

**T.C.**  
**MALİYE BAKANLIĞI**  
**Milli Emlak Genel Müdürlüğü**

**Sayı** : B.07.0.MEG.0. 23/ 3376-0

**Konu** : 313 Sıra No.lu Milli Emlak Genel Tebliği Değişikliği

**Milli Emlak Genel Tebliği**  
**(Sıra No:320)**

313 Sıra No.lu Milli Emlak Genel Tebliğinin B) DOĞRUDAN SATIŞ bölümünün "2.1 Satışta Uygulanacak Esas ve Usuller" kısmının "En Az Onmilyon ABD Doları Karşılığı Yeni Türk Lirası Tutarında ve En Az Elli Kişi İstihdam Sağlayacak Yatırımlar İçin Yapılacak Satışlar" başlıklı (ç) bendi aşağıdaki şekilde değiştirilmiştir.

**ç) En Az Onmilyon ABD Doları Karşılığı Yeni Türk Lirası Tutarında ve En Az Elli Kişi İstihdam Sağlayacak Yatırımlar İçin Yapılacak Satışlar**

(1) Üzerine en az onmilyon ABD Doları karşılığı Yeni Türk Lirası tutarında ve en az elli kişi istihdam sağlayacak yatırım yapacak gerçek veya özel hukuk tüzel kişilerinin satın alma talepleri, aşağıda belirtilen esaslar çerçevesinde harca esas değer üzerinden sonuçlandırılacaktır. Ancak, satışa konu taşınmazın üzerinde kamuya ait, ihtiyaç duyulmayan bina ve müştemilatının bulunması durumunda, bina ve müştemilatın değeri, bu Tebliğin IV üncü bölümünün (a) bendine göre belirlenecektir.

(2) Yatırım talepleri yatırım tutarının talep edilen taşınmazın rayiç değerinin 3 katından az olması halinde değerlendirilmeyecektir.

(3) Talep edilen Hazine taşınmazı;

a-Belediye ve mücavir alan sınırları içerisinde olup, 1/1000 ölçekli uygulama imar planında gerçekleştirilecek olan yatırım türüne uygun amaca ayrılmış olması koşuluyla yatırımcıya doğrudan satışı yapılabilecektir.

b-Belediye ve mücavir alan sınırları içerisinde olup, plansız alanda kalan taşınmazlara yönelik olarak talep sahiplerine taşınmazı yatırım amacına uygun hale getirmek üzere gerekli tescil, ifraz, tevhid, terk ve benzeri işlemlerin yapılması, izinlerin alınması ve imar planının yaptırılmasını sağlamak üzere 1 (bir) yıl bedelsiz ön izin verilebilecektir. Bu süre, gerekçeleri de belgelendirilmek suretiyle en çok 1 (bir) yıla kadar uzatılabilecektir.

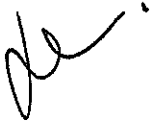
c-Belediye ve mücavir alan sınırları dışında olup, plansız alanda kalan taşınmazlara yönelik yatırım talepleri değerlendirilerek yukarıdaki 3 numaralı fıkranın b bendinde belirtildiği gibi ön izin verilebilecektir.

d- Yatırım tutarının kanunda belirtilen tutarın en az 3 katı, istihdam sayısının ise en az 3 katı olan yatırım taleplerinde, talep edilen taşınmazın imar durumunun yatırımın amacına uygun hale getirilmesini sağlamak üzere de ön izin verilebilir.

(4) Yatırım amaçlı talep edilen (a) bendi kapsamındaki taşınmazlara ilişkin genel hükümlere göre yapılan satın alma talepleri onay tarihine kadar öncelikli değerlendirilecektir.

(b), (c) ve (d) bendi kapsamındaki taşınmazlara ilişkin yatırım amaçlı talebin İdarenin evrak kaydına girdiği tarihten sonra genel hükümlere göre yapılan satın alma talepleri değerlendirilmeyecektir.

Ön izin süresi içerisinde yükümlülüklerin yerine getirilmesi halinde, taşınmazın yeni niteliğine göre belirlenecek harca esas değeri üzerinden ilgili yatırımcıya doğrudan satışı yapılacaktır. Bu süre içerisinde genel hükümlere göre yapılan satın alma talepleri değerlendirilmeyecektir.



(5) Bu tür yatırımlarda birden fazla talep olması halinde, talep sahiplerinin mali yapıları (bilanço, gelir tablosu, yatırımın finansman tablosu), yatırımın toplam tutarı ve istihdam sayısı değerlendirmede esas alınacaktır. Mali yapıları yeterli olanların, yatırım tutarı ve istihdam sayısının aynı olması halinde ise müracaat tarihleri dikkate alınarak ilk müracaat sahibinin talebi değerlendirilecektir.

(6) Hazineye ait taşınmazlar üzerinde bu tür yatırım yapacak gerçek veya tüzel kişilerin ilk müracaatları sırasında talep yazılarına eklenecek Yatırım Talep Formuna, yatırımı oluşturan her birimin fiyat tutarının hesap edilip belirtildiği yatırım miktarı ile yatırım türünü içeren avan proje eklenecektir. Yatırımın türü itibarıyla, ilgili kurum veya kuruluşlarca belirlenmiş birim maliyetler olması halinde, yatırım tutarının hesabında bu maliyetler dikkate alınacaktır.

(7) Başvurular, örneği (Ek-14) da yer alan dilekçe ile taşınmazın bulunduğu yerdeki idareye veya Bakanlığa yapılabilecektir. Ayrıca, (Ek-14/A) da belirtilen bilgi ve belgeler ile (Ek-14/B) de yer alan Yatırım Bilgi Formu talep yazılarına eklenecektir.

(8) Taşınmazın devrinden önce, örneği (Ek-15) de yer alan "Yatırım Taahhütnamesi" noter tasdikli ve iki nüsha olarak yatırımcı tarafından ilgili idareye verilecektir. Taahhütnamenin bir örneği dosyasında muhafaza edilecek, bir örneği de devir sırasında tapu sicil müdürlüğüne gönderilecektir.

Tebliğ olunur.

  
**Kemal UNAKITAN**  
**Maliye Bakanı**