

## 2021-15 sayılı Milli Emlak Genelgesi (Hazine hisselerinin hissedarlara doğrudan satışı)

T.C. ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI Milli Emlak Genel Müdürlüğü

Sayı : 97208366-010.99-1287724 07/07/2021

**Konu :** Hazine hisselerinin hissedarlara doğrudan satışı

### GENELGE (2021/15)

Bilindiği üzere, 29/6/2001 tarihli ve 4706 sayılı Hazineye Ait Taşınmaz Malların Değerlendirilmesi ve Katma Değer Vergisi Kanununda Değişiklik Yapılması Hakkında Kanun'un 4 üncü maddesinin birinci fıkrasının (c) bendinde; *çeşitli nedenlerle hisseli hale gelmiş taşınmazlardaki Hazine hisselerinin, hisse oranı yüzde kırkı veya hisse miktarı uygulama imar planı sınırları içinde dörtyüz, dışında ise dörtbin metrekareyi aşmamak kaydıyla talepte bulunan hissedar veya hissedarlarına doğrudan satılabileceği* hüküm altına alınmıştır.

313 Sıra Sayılı Milli Emlak Genel Tebliğinin "XI. SATIŞ USULLERİ" bölümünün "B) DOĞRUDAN SATIŞ" başlıklı alt bölümünün "1) Rayiç Bedel Üzerinden Doğrudan Satış" başlıklı kısmının "c) Hazinenin Hissedar Olduğu Taşınmazların Diğer Hissedar veya Hissedarlara Satışı" başlıklı alt kısmında;

*"(1) Çeşitli nedenlerle hisseli hale gelmiş taşınmazlardaki Hazine hisseleri, oranı yüzde kırkı veya hisse miktarı uygulama imar planı sınırları içinde dörtyüz, dışında ise dörtbin metrekareyi aşmamak kaydıyla talepte bulunan hissedar veya hissedarlarına doğrudan satılabilecektir.*

*(2) Birden fazla hissedar olması ve Hazine hissesini satın almak istemeleri durumunda, bu hissedarlara hisseleri oranında satış yapılacaktır.*

*(3) Birden fazla hissedarın bulunması ve hissedarlardan birinin talep etmesi halinde, idarece diğer hissedarlara Hazine hissesinin hisseleri oranında kendilerine doğrudan satılabileceğine ilişkin (Ek-9) da yer alan yazı tebliğ edilecektir. Adlarına tebligat yapıldığı halde, en geç otuz gün içinde satın alma talebinde bulunmayan hissedarın hissesi oranına düşen Hazineye ait miktar diğer hissedarlara satılabilecektir. Diğer hissedar veya hissedarların adreslerinin tespit edilememesi ve tebligat yapılamaması halinde 11/2/1959 tarihli ve 7201 sayılı Tebligat Kanunu hükümlerine göre ilan tebligat yapılacak ve süresi içerisinde satın alma talebinde bulunmadığı takdirde, hissedarın hissesine düşen miktar diğer hissedarlara satılabilecektir.*

*(4) Tebligat yapıldığı halde süresi içinde satın alınamayan Hazine hissesinin, hissedarı tarafından yeniden talep edilmesi ve geçerli bir mazereti bulunması halinde satış talebi bir defaya mahsus olmak üzere değerlendirilebilecektir."*

hükmü yer almaktadır.

Bakanlığımızca konu hakkında yapılan inceleme ve değerlendirme neticesinde; hissedarlardan bazılarının MERNİS kayıtlarında adreslerinin bulunmadığı veya adreslerinin tespit edilemediği, tespit edilen adreslere yapılan tebligatların çeşitli nedenlerle hissedarlara ulaşmadığı, bu durumun Hazine hisselerini satın alma talebinde bulunan hissedarların taleplerinin karşılanmasına ilişkin süreçlerin uzamasına sebebiyet verdiği anlaşılmıştır.

Buna göre; Hazine hisselerinin hissedarlarına doğrudan satışına ilişkin süreçlerin hızlandırılmasını teminen;

1) Hazine dışındaki hissedarlardan bir veya birkaçı tarafından taşınmazın satışının talep edilmesi veya hissedara doğrudan satış işlemlerinin idarece re'sen başlatılması durumunda; idarece satışa ilişkin işlemler tamamlandıktan ve her bir hissedarın hissesine düşen satış bedeli tespit edildikten sonra, satış işlemlerinin yapılacağı tarih ve saat belirlenerek; tüm hissedarlara Hazine hissesinin hisseleri oranında kendilerine doğrudan satılabileceğine, satın almak isteyenlerin idarece belirlenen adres, tarih ve saatte hazır olmaları gerektiğine ilişkin ekte (Ek-1) yer alan yazının, hissedarların iletişim veya MERNİS'te kayıtlı adreslerine belirlenen satış tarihinden en az otuz gün önce, iadeli taahhütlü olarak gönderilmesi,

2) Hissedarlardan bir veya birkaçının, iletişim veya MERNİS adresinin tespit edilememesi durumunda bu hissedarlara herhangi bir bildirim yapılmaksızın satış işlemlerine devam edilmesi,

3) Hazine hissesinin tamamının satışının, yapılan bildirim muhatabına ulaşıp ulaşmadığına bakılmaksızın, idarece belirlenen tarih ve saatte, idarede hazır bulunan hissedarların hisse oranları ve talep miktarları dikkate alınarak tamamlanması,

4) İdarece belirlenen tarih ve saatte hazır bulunan hissedarların adı, soyadı ve T.C. kimlik numaraları ile Hazine hissesinden satın alınan miktarlar ile satış bedelleri belirtmek suretiyle ekte (Ek-2) yer alan tutanağın düzenlenmesi ve bu tutanağın emlak müdürü/milli emlak müdürü/milli emlak şefi ve hazır bulunan hissedarlar tarafından imzalanması,

5) Ayrıca yeni bir bildirimde bulunulmaksızın, tutanakta adı geçen hissedarlara yükümlülüklerin yerine getirilmesi amacıyla tutanağın imza tarihinden itibaren onbeş gün süre verilmesi,

Hususlarında bilgilerini ve gereğini rica ederim.

**Murat KURUM**

**Bakan**

**Dağıtım: 81 İl Valiliğine (Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü)**

**EK 1 : Yazı Örneği**

**EK2 : Tutanak Örneği**

**EK-1**

**T.C.**

..... **VALİLİĞİ**

**(Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü / Milli Emlak Müdürlüğü)**

.....**KAYMAKAMLIĞI**

**(Milli Emlak Müdürlüğü / Milli Emlak Şefliği)**

**Sayı :**

**Konu :**

**Sayın .....**

4706 sayılı Hazineye Ait Taşınmaz Malların Değerlendirilmesi ve Katma Değer Vergisi Kanununda Değişiklik Yapılması Hakkında Kanunun "Doğrudan Satış" başlıklı 4 üncü maddesinin birinci fıkrasının (c) bendinde; Hazineye ait taşınmazların, hisse oranı yüzde kırkı veya hisse miktarı uygulama imar planı sınırları içinde dörtyüz, dışında ise dörtbin metrekareyi aşmamak kaydıyla talepte bulunan hissedarlarına rayiç bedel üzerinden doğrudan satılabileceği hükmü yer almaktadır.

Bu kapsamda; ..... ili, ..... ilçesi, ..... mahallesinde bulunan hissedarı olduğunuz, ..... ada, ..... parsel numaralı, ..... m<sup>2</sup> yüzölçümlü taşınmazdaki Hazine hissesi, hisseleri oranında hissedarlarına doğrudan satılacaktır.

Buna göre, Hazine hissesinden payınıza düşen ..... m<sup>2</sup> yi ..... TL bedelle satın almak istemeniz halinde, aşağıda belirtilen adres, tarih ve saatte İdarede hazır bulunmanız gerekmektedir. Belirtilen tarih ve saatte, aşağıdaki adreste hazır bulunmamanız durumunda Hazine hissesinden payınıza düşen miktar diğer hissedarlara veya genel hükümlere göre satılabilecektir.

Bilgilerinizi rica ederim.

**İmza**

**Satış işleminin yapılacağı:**

**Tarih ve Saat :**

**Adres :**

**EK-2****TUTANAK**

4706 sayılı Kanununun 4 üncü maddesinin birinci fıkrasının (c) bendi uyarınca; ..... ili, ..... ilçesi, ..... mahallesinde bulunan ..... ada, ..... parsel numaralı, ..... m<sup>2</sup> yüzölçümlü taşınmazdaki Hazine hissesi, ..... tarihinde saat ..... da aşağıda bilgileri yer alan hissedarlara doğrudan satılmıştır.

Hazine hissesini satın alan ve tutanakta adı geçen hissedarlar tarafından; peşin olarak ödenmesi halinde satış bedelinin tamamının, taksitle ödenmek istenmesi halinde ise peşinatın tutanağın imzalandığı tarihten itibaren on beş gün içinde başkaca bir bildirimde bulunulmaksızın İdareye ödenmesi ve satışa ilişkin diğer yükümlülüklerin yerine getirilmesi gerekmektedir.

Sıra No.	Hissedarın Adı ve Soyadı	T.C. Kimlik Numarası	Satın Alınan Miktar	Satış Bedeli	İmza
1					
2					
3					
4					
5					
6					

İşbu tutanak (.....) nüsha olarak düzenlenmiş olup, bir nüshası hissedara/hissedarlara elden teslim edilmiştir. .... / .... / 20....

**İmza**

Emlak Müdürü/Milli Emlak Müdürü/Milli Emlak Şefi