



T.C.
ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI
Emlak ve İstimlak Dairesi Başkanlığı

62

Sayı : E-84393227-756.99-500224
Konu : Sulhname Kapsamında Taksitli Taşınmaz
Satışı

28.01.2025

BAŞKANLIK MAKAMINA

Antalya Büyükşehir Belediye meclisinin 12.07.2019 tarih ve 440 sayılı, 12.02.2021 tarih ve 148 sayılı, 11.02.2022 tarih ve 152 sayılı kararları ile Antalya Büyükşehir Belediyemiz, Maliye Bakanlığı (Milli Emlak Genel Müdürlüğü) ve Aksu Belediyesi arasında yapılan sulhname kapsamında Aksu İlçesi Çalkaya bölgesi kentsel dönüşüm ve gelişim proje alanında Antalya Büyükşehir Belediyemiz adına kayıtlı ekli listede belirtilen 81 adet taşınmazın 3194 sayılı İmar Kanununun geçici 16. maddesi (imar barışı) kapsamında iş ve işlemlerin yürütülmesi için Antalya Büyükşehir Belediye encümenine yetki verilmiştir.

Aksu İlçesi Çalkaya bölgesi kentsel dönüşüm ve gelişim proje alanında Antalya Büyükşehir Belediyemiz adına kayıtlı ekli listede belirtilen 81 adet taşınmazın, 3194 sayılı İmar Kanununun geçici 16. maddesi (imar barışı) kapsamında Belediyemize müracaat ederek taksitli ödeme talebinde bulunan hak sahiplerine, 26.12.2019 tarih ve 30990 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan 396 sıra numaralı Milli Emlak Genel Tebliğinin 10. maddesine kapsamında satış bedelinin en az yüzde onu peşin, kalan satış bedelinin iki yıl içerisinde aylık eşit taksitlerle taksit tutarlarına kanuni faiz oranının yarısı uygulanmak suretiyle 2024 yılında uygulanacak m² birim fiyatı üzerinden taksitli satışının yapılması hususu Büyükşehir Belediye meclisinin 15.12.2023 tarih ve 1076 sayılı kararı ile uygun bulunmuştur.

Aksu İlçesi Çalkaya bölgesi kentsel dönüşüm ve gelişim proje alanında Antalya Büyükşehir Belediyemiz adına kayıtlı ekli listede belirtilen 40 adet taşınmazın, 3194 sayılı İmar Kanununun geçici 16. maddesi (imar barışı) kapsamında Antalya Büyükşehir Belediyemize müracaat ederek taksitli ödeme talebinde bulunan hak sahiplerine, 26.12.2019 tarih ve 30990 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan 396 sıra numaralı Milli Emlak Genel Tebliğinin 10. maddesine kapsamında satış bedelinin en az yüzde onu peşin, kalan satış bedelinin iki yıl içerisinde aylık eşit taksitlerle taksit tutarlarına kanuni faiz oranının yarısı uygulanmak suretiyle 2025 yılında uygulanacak m² birim fiyatı üzerinden taksitli satış sözleşmesi düzenlenerek taksitli satışının yapılması hususunun Antalya Büyükşehir Belediye meclisine havalesini arz ederim.

Gözde ARAT
Emlak ve İstimlak Dairesi Başkanı

Uygun görüşle arz ederim.

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 99d0d3ad-1580-468c-b20e-80f13046129c

Doğrulama Linki: <https://www.turkiye.gov.tr/icisleri-belediye-ebys>

Adres: Yüksekalan Mahallesi Adnan Menderes Bulvarı No:20 07310 Muratpaşa/Antalya
Telefon No: (242)249 50 00 Faks No: (242)249 52 75
e-Posta: info@antalya.bel.tr İnternet Adresi: <https://www.antalya.bel.tr>
Kep Adresi: abb@hs01.kep.tr

Bilgi için: Adnan Murat BALCI
Bilgisayar İşletmeni
Telefon No:



Serkan TEMUÇİN
Genel Sekreter Yardımcısı

BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİNE
Av. Cansel TUNCER
Başkan a.
Genel Sekreter

Ekler :

- 1 - Milli Emlak Genel Tebliği
- 2 - Liste

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 99d0d3ad-1580-468c-b20e-80f13046129c

Doğrulama Linki: <https://www.turkiye.gov.tr/icisleri-belediye-ebys>

Adres: Yüksekalan Mahallesi Adnan Menderes Bulvarı No:20 07310 Muratpaşa/Antalya
Telefon No: (242)249 50 00 Faks No: (242)249 52 75
e-Posta: info@antalya.bel.tr İnternet Adresi: <https://www.antalya.bel.tr>
Kep Adresi: abb@hs01.kep.tr

Bilgi için: Adnan Murat BALCI
Bilgisayar İşletmeni
Telefon No:



TEBLİĞ

Cevre ve Şehircilik Bakanlığından:

MİLLİ EMLAK GENEL TEBLİĞİ
(SIRA NO: 396)

BİRİNCİ BÖLÜM
Genel Hükümler

Amaç ve kapsam

MADDE 1 – (1) Bu Tebliğın amacı, 3/5/1985 tarihli ve 3194 sayılı İmar Kanununun geçici 16 ncı maddesi kapsamında Yapı Kayıt Belgesi alınan yapıların bulunduğu Hazineye ait taşınmazların, Yapı Kayıt Belgesi sahiplerine satışına ilişkin usul ve esasları belirlemektir.

Dayanak

MADDE 2 – (1) Bu Tebliğ, 3/5/1985 tarihli ve 3194 sayılı İmar Kanununun geçici 16 ncı maddesine dayanılarak hazırlanmıştır.

Tanımlar

MADDE 3 – (1) Bu Tebliğde geçen;

- a) Bakanlık: Çevre ve Şehircilik Bakanlığını,
- b) Hak sahibi: Yapı Kayıt Belgesi alınan yapının veya yapıdaki bağımsız bölümlerin sahibi ya da sahipleri ile bunların kanuni veya akdi haleflerini,
- c) Hazine taşınmazı: Hazinesinin özel mülkiyetindeki taşınmazlar ile Devletin hüküm ve tasarrufu altındaki yerleri,
- ç) İdare: İllerde çevre ve şehircilik il müdürlüğünü (milli emlak dairesi başkanlığı veya milli emlak müdürlüğü), ilçelerde milli emlak müdürlüğünü yoksa milli emlak şefliklerini,
- d) Rayiç bedel: Hazineye ait taşınmazın, 8/9/1983 tarihli ve 2886 sayılı Devlet İhale Kanunu veya 29/6/2001 tarihli ve 4706 sayılı Hazineye Ait Taşınmaz Malların Değerlendirilmesi ve Katma Değer Vergisi Kanununda Değişiklik Yapılması Hakkında Kanun hükümlerine göre tespit ve takdir edilen bedelini,
- e) Satış işlemleri: Peşin satışlarda bedelin tahsilinden ferağ dâhil diğer işlemlere, taksitli satışlarda ise sözleşmenin düzenlenmesine kadar olan süreci,
- f) Yapı Kayıt Belgesi: İmar Kanununun geçici 16 ncı maddesine göre alınan belgeyi, ifade eder.

Satılamayacak taşınmazlar

MADDE 4 – (1) Bu Tebliğ kapsamında;

- a) 31/12/2017 tarihinden sonra üzerinde yapı yapılan taşınmazlar,
- b) 25/2/1998 tarihli ve 4342 sayılı Mera Kanunu kapsamında kalan taşınmazlar,
- c) 31/8/1956 tarihli ve 6831 sayılı Orman Kanunu kapsamında kalan taşınmazlar,
- ç) 4/4/1990 tarihli ve 3621 sayılı Kıyı Kanununa göre kıyıda kalan yerler,
- d) 9/8/1983 tarihli ve 2873 sayılı Millî Parklar Kanunu uyarınca millî park, tabiat parkı, tabiat anıtı ve tabiatı koruma alanları içinde kalan taşınmazlar,
- e) 21/7/1983 tarihli ve 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu kapsamında satışı mümkün olmayan taşınmazlar ve ilgili idare tarafından satılması uygun görülmemeyen taşınmazlar,
- đ) 18/11/1983 tarihli ve 2960 sayılı Boğaziçi Kanununda tanımlanan Boğaziçi sahil şeridi ve öngörünüm bölgesi içinde 3194 sayılı Kanunun geçici 16 ncı maddesi uyarınca adı geçen Kanuna eklenmiş olan kroki ile listede sınır ve koordinatları gösterilen alanda bulunan taşınmazlar,
- g) İstanbul tarihi yarımada içinde 3194 sayılı Kanunun geçici 16 ncı maddesi uyarınca adı geçen Kanuna eklenmiş olan kroki ile listede sınır ve koordinatları gösterilen alanlarda bulunan taşınmazlar,
- ğ) 19/6/2014 tarihli ve 6546 sayılı Çanakkale Savaşları Gelibolu Tarihi Alanı Hakkında Bazı Düzenlemeler Yapılmasına Dair Kanunun 2 nci maddesinin birinci fıkrasının (c) bendinde belirlenmiş Tarihi Alanda bulunan taşınmazlar,
- h) Özel kanunlar kapsamında kalan ve ilgili idare tarafından satışı uygun görülmemeyen taşınmazlar,
- ı) Sosyal donatı için tahsisli alanlarda kalan taşınmazlar,
- i) İmar planlarında kamu hizmeti için ayrılmış taşınmazlar (ilgili idare tarafından bu hizmette kullanılmayacağı belirtilenler, fiili veya hukuki durumu itibarıyla kamu hizmetlerinde kullanılması mümkün bulunmayanlar veya ilgili milli emlak idaresince fiilen kamu hizmetinde kullanılmadığı tespit edilenler hariç) veya fiilen kamu hizmetlerinde kullanılan taşınmazlar,
- j) Teferruğ yoluyla edinilen ve edinme tarihinden itibaren bir yıl geçmemiş taşınmazlar,

k) Kamulaştırma yoluyla edinilip 4/11/1983 tarihli ve 2942 sayılı Kamulaştırma Kanununun 23 üncü maddesinde yazılı süresi dolmamış taşınmazlar,

l) Taşkın yapı durumunda olanlar hariç; üzerinde havuz, spor sahası, konteyner ve benzeri bina niteliğinde olmayan yapı bulunan taşınmazlar,

m) Devletin hüküm ve tasarrufu altında olup tescili mümkün olmayan taşınmazlar,

n) Özel kanun hükümleri gereği kamu kurum ve kuruluşlarına tahsisi, devri, terki ve kullanım hakkı verilmesi gereken taşınmazlar,

o) Hatay ili sınırları içerisinde bulunanlar ile Çanakkale ilinin Bozcaada ve Gökçeada ilçeleri sınırları içerisinde bulunan taşınmazlar,

ö) Yapı Kayıt Belgesi iptal edilen taşınmazlar,

p) Bakanlıkça satışı uygun görülmeyen taşınmazlar, satılamaz.

İKİNCİ BÖLÜM

Başvuru ve Değerlendirme, Taşınmazın Tespiti ve Satış İşlemleri

Başvuru ve değerlendirme

MADDE 5 – (1) Hak sahipleri, satın alma başvurularını Ek-1’de yer alan dilekçe ile 31/12/2019 tarihine kadar İdareye yaparlar.

(2) İdare satın alma başvurularını, herhangi bir yazışma yapmaksızın, öncelikle Milli Emlak Otomasyon Projesi (MEOP) ve İdare kayıtları üzerinden inceler. Yapılan bu incelemede başvuruda bulunulan taşınmazın Hazine taşınmazı olup olmadığı kontrol edilir. Taşınmazın, Hazine taşınmazı olmadığı anlaşıldığı halde bu durum başvuru sahibine bildirilir. Taşınmazın, Hazine taşınmazlarından olması durumunda ayrıca 4 üncü madde kapsamında satılamayacak taşınmazlardan olup olmadığı tespit edilir. Başvuruda bulunulan taşınmazın satılamayacak taşınmazlardan olduğunun tespit edilmesi halinde bu husus gerekçesi ile birlikte başvuru sahibine bildirilir.

(3) Devletin hüküm ve tasarrufu altında bulunan taşınmazlar için başvuruda bulunulması halinde; öncelikle taşınmazın tescile konu edilip edilemeyeceği incelenir; tescil edilebilecek olanların tescil edildikten sonra satışa konu edilebileceği başvuru sahibine bildirilir.

(4) Taşınmazın satışa konu edilmesinde, üzerindeki yapının Yapı Kayıt Belgesi alındığı tarih itibarıyla mevcut olması esastır.

Başvuru sahiplerinden istenecek belgeler

MADDE 6 – (1) 5 inci madde kapsamında yapılan inceleme sonucunda satın alma başvurusunda bulunulan taşınmazın Hazinesinin özel mülkiyetinde satılabilecek taşınmazlardan olması durumunda başvuru sahiplerinden;

a) T.C. kimlik numarası beyanı,

b) Başvuranın vekil olması durumunda onaylı vekâletname sureti,

c) Yapı Kayıt Belgesi başvuru numarası,

ç) Yapının veya bağımsız bölümün adresi ile sahibi olunduğunu gösterir belgelerden en az biri (noter onaylı satış sözleşmesi, mahkeme kararları, veraset ilanı, yapı tatil veya kaçak inşaat zaptı, yapı sahipliğine ilişkin resmi kurum yazıları ve benzeri),

d) Yapının 31/12/2017 tarihinden önce yapıldığını ispatlayacak nitelikte her türlü belgeden en az biri (hava fotoğrafı, tespit tutanağı, yapı tatil veya kaçak inşaat zaptı, idari veya adli yargı mercilerince verilmiş kararlar, seçmen kütük kayıtları, yapıya ait elektrik, su, telefon, doğalgaz faturaları veya benzeri aboneliklerin tesis tarihlerini gösteren ve ilgili birimlerden alınacak yazı ve benzeri),

e) Tüzel kişiler için ayrıca, başvuru yapan şahsın tüzel kişi adına taşınmazın tasarrufuna yetkili olduğunu gösterir yetki belgesi ile imza sirküleri,

f) Hazinesinin paydaş olduğu taşınmazlarda, diğer paydaşlardan alınacak noter onaylı muvafakatname,

g) Birden fazla bağımsız bölüm bulunan yapılarda hak sahiplerinin arsa payı konusunda uzlaşmaları halinde, her bir bağımsız bölüme isabet eden arsa payı oranı ile hak sahiplerini gösteren noter onaylı muvafakatname, yapılacak tebligatla istenir.

(2) İdarece bu belgelerde eksiklik bulunduğunun tespiti halinde bunun giderilmesi başvuru sahibinden istenir.

Taşınmazın tespiti

MADDE 7 – (1) Hak sahipleri tarafından verilen belgeler de dikkate alınarak İdarece satış talep edilen taşınmazın mahallinde düzenlenecek taşınmaz tespit tutanağında; satışın talep edilip edilmediğine bakılmaksızın Yapı Kayıt Belgeli yapının/yapıların sahibi/sahipleri ile varsa bağımsız bölümlerin sahipleri, yapının/yapıların niteliği, yapının 31/12/2017 tarihinden önce yapıldığı ile Yapı Kayıt Belgesinin alındığı tarih itibarıyla mevcut olup olmadığı ve yapının/yapıların yapı inşaat alanı, taban alanı, varsa bağımsız bölüm sayısı ile her birinin alanı ayrıca belirtilir.

Satış yetkisi

MADDE 8 – (1) Taşınmazların hak sahiplerine rayiç bedel üzerinden doğrudan satışına çevre ve şehircilik il müdürlükleri yetkilidir.

Satış işlemleri

MADDE 9 – (1) Taşınmazın; 18/5/2018 tarihi itibarıyla belediye ve mücavir alan sınırları içinde olması halinde 600 m²'ye, dışında olması halinde ise 2000 m²'ye kadarlık kısmı satılır. Yapının taban alanının bu alanlardan fazla olması halinde yapı alanının tamamı bu kısıtlamalara tabi olmadan satılır.

(2) Taşınmaz üzerinde birden fazla yapı bulunması ve taşınmazın yüzölçümünün yeterli olmaması halinde, yapıların taban alanlarının dışında kalan kısmı, yapının taban alanının, toplam yapı taban alanına oranı ile çarpılır ve bulunacak alan, yapının taban alanına ilave edilerek satılır.

(3) Taşınmazın hak sahiplerine satılacak alan dışında kalan kısmı, taşınmazın yüzölçümünün yüzde kırkıdan az olması durumunda bu kısım, talep edilmesi halinde bu Tebliğ kapsamında satılabilir. Birden fazla yapı bulunması halinde bu kısım, yapının taban alanının, toplam yapı taban alanına oranı ile çarpılarak yapının satılacak alanına ilave edilerek satılabilir.

(4) Birden fazla bağımsız bölüm bulunan yapılarda, hak sahiplerinin uzlaştıklarına dair noter onaylı muvafakatnameyi İdareye vermeleri halinde, arsa payları bu muvafakatnameye dayanılarak belirlenir. Ancak hak sahiplerinin uzlaşmamaları halinde, her bir bağımsız bölümün arsa payı, bağımsız bölüm alanının toplam inşaat alanına oranlanması suretiyle bulunur. Bu nitelikteki yapılarda bağımsız bölümdaki hak sahiplerine satılacak alan, arsa payı ile yapı için satılabilecek alanın çarpımı suretiyle bulunur.

(5) Kişilerin özel mülkiyetinde bulunan taşınmazlarda yer alan yapı, istinat duvarı ve benzeri nitelikteki müstemilatın bir kısmının Hazine taşınmazı üzerinde taşkın yapı niteliğinde olması ve bunlara ilişkin Yapı Kayıt Belgesi bulunması halinde satışa konu edilebilir. Taşkın yapı için satılacak Hazine taşınmazının alanı, Yapı Kayıt Belgesi sahibinin özel mülkiyetinde bulunan taşınmazın alanının yüzde beşini geçemez.

(6) Yapı Kayıt Belgesi alınan yapının bulunduğu taşınmazın yüzölçümü büyük olmakla birlikte üzerindeki yapının küçük bir alanı kaplaması halinde yapının bulunduğu alan ifraz edilerek satış işlemi gerçekleştirilir. İfrazın mümkün olmaması durumunda ise taşınmaz paylı olarak satışa konu edilir.

(7) Bu maddenin uygulanmasına ilişkin örnekler aşağıda yer almaktadır:

Örnek 1- 18/5/2018 tarihi itibarıyla belediye ve mücavir alan sınırları içinde bulunan 1.100 m² yüzölçümlü taşınmazın üzerinde, 250 m² taban alanlı, giriş ve 2 kattan oluşan 6 bağımsız bölümlü (a) kişisine ait (X) yapısı bulunmaktadır.

Bu durumda;

<u>Taban Alanı</u>	<u>Satılacak Alan</u>	<u>Satılacak ilave alan</u>	<u>Toplam satılacak alan</u>
250	600	Yok	600

şeklinde hesaplanarak taşınmazın 600/1100 payı hak sahibine satılacaktır.

Örnek 2 – 18/5/2018 tarihi itibarıyla belediye ve mücavir alan sınırları dışında bulunan 3.500 m² yüzölçümlü taşınmazın üzerinde 325 m² taban alanlı (a) kişisine ait (X) yapısı bulunmaktadır.

Bu durumda;

<u>Taban Alanı</u>	<u>Satılacak Alan</u>	<u>Satılacak ilave alan</u>	<u>Toplam satılacak alan</u>
325	2.000	1.500	3.500

şeklinde hesaplanarak taşınmazın tamamı hak sahibine satılacaktır.

Örnek 3 – 18/5/2018 tarihi itibarıyla belediye ve mücavir alan sınırları içinde bulunan 1.200 m² yüzölçümlü taşınmazın üzerinde,

-100 m² taban alanlı ve eşit oranda (a) ve (b) kişilerine ait olan (X),

-300 m² taban alanlı, giriş ve 2 kattan oluşan (c), (d), (e), (f), (g), (h) kişilerine ait 6 bağımsız bölümlü ve giriş katta bulunan 2 bağımsız bölümün her biri için 30/300, birinci kattaki 2 bağımsız bölümün her biri için 50/300, ikinci kattaki 2 bağımsız bölümün her biri için 70/300 arsa payı olduğu belirtilen (Y),

-400 m² taban alanlı ve satın alma talebinde bulunmayan (ı) kişisine ait (Z),

yapıları bulunmaktadır.

Buna göre, (X), (Y), (Z) yapılarının toplam taban alanı 800 m², satılabilecek alan 1.800 m² (her bir yapı için 600 m²) olmasına karşın, taşınmazın yüzölçümü 1.200 m² olduğundan, kalan 400 m² yüzölçümlü kısmı; yapının taban alanının, toplam yapı taban alanına oranı ile çarpılır ve her yapının taban alanına ilave edilir.

Bu durumda;

	<u>Taban Alanı</u>	<u>Satılacak Alan</u>	<u>Satılacak ilave alan</u>	<u>Toplam satılacak alan</u>
(X)	100	150	Yok	150
(Y)	300	450	Yok	450
(Z)	400	600	Yok	600

şeklinde hesaplanır ve söz konusu taşınmazda,

-(X) Yapısında 75/1200 payı (a) adına, 75/1200 payı (b) adına,

-(Y) Yapısında 45/1200 payı (c) adına, 45/1200 payı (d) adına, 75/1200 payı (e) adına, 75/1200 payı (f) adına, 105/1200 payı (g) adına, 105/1200 payı (h) adına, tapuya tescil edilir.

-(Z) Yapısında ise 600/1200 pay (ı) kişisi adına tescil edilmesi gerekirken, bu kişi tarafından satın alma talebinde bulunulmadığından herhangi bir işlem yapılmayacaktır.

Örnek 4 – 18/5/2018 tarihi itibarıyla belediye ve mücavir alan sınırları içinde bulunan 2.250 m² yüzölçümlü taşınmazın üzerinde,

-200 m² taban alanlı (a) ve (b) kişilerine ait olan (X),

-300 m² taban alanlı, 2 kattan oluşan (c), (ç), (d), (e), (f) ve (g) kişilerine ait 4 bağımsız bölümlü her biri için 50/200 oranında arsa payı olduğu belirtilen (Y),

-400 m² taban alanlı ve satın alma talebinde bulunmayan (h) kişisine ait (Z),

yapıları bulunmaktadır.

Buna göre;

-(X), (Y), (Z) yapılarının toplam taban alanı 900 m²,

-Satılabilecek alan 1.800 m² (X, Y ve Z yapılarının her biri için 600 m²),

-Satılacak alan dışında kalan kısım 450 m²,

-450 m², taşınmazın yüzölçümünün yüzde kırkıdan az olduğundan (2250*0,40=900) bu kısım, yapı taban alanının toplam yapı taban alanına oranı ile çarpılarak, yapının satılacak alanına ilave edilir.

Bu durumda;

	<u>Taban Alanı</u>	<u>Satılacak Alan</u>	<u>Satılacak ilave alan</u>	<u>Toplam satılacak alan</u>
(X)	200	600	100	700
(Y)	300	600	150	750
(Z)	400	600	200	800

şeklinde hesaplanır ve söz konusu taşınmazda,

-(X) Yapısında 350/2250 payı (a) adına, 350/2250 payı (b) adına,

-(Y) Yapısında 125/2250 payı (c) adına, 125/2250 payı (ç) adına, 125/2250 payı (d) adına, 125/2250 payı (e) adına, 125/2250 payı (f) adına, 125/2250 payı (g) adına,

tapuya tescil edilir.

-(Z) Yapısında ise 800/2250 pay (h) kişisi adına tescil edilmesi gerekirken, bu kişi tarafından satın alma talebinde bulunulmadığından herhangi bir işlem yapılmayacaktır.

Satış bedelinin belirlenmesi ve tahsili

MADDE 10 – (1) Satış bedeli rayiç bedeldir. Satışa konu taşınmaz üzerindeki yapı ve tesisler hakkında 4706 sayılı Kanununun 5 inci maddesinin on birinci fıkrası uygulanmayacağından, bu taşınmazlar üzerindeki yapı ve tesislerin bedeli satış bedeline dahil edilmez.

(2) Satış bedeli peşin veya taksitle ödenebilir. Taksitli satışlarda satış bedelinin en az yüzde onu peşin ödenir, kalanı ise beş yıla kadar taksitlendirilir ve EK-2’de yer alan “Taksitli Satış Sözleşmesi” düzenlenerek sözleşmenin bir örneği hak sahibine verilir. Taksit tutarlarına ödeme tarihine kadar kanuni faiz oranının yarısı uygulanır.

(3) Taşınmazın satış bedeli tamamen ödenmedikçe tapuda ferağ verilmez; ancak, taksitli satışlarda; tahsil edilen bedeller düşüldükten sonra kalan miktarı karşılayacak tutarda kesin ve süresi son taksit tarihini altı ay geçecek şekilde banka teminat mektubu verilmesi veya satış yapılan taşınmazın üzerinde 22/11/2001 tarihli ve 4721 sayılı Türk Medenî Kanunu hükümleri uyarınca Hazine lehine kanuni ipotek tesis edilmesi halinde, taşınmaz tapuda hak sahibi adına devredilir.

(4) Taksitli satışlarda iki taksitin süresi içinde ödenmemesi durumunda;

a) Mülkiyet devredilmeden yapılan satışlarda; on beş gün içinde hak sahibine tebligat yapılarak, iki taksitin süresi içinde ödenmediği ve bu taksitlerin sözleşme süresinin sonuna kadar ödenebileceği, ancak izleyen taksitlerden herhangi birinin süresi içinde ödenmemesi durumunda sözleşmenin feshedileceği bildirilir. İdarenin bu tebligatına rağmen ilgili tarafından yükümlülüklerin yerine getirilmemesi durumunda sözleşme feshedilir ve on beş gün içinde ilgisine tebligat yapılarak tahsil edilen bedelin aynen ve faizsiz olarak kendisine ödenebilmesi için adına açılmış banka hesabı numarasını İdareye bildirmesi istenir, bu bildirim müteakip en geç otuz gün içinde de tahsil edilen bedel aynen ve faizsiz olarak iade edilir.

b) Mülkiyetin devri suretiyle yapılan satışlarda; on beş gün içinde hak sahibine ve mülkiyetin üçüncü kişilere devredilmiş olması halinde ayrıca en son kayıt maliklerinden adresleri tespit edilenlere tebligat yapılarak, iki taksitin süresi içinde ödenmediği ve bu taksitlerin sözleşme süresinin sonuna kadar ödenebileceği, ancak izleyen taksitlerden herhangi birinin süresi içinde ödenmemesi durumunda sözleşmenin feshedileceği bildirilir. İdarenin bu tebligatına rağmen ilgili tarafından yükümlülüklerin yerine getirilmemesi durumunda sözleşme feshedilir ve teminat mektubu veya ipotek paraya çevrilerek kalan borcun tamamı tahsil edilir.

(5) Vadesinde ödenmeyen taksit tutarlarına 21/7/1953 tarihli ve 6183 sayılı Amme Alacaklarının Tahsil Usulü Hakkında Kanununun 51 inci maddesine göre belirlenen oranda gecikme faizi uygulanır.

(6) Yapı Kayıt Belgesi alınan taşınmaz için 24/2/1984 tarihli ve 2981 sayılı İmar ve Gecekondu Mevzuatına Aykırı Yapılara Uygulanacak Bazı İşlemler ve 6785 Sayılı İmar Kanununun Bir Maddesinin Değiştirilmesi Hakkında Kanun hükümlerine göre tapu tahsis belgesi alınması ve bu belgeye esas arsa bedellerinin ödenmiş olması halinde ödenen kısma ilişkin bu Tebliğ uyarınca ayrıca satış bedeli alınmaz.

(7) Yapı Kayıt Belgesi alınan taşınmazların satışa konu edilen kısımlarından, Yapı Kayıt Belgesinin alındığı tarihi ile satış tarihi arasındaki dönem için ecrimisil alınmaz, tahakkuk ettirilen ecrimisiller terkin edilir, satış tarihi itibarıyla tahsil edilen ecrimisil tutarı satış bedelinden mahsup edilir, bu tutardan fazlası ise iade edilmez.

(8) Satışlardan elde edilen gelirler, genel bütçeye gelir kaydedilmek üzere, Çevre ve Şehircilik Bakanlığının merkez muhasebe birimi hesabına yatırılır. Bu gelirler hakkında 4706 sayılı Kanununun 5 inci maddesinin beşinci fıkrası hükmü uygulanmaz.

ÜÇÜNCÜ BÖLÜM **Çeşitli ve Son Hükümler**

Diğer işlemler

MADDE 11 – (1) Yapı Kayıt Belgesi ile tespit sonucu belirlenen alanlar arasında bir farklılık bulunduğu belirlenmesi halinde, satış işlemlerine devam edilir ancak, bu konuda 6/6/2018 tarihli ve 30443 sayılı Resmî Gazete’de yayımlanan Yapı Kayıt Belgesi Verilmesine İlişkin Usul ve Esasların 10 uncu maddesine göre işlem yapılması istenir.

(2) Satışı yapılan taşınmazların tapu kütüğüne, “Bu taşınmaz tarihli ve no.lu Yapı Kayıt Belgesine dayanılarak satılmıştır. Bu belgenin herhangi bir nedenle iptal edilmesi halinde, satış işlemi iptal edilerek taşınmaz Hazine adına tescil edilir ve ödenen bedel faizsiz olarak hak sahibine iade edilir.” şeklinde şerh konulur.

Hüküm bulunmayan haller

MADDE 12 – (1) Bu Tebliğde hüküm bulunmayan hallerde, 4706 sayılı Kanun, 2886 sayılı Devlet İhale Kanunu ve 19/6/2007 tarihli ve 26557 sayılı Resmî Gazete’de yayımlanan Hazine Taşınmazlarının İdaresi Hakkında Yönetmelik hükümleri uygulanır.

Önceki başvurular

GEÇİCİ MADDE 1 – (1) Bu Tebliğin yürürlüğe girdiği tarihten önce satın alma başvurusunda bulunan hak sahiplerinin başvuruları geçerli kabul edilir ve bu kişilerden 5 inci maddenin birinci fıkrası kapsamında ayrıca başvuru dilekçesi istenmez.

Yürürlük

MADDE 13 – (1) Bu Tebliğ yayımı tarihinde yürürlüğe girer.

Yürütme

MADDE 14 – (1) Bu Tebliğ hükümlerini Çevre ve Şehircilik Bakanı yürütür.

AKSU İLÇESİ ÇALKAYA BÖLGESİNDE

3194 SAYILI İMAR KANUNUNUN GEÇİCİ 16. MADDESİ KAPSAMINDA

SATIŞI YAPILACAK TAŞINMAZLAR

Sıra	İlçe	Mahalle	Ada/Parsel	Yüzölçümü	Belediye Hissesi
1	Aksu	Güzelyurt	14916/7	1,509.30	238.45
2	Aksu	Güzelyurt	14925/1	3,069.40	618.46
3	Aksu	Güzelyurt	14925/3	1,345.20	376.20
4	Aksu	Güzelyurt	14926/6	1,082.75	185.00
5	Aksu	Güzelyurt	14927/2	1,808.65	244.00
6	Aksu	Güzelyurt	14941/1	1,272.05	609.90
7	Aksu	Güzelyurt	14942/4	1,826.60	1,040.00
8	Aksu	Güzelyurt	14944/1	1,600.75	369.27
9	Aksu	Güzelyurt	14944/7	2,587.80	178.60
10	Aksu	Güzelyurt	14948/6	3,457.72	1,427.57
11	Aksu	Güzelyurt	14951/7	1,232.15	327.75
12	Aksu	Güzelyurt	14952/6	1,437.73	706.14
13	Aksu	Güzelyurt	14954/3	1,382.00	475.01
14	Aksu	Güzelyurt	15005/8	1,368.90	348.83
15	Aksu	Güzelyurt	15009/7	1,752.50	1,230.00
16	Aksu	Güzelyurt	15013/1	2,720.45	240.00
17	Aksu	Güzelyurt	15015/3	2,824.00	981.50
18	Aksu	Güzelyurt	15015/6	1,165.05	292.00
19	Aksu	Güzelyurt	15020/3	1,940.85	1,797.98
20	Aksu	Güzelyurt	15020/4	2,100.45	1,000.35
21	Aksu	Güzelyurt	15020/5	1,845.43	1,131.98
22	Aksu	Güzelyurt	15021/2	1,412.65	535.80
23	Aksu	Güzelyurt	15021/5	4,658.89	1,576.40
24	Aksu	Güzelyurt	15026/8	1,964.60	1,964.60
25	Aksu	Güzelyurt	15029/3	2,489.30	1,325.75
26	Aksu	Güzelyurt	15029/5	1,564.65	1,564.65
27	Aksu	Güzelyurt	15030/4	2,285.70	930.14
28	Aksu	Güzelyurt	15030/5	1,121.95	154.65
29	Aksu	Güzelyurt	15030/7	1,701.45	1,701.45
30	Aksu	Güzelyurt	15030/8	1,157.10	824.82
31	Aksu	Güzelyurt	15032/3	2,138.45	1,017.93
32	Aksu	Güzelyurt	15073/5	2,480.30	700.00
33	Aksu	Altıntaş	15342/1	1,634.85	1,479.85
34	Aksu	Altıntaş	15357/2	6,124.10	350.00
35	Aksu	Altıntaş	15368/2	1,285.80	370.00
36	Aksu	Altıntaş	15368/4	1,572.90	260.00
37	Aksu	Altıntaş	15435/5	1,491.15	734.01
38	Aksu	Altıntaş	15478/4	1,890.00	1,890.00
39	Aksu	Altıntaş	15479/5	805.00	805.00
40	Aksu	Altıntaş	15480/9	1,800.00	1,800.00