununun 11 inci maddesinde belirtilen askı ilanı hariç, diğer ilanlar yapılmaksızın öncelikle kadastrusu yapılarak, varsa üzerindeki muhdesatın kime veya kimlere ait olduğu ve kim veya kimler tarafından kullanıldığı kadastro tutanağının beyanlar hanesinde gösterilmek suretiyle Hazine adına tescil edilir ve Bakanlığın tasarrufuna geçer.

Kadastro sırasında, orman ile 6831 sayılı Orman Kanununun değişik 2 nci maddesinin (B) bendi uyarınca orman sınırları dışına çıkartılan parsel arasındaki ortak sınır; orman tahdit ve/veya kadastro haritaları teknik esaslara uygun ise bu haritalara göre, değilse harita ve tutanaklarda tanımlanan orman sınır taşları esas alınmak suretiyle kadastro ekibince belirlenir.



Bu yerler, Bakanlığın talebi üzerine, 3194 sayılı İmar Kanunu ve uygulama yönetmeliklerindeki kısıtlamalara tabi olmaksızın, gerektiğinde ifraz ve/veya tevhit de edilir. İfraz ve/veya tevhit işlemleri sırasında herhangi bir nedenle oluşmuş pafta zemin uyumsuzluğunun tespiti halinde, ihtilafı ve ihtilafsız kısımlar ayrılır. İhtilafsız kısımlarda ifraz ve/veya tevhit işlemleri yapılır. Diğer bölümlerde ise, gerekli düzeltmeler yapıldıktan sonra, otuz gün süre ile belediye, muhtarlık ve kadastro müdürlüğünde ilan edilir. İlan süresi içerisinde dava açılmadığı takdirde, düzeltme kesinleşir.

Kadastro hizmetleri Bayındırlık ve İskan Bakanlığınca belirlenen fiyatlara, ifraz ve/veya tevhit işlemleri ise Harita ve Kadastro Mühendisleri Odasınınca belirlenen fiyatlara göre yapılır. Bu işlemler için gerekli harcamalar Bakanlık bütçesinden karşılanır.

Bu yerler; 492 sayılı Harçlar Kanununun 63 üncü maddesinde yer alan harca esas değerinden az olmamak üzere rayiç bedeli üzerinden varsa öncelikle kullanıcısı orman köylüsüne doğrudan satılabileceği gibi, aynı amaçla harca esas metre kare birim değeri üzerinden ilgili belediyelere de devredilebilir. Belediye ve mücavir alan sınırları içinde kalan yerlerden satışı yapılan taşınmazlar miras hükümleri hariç beş yıl süreyle üçüncü kişilere devredilemez.

Bu yerlerin kullanıcıları tarafından satın alınmasına ilişkin talepler öncelikle sonuçlandırılır. İdarece yapılan inceleme sonucunda, satışı uygun görülen ve bu amaçla kullanıcısına yapılan tebligat tarihinden itibaren otuz gün içinde kullanıcıları tarafından satın alınmayan yerler ile kullanıcısı bulunmayan yerler Hazineye ait diğer taşınmaz mallar gibi değerlendirilir.

Bu yerlerin satışı, 3194 sayılı İmar Kanununun 18 inci maddesinde yer alan kısıtlamalara bağlı olmaksızın yapılır.

Özel kanunları gereğince satışı mümkün olmayan yerlere ilişkin hükümler saklıdır.

Doğrudan satış

Madde 4- Hazineye ait taşınmaz mallar;

a) Karşılıklı olmak ve Dışişleri Bakanlığının olumlu görüşü alınmak kaydıyla yabancı devletlere,

b) 6831 sayılı Orman Kanunu, 2634 sayılı Turizmi Teşvik Kanunu ve 2873 sayılı Milli Parklar Kanunu uyarınca ormanlardan izin ve irtifak hakkına konu edilmiş yerler dışında, üzerinde çeşitli amaçlarla kişiler lehine irtifak hakkı tesis edilmiş ise, zemini ile üzerindeki bina ve tesislerin Hazineye geçmesi gereken kısmının, talep edilmesi halinde hak lehtarlarına,

c) Uygulama imar planı içinde ise, hisse miktarı seksen metre kareyi ve hisse nispeti yüzde yirmiyi; uygulama imar planı dışında ise, hisse miktarı bin metre kareyi ve hisse nispeti yüzde yirmiyi aşmamak kaydıyla hissedarlarına,

d) Kuruluş amaçlarında kullanılmak üzere, kanunla kurulmuş kurum ve kuruluşlara,



e) Küçük sanayi sitesi, organize hayvancılık ve besi bölgesi kurulması amacıyla kamu kurum ve kuruluşlarına,

f) Belediye ve mücavir alan sınırları dışında, köy ve mezraların yerleşme alanı içinde bulunan ve yüz ölçümü beşbin metre kareye kadar olan Hazineye ait taşınmaz mallar kullanıcılarına,

g) 3294 sayılı Sosyal Yardımlaşma ve Dayanışmayı Teşvik Kanununa göre kurulan vakıflara,

h) Kuruluş amaçlarında kullanılmak üzere, kamu kurumu niteliğindeki meslek kuruluşlarına,

bu Kanun hükümlerine göre belirlenecek rayiç bedel üzerinden doğrudan satılabilir.

(f) bendindeki taşınmaz malları satın alacakların veya bunların kanuni ve akdi haleflerinin, bu Kanunun yürürlüğe girdiği tarihte, taşınmaz malın bulunduğu köy nüfusuna kayıtlı olmaları veya 31/12/2000 tarihinden beri o köyde ikamet etmeleri şarttır.

Taksitle ödeme, satış bedelinden pay verilmesi, belediyelere devir

Madde 5- Hazineye ait taşınmaz malların satış bedeli; ihalenin yapıldığı yıl bütçe kanununda belirtilen tutarın üzerinde ise, taksitle de ödenebilir. Taksitle ödeme halinde, satış bedelinin en az dörtte biri peşin, kalanı en fazla iki yılda ve oniki eşit taksitte kanuni faizi ile birlikte ödenir. Bu durumda, kalan ve taksitle bağlanan satış bedeli ve kanuni faizlerini karşılayacak miktarda kesin ve süresiz banka teminat mektubu alınır veya 743 sayılı Türk Kanunu Medenisinin 807 nci maddesinin (1) numaralı bendi uyarınca, satışı yapılan taşınmaz mal üzerine Hazine lehine birinci derece ve birinci sırada ipotek tesis edilir. Ancak; belediye ve mücavir alan sınırları dışında 6831 sayılı Orman Kanununun değişik 2 nci maddesi gereğince Hazine adına orman sınırları dışına çıkartılan yerlerdeki taşınmaz malların orman köylüsüne satışı halinde satış bedeli ilgililerce ilan tarihinden itibaren bir yıl içinde peşin olarak veya ilgilinin aynı süre içinde yazılı başvurusu üzerine beş yıl içinde yıllık eşit taksitlerle tahsil olunur. Taksitli ödemelerde borçlandırma; borçlandırmanın yapıldığı tarihteki Orman ve Köy İlişkileri Genel Müdürlüğünün orman köylülerine verdiği kredilere uyguladığı faiz oranı uygulanır.

Belediye ve mücavir alan sınırları içinde bulunan Hazineye ait arsa ve arazilerin satış bedellerinin tahsil edilen kısımlarından, ilgili belediyeye yüzde on, varsa büyükşehir belediyesine de yüzde beş oranında pay verilir. Belediyelere yapılan her türlü satış ve devir gelirlerinden özel ödenek kaydedilen satış gelirlerinden belediyelere pay verilmez. Belediyelere ödenecek payın yıllık tutarı, genel bütçe vergi gelirlerinden aktarılan payın yıllık toplam tutarını geçemez. Belediyelere ödenen bu tutarın en az yarısı, alt yapı ve imar giderleri için harcanır.

6831 sayılı Orman Kanununun değişik 2 nci maddesinin (B) bendi uyarınca Hazine adına orman sınırları dışına çıkartılan yerlerin satış bedellerinin tahsil edilen kısmının yüzde onu her ay bir taraftan bütçeye gelir, diğer taraftan orman köylülerinin kalkınmalarının desteklenmesi hizmetleri için Orman Bakanlığı bütçesinde açılacak özel tertiplere ödenek kaydedilir. Bu ödeneklerden yılı içerisinde harcanmayan miktarlar ertesi yıl bütçesine devredilir. Bu ödenekler,



Orman ve Köy İlişkileri Genel Müdürlüğünün orman köylülerine verdiği kredilerin tabi olduğu esas ve usullere göre kullanılır.

Belediye ve mücavir alan sınırları içinde ve Bakanlar Kurulunca tespit edilecek alanlarda bulunan; 31/12/2000 tarihinden önce üzerinde toplu yapılanma olan Hazineye ait taşınmaz mallar, yapı sahipleri ile bunların kanuni veya akdi haleflerine satılmak ya da genel hükümlere göre değerlendirilmek üzere, 492 sayılı Harçlar Kanununun 63 üncü maddesinde yer alan harca esas metre kare birim değeri üzerinden belediyelere devredilebilir. Bu taşınmaz malların belediyelerce üçüncü kişilere satılması halinde, satış bedelinden alt yapı ve imar giderleri ile taşınmaz malların Hazinece belediyeye satışına esas bedelin bir kat fazlası indirildikten sonra kalan tutarın yarısı, belediyelerce satış yapıldığı tarihi takip eden ayın başından itibaren en geç üç ay içinde Hazineye ödenir. Ödenmeyen tutarlardan belediye başkanı ile belediye saymanları müştereken ve müteselsilen sorumludur. Süresinde ödenmeyen tutarlar, sorumlulardan 6183 sayılı Amme Alacaklarının Tahsil Usulü Hakkında Kanun hükümlerine göre tahsil edilir.

İkinci fıkrada yer alan oranları ayrı ayrı veya birlikte bir katına kadar artırmaya veya sıfıra kadar indirmeye Bakanlar Kurulu yetkilidir. Dördüncü fıkraya göre devri yapılan taşınmaz malların imar planları yapılmamış ise öncelikle yapılır. Onaylı imar planında kamu hizmetlerine ayrılan yerler re'sen Hazine adına tescil edilir.

Sit alanlarında kalan taşınmaz mallar

Madde 6- 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanununun 15 inci maddesinin birinci fıkrasının (f) bendi gereğince, sit alanı olması nedeniyle kesin inşaat yasağı getirilmiş korunması gerekli taşınmaz kültür ve tabiat varlıklarının bulunduğu taşınmaz malların, Hazineye ait taşınmaz mallarla değiştirilmesi işlemlerinde, taşınmaz mal maliklerinin kabul etmesi halinde, sit alanında kalan taşınmaz malların bedeli Maliye Bakanlığınca tespit edilerek, kendilerine taşınmaz malın bedelini gösterir bir belge verilir. Bu belge, Hazinece yapılan taşınmaz mal satışlarında ödeme aracı olarak kabul edilir. Belgenin işleme tabi tutulacağı tarihteki bedeli, belgede yazılı bedele, kıymet takdir tarihinden itibaren kanuni faiz uygulanmak suretiyle tespit edilir.

Kamu kurum ve kuruluşlarının yükümlülükleri ve diğer hükümler

Madde 7- Kamu kurum ve kuruluşları; Hazineye ait taşınmaz malların değerlendirilmesi ile ilgili işlemlerde Bakanlık, Kurul veya komisyonlar tarafından istenen bilgi ve belgeleri öncelikli olarak gönderirler ve imar mevzuatında yer alan kısıtlamalara tabi olmaksızın ifraz, tevhit ve tescil işlemlerini talebi izleyen en geç bir ay içinde sonuçlandırır.

Kamu hizmetine tahsis edilmiş olan taşınmaz mallardan, tahsis amacıyla kullanılmadıkları tespit edilenlerin tahsisleri, ilgili idarelerin muvafakatı alınarak Bakanlıkça kaldırılır.

Bu Kanunun uygulamasına ilişkin esas ve usuller ile 3 üncü madde, 4 üncü maddenin (f) bendi ve 5 inci maddenin dördüncü fıkrasında yer alan hükümlerin uygulanmayacağı yerleri belirlemeye Bakanlık yetkilidir.

Bu Kanunda hüküm bulunmayan hallerde 2886 sayılı Devlet İhale Kanunu hükümleri uygulanır.



Hazineye ait taşınmaz malların satış ve devir işlemleri ve bu işlemler sırasında düzenlenen belgeler vergi, resim ve harçtan müstesnadır. Satışı yapılan taşınmaz mallar, satış tarihini takip eden yıldan itibaren beş yıl süre ile emlak vergisine tabi tutulmaz.

Madde 8- 25/10/1984 tarihli ve 3065 sayılı Katma Değer Vergisi Kanununun 1 inci maddesinin (3) numaralı fıkrasının (d) bendi aşağıdaki şekilde değiştirilmiştir.

“d) Hazinece yapılan taşınmaz mal satışları hariç müzayede mahallerinde ve gümrük depolarında yapılan satışlar,”

Geçici Madde 1- 2001 yılında, bu Kanunun 5 inci maddesinin birinci fıkrasına göre taksitle ödeme yapılacak tutar, belediye mücavir alan sınırları içindeki taşınmaz mallar için elli milyar lira, dışındakiler için on milyar lira olarak uygulanır.

Geçici Madde 2- 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.



T.C.
BAŞBAKANLIK
KANUNLAR ve KARARLAR
GENEL MÜDÜRLÜĞÜ

T/ 223

Yürürlük

Madde 9- Bu Kanun yayımı tarihinde yürürlüğe girer.

Yürütme

Madde 10- Bu Kanun hükümlerini Bakanlar Kurulu yürütür.

Eki


BÜLENT ECEVİT
BAŞBAKAN

 D. BAHÇELİ Devlet Bak. ve Başb. Yrd.	 H.H. ÖZKAN Devlet Bak. ve Başb. Yrd.	 M. YILMAZ Devlet Bak. ve Başb. Yrd.	 K. DERVİŞ Devlet Bakanı
 Prof. Dr. T. T. T. Devlet Bakanı	 M. KEÇECİLER Devlet Bakanı	 Prof. Dr. Ş. Ş. Ş. Devlet Bakanı	 F. BAL Devlet Bakanı
 Dr. Y. KARAKOYUNLU Devlet Bakanı	 Prof. Dr. Ş. Ş. Ş. Devlet Bakanı	 Prof. Dr. F. MİRZAOĞLU Devlet Bakanı	
 H. GEMİCİ Devlet Bakanı	 Prof. Dr. Ş. Ş. Ş. Devlet Bakanı	 E. S. GAYDALI Devlet Bakanı	 F. ÜNLÜ Devlet Bakanı
 Prof. Dr. R. M. M. Devlet Bakanı V.	 Prof. Dr. Ş. Ş. Ş. Devlet Bakanı	 Prof. Dr. S. TÜRK Adalet Bakanı	 S. ÇAKMAK Millî Savunma Bakanı
 R. K. YÜCELEN Kırsal İşleri Bakanı	 Prof. Dr. Ş. Ş. Ş. Dışişleri Bakanı V.	 S. ORAL Maliye Bakanı	 M. BOSTANCIOĞLU Millî Eğitim Bakanı
 Prof. Dr. A. A. Bilim, Kültür ve Turizm Bakanı	 F. BAL Sağlık Bakanı V.	 Prof. Dr. E. ÖKÜR Ulaştırma Bakanı	 Prof. Dr. H. Y. GÖKALP Tarım ve Köy İşleri Bakanı
 Y. OKUYAN Çalışma ve Sosyal Güvenlik Bakanı	 Prof. Dr. E. ÖKÜR Sanayi ve Ticaret Bakanı V.	 Z. ÇAKAN En. ve Tab. Kay. Bakanı	 M. İ. TALAY Kültür Bakanı
 E. M. M. Turizm Bakanı	 Prof. Dr. M. Ç. Ç. Orman Bakanı	 Prof. Dr. E. ÖKÜR Çevre Bakanı	

Dosya No.

101-258

938