

Geçici Madde 18 -

Belge türü	Kanun Maddesi
Kanun	HAZİNEYE AİT TAŞINMAZ MALLARIN DEĞERLENDİRİLMESİ VE KATMA DEĞER VERGİSİ KANUNUNDA DEĞİŞİKLİK YAPILMASI HAKKINDA KANUN
Madde	Geçici 18

12/11/2012 tarihli ve 6360 sayılı On Dört İlde Büyükşehir Belediyesi ve Yirmi Yedi İlçe Kurulması ile Bazı Kanun ve Kanun Hükmünde Kararnamelerde Değişiklik Yapılmasına Dair Kanunun yürürlük tarihinden önce geçerli olan Şanlıurfa ili Ceylanpınar ilçesinin belediye ve mücavir alan sınırları içinde bulunan ve tapuda Hazine adına tescilli olan taşınmazlar ile tescil harici bırakılan Devletin hüküm ve tasarrufu altındaki yerler; bu maddenin yürürlüğe girdiği tarihteki zilyetleri veya fiili kullanıcıları tespit edilmek ve aynı tarih itibarıyla varsa üzerindeki muhdesatın kime veya kimlere ait olduğu ve kim veya kimler tarafından ne zamandan beri kullanıldığı kadastro tutanağının beyanlar hanesinde gösterilmek suretiyle, 21/6/1987 tarihli ve 3402 sayılı Kadastro Kanununun 11 inci maddesinde belirtilen askı ilanı hariç diğer ilanlar yapılmaksızın öncelikle fiili durumlarına uygun olarak ifraz ve/veya tevhit edilmek suretiyle kadastroları yapılarak tapuda Hazine adına tescil edilir ve kadastro tutanağının beyanlar hanesindeki bilgiler tapu kütüğünün beyanlar hanesine de aynen aktarılır.

Tapu kütüğünün beyanlar hanesinde taşınmazın zilyedi/kullanıcısı ve/veya üzerindeki muhdesatın sahibi olarak gösterilen kişiler veya bunların kanuni ya da akdi haleflerinden bu taşınmazları satın almak için süresi içinde ilçe malmüdürlüğüne başvuran ve ilçe malmüdürlüğüne tespit edilen satış bedelini itiraz ve dava konusu etmeksizin kabul edenler bu maddeye göre hak sahibi sayılır. Bu madde kapsamında yapılacak kadastro çalışmaları ikinci kadastro sayılmaz.

Bu madde kapsamında kalan taşınmazlar ile tescil harici yerler, daha öncesinde tapuda Hazine adına tescil edilmiş olup olmadığına veya tescil harici bırakılıp bırakılmadığına bakılmaksızın Maliye Bakanlığının talebi üzerine, Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğüne fiili kullanım durumları dikkate alınmak suretiyle ifraz ve/veya tevhit de yapılabilir.

Bu madde kapsamında kalan taşınmazlar ile tescil harici yerlerin kadastro çalışmaları ile diğer iş ve işlemleri, 3402 sayılı Kanunun ek 4 üncü maddesi hükümlerine göre yürütülür.

Bu maddeye göre tapuda Hazine adına tescil edilen taşınmazlardan imar planında kamu hizmetlerine ayrılanlar ile fiilen kamu hizmetlerinde kullanılanlar hariç olmak üzere hak sahiplerine satışında sakınca bulunmayanlar, kadastro işlemlerinin kesinleştiği tarihten itibaren iki yıl içinde ilçe malmüdürlüğüne müracaat etmeleri hâlinde hak sahiplerine, 492 sayılı Harçlar Kanununun 63 üncü maddesine göre

hesaplanacak harca esas değeri üzerinden satılır.

Bu taşınmazlardan fiili durumuna uygun olarak ifraz ve/veya tevhit edilerek müstakil parsel olarak satılması mümkün olmayanlar paylı olarak, üzerinde çok katlı bina bulunan taşınmazlar ise kat irtifakı/mülkiyeti tesisi suretiyle, bunun mümkün olmaması hâlinde ise paylı olarak hak sahiplerine satılabilir.

Hak sahiplerinin, daha önce bu taşınmazlar hakkında 24/2/1984 tarihli ve 2981 sayılı Kanun hükümlerine uygun olarak arsa bedelinin tamamını ödeyerek; tapu tahsis belgesi almış olan kişiler veya tapu tahsis belgesi almak için yetkili idaresine müracaat eden ancak işlemleri henüz sonuçlandıramamış olan kişiler olması hâlinde, bu taşınmazların tapu tahsis veya müracaat belgelerinde belirtilen miktar kadar olan kısmı 2981 sayılı Kanun hükümlerine göre, bu miktardan fazla olan kısmı ise 492 sayılı Harçlar Kanununun 63 üncü maddesine göre hesaplanacak harca esas değeri üzerinden satılır. Satılan taşınmazların tapu tahsis veya müracaat belgelerinde belirtilen ve arsa bedeli tamamen ödenen kısımları için hak sahiplerinden kadastro harcı dışında bir bedel alınmaz. Bu taşınmazlar için hak sahipleri tarafından kısmen ödenen arsa bedelleri ise, satış işleminin yapılacağı tarihe kadar kanuni faizi uygulanarak güncellenir ve devir bedelinden düşülür. Arsa bedelini hiç ödemeyen hak sahipleri hakkında ise bu maddeye göre harca esas değeri üzerinden satış işlemi yapılır.

Taşınmazın üzerindeki hak sahibine ait ağaçlar ve muhdesat değer tespitinde dikkate alınmaz.

Taşınmazın satış bedeli peşin veya taksitle ödenebilir. Taksitle ödenmesi hâlinde, satış bedelinin dörtte biri, ilçe malmüdürlüğünce yapılacak tebliğden itibaren otuz gün içinde, kalanı ise en çok yirmi dört ayda, dört eşit taksitle ve kanuni faizleri ile birlikte ödenir.

Taksit tutarı ve faizleri ödenmedikçe taşınmaz tapuda devralan adına tescil edilmez.

Bu Kanuna göre yapılacak ifrazlarda, 3194 sayılı İmar Kanunu ve Uygulama Yönetmelikleri hükümleri uygulanmaz.

Bu metin Mevzuat Bankası (mevzuat.vergibulustayi.com) aracılığıyla gib.gov.tr arşivinden alınmıştır. Resmî işlemlerde Resmî Gazete metni esastır. — 18.09.2026