



Sayı : 38591462 – 010.05 – 2019 – 3026

22.08.2019

Konu : Milli Emlak Genel Tebliği (Sıra No:313) Değişiklik Yapılmasına Dair Tebliğ

Sirküler No: 555 /2019

Sayın Üyemiz,

Çevre ve Şehircilik Bakanlığı tarafından “**Milli Emlak Genel Tebliği (Sıra No:313) Değişiklik Yapılmasına Dair Tebliğ (Tebliğ No:391)**” 21.08.2019 tarih ve 30865 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanmıştır.

Bahse konu Tebliğ değişikliğinde Deniz Turizmi Sektörümüzü ilgilendiren hususa ilişkin olarak; Söz konusu Tebliğin “**XI. SATIŞ USULLERİ**” bölümünün “**B) DOĞRUDAN SATIŞ**” başlıklı alt bölümünün “**1) Rayiç Bedel Üzerinden Doğrudan Satış**” başlıklı kısmının “**b) Üzerlerinde Sınırlı Ayni Hak Tesis Edilen Taşınmazların Hak Lehtarlarına Satışı**” başlıklı alt kısmına aşağıdaki fıkra eklenmiştir.

“(9) Turizm yatırımı yapılmak üzere irtifak hakkı tesis edilen taşınmazların 4706 sayılı Kanununun geçici 23 üncü maddesi kapsamında satışının talep edilmesi halinde satış işlemi, 4/5/2018 tarihli ve 30411 sayılı Resmî Gazete’de yayımlanan Kamu Taşınmazları Üzerindeki Turizm Yatırımlarının Sürelerinin Uzatılması ile Satışına İlişkin Yönetmelik hükümleri çerçevesinde sonuçlandırılır.”

Milli Emlak Genel Tebliği (Sıra No:313) Değişiklik Yapılmasına Dair Tebliğ (Tebliğ No:391)” in tamamı Odamız Web Sayfasında Duyurular/Turizm/Mevzuat bölümlerinde yayınlanmakta olup, ayrıca mail ekinde gönderilmektedir.

Bilgi ve gereğini arz/rica ederim.

Saygılarımla,

İsmet SALİHOĞLU
Genel Sekreter

Ek :İlgili Tebliği (1 Sayfa)

Dağıtım**Gereği:**

- İlgili Üyeler (Web Sayfasında)
- İMEAK DTO Şubeleri ve Temsilcilikleri
- İMEAK DTO 14,31,38,39,45,46ve 48 No’lu Meslek Komitesi Başkan ve Üyeleri

Bilgi:

- Yönetim Kurulu Başkan ve Üyeleri

TEBLİĞ

Çevre ve Şehircilik Bakanlığından:**MİLLÎ EMLAK GENEL TEBLİĞİ (SIRA NO: 313)'NDE
DEĞİŞİKLİK YAPILMASINA DAİR TEBLİĞ
(SIRA NO: 391)**

MADDE 1 – 29/8/2007 tarihli ve 26628 sayılı Resmî Gazete’de yayımlanan Millî Emlak Genel Tebliği (Sıra No: 313)’nin “I. TANIMLAR” bölümünün birinci fıkrasının (a) bendinde yer alan “Maliye Bakanlığını,” ibaresi “Çevre ve Şehircilik Bakanlığını,” şeklinde değiştirilmiştir.

MADDE 2 – Aynı Tebliğin “IV. TAHMİN EDİLEN BEDELİN TESPİTİ” bölümünün ikinci fıkrasının (a) bendinde yer alan “29/7/1970 tarihli ve 1319 sayılı Emlak Vergisi Kanununun uygulanmasında esas alınan bina inşaat metrekaresi maliyet bedelleri” ibaresi “Bakanlıkça belirlenen yapı yaklaşık birim maliyetlerinden az olmamak üzere aşınma payı da” şeklinde değiştirilmiştir.

MADDE 3 – Aynı Tebliğin “IX. ÖZEL ÖDEME ARAÇLARI VE SATIŞ BEDELİNİN TAHSİLİ” bölümüne aşağıdaki fıkra eklenmiştir.

“(9) Üzerinde sınırlı ayni hak tesis edilmiş Hazineye ait taşınmazların satışında satış bedelinin en az yüzde otuzu peşin, kalanı beş yılda, on taksitle ve kanunî faizi ile birlikte ödenir. Taşınmazın satış tarihi itibarıyla cari yıl irtifak hakkı bedelinin tamamının tahsil edilmiş olması halinde, satış tarihinden sonraki aylara ait irtifak hakkı bedelleri satış bedelinden mahsup edilir.”

MADDE 4 – Aynı Tebliğin “XI. SATIŞ USULLERİ” bölümünün “B) DOĞRUDAN SATIŞ” başlıklı alt bölümünün “1) Rayiç Bedel Üzerinden Doğrudan Satış” başlıklı kısmının “b) Üzerlerinde Sınırlı Ayni Hak Tesis Edilen Taşınmazların Hak Lehtarlarına Satışı” başlıklı alt kısmının ikinci ve altıncı fıkraları aşağıdaki şekilde değiştirilmiş ve aynı alt kısma aşağıdaki fıkra eklenmiştir.

“(2) Bedel tespiti; zemin için bu Genel Tebliğin IV üncü bölümünde belirtilen esaslara göre tespit edilen bedele, üzerindeki yapı ve tesislerin Hazineye geçmesi gereken kısımları için takdir edilen bedel ilave edilmek suretiyle yapılır. Bu bedele; makine, teçhizat ve demirbaş bedelleri dahil edilmez. Yapı ve tesislerin rayiç bedelleri; Bakanlıkça belirlenen yapı yaklaşık birim maliyetlerinden az olmamak üzere aşınma payı da dikkate alınarak belirlenir. Ancak, taşınmazın üzerinde turizm tesisi bulunuyor ise veya üzerinde turizm tesisi bulunan taşınmazlara ek alan olarak kullanılmak üzere sınırlı ayni hak tesis edilmiş ise Kültür ve Turizm Bakanlığınca turizm tesisleri için belirlenen birim maliyetler ile aşınma payı da rayiç bedel tespitinde dikkate alınır. Yapı ve tesislerin Hazineye geçmesi gereken kısmının hesabında ay kesirleri dikkate alınmaz.”

“(6) Satın alma taleplerinin değerlendirilebilmesi için, irtifak hakkı sözleşmesinde yer alan mali yükümlülüklerin yerine getirilmesi ve uygulama projesindeki yapı ve tesislerin en az yüzde seksen oranında tamamlanmış olması gerekir. Yapı ve tesislere ait uygulama projesi bulunmaması halinde ise satın alma talepleri; irtifak hakkının verilmiş amacı ve konusu, irtifak hakkı sözleşmesi, hak lehtarının yapı ve tesislere ilişkin taahhütleri, taşınmazın kullanım şekli ile hâlihazır durumu da dikkate alınarak değerlendirilir.”

“(9) Turizm yatırımı yapılmak üzere irtifak hakkı tesis edilen taşınmazların 4706 sayılı Kanunun geçici 23 üncü maddesi kapsamında satışının talep edilmesi halinde satış işlemi, 4/5/2018 tarihli ve 30411 sayılı Resmî Gazete’de yayımlanan Kamu Taşınmazları Üzerindeki Turizm Yatırımlarının Sürelerinin Uzatılması ile Satışına İlişkin Yönetmelik hükümleri çerçevesinde sonuçlandırılır.”

MADDE 5 – Aynı Tebliğin Ek-6/A’sının ikinci fıkrasında yer alan “satış bedeli” ibaresinden sonra gelmek üzere “ve kanuni faizi” ibaresi eklenmiştir.

MADDE 6 – Bu Tebliğ yayımı tarihinde yürürlüğe girer.

MADDE 7 – Bu Tebliğ hükümlerini Çevre ve Şehircilik Bakanı yürütür.