

T.C. BAYINDIRLIK VE İSKAN BAKANLIĞI  
Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü  
Tasarruf İşlemleri Dairesi Başkanlığı

**Sayı : B.09.1.TKG0100001-074/202-2093**

**Konu : 5335 sayılı Kanuna göre**

04/07/2005

Hazineye ait taşınmazların **TCDD Devri.**

**TAPU VE KADASTRO ..... BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜNE**

Bazı Kanun ve Kanun Hükmünde Kararnamelerde Değişiklik Yapılmasına Dair 5335 sayılı Kanun 27 Nisan 2005 tarih ve 25798 sayılı Resmi Gazetede yayımlanarak yürürlüğe girmiştir.

5335 sayılı Kanunun 32 inci maddesinin birinci fıkrası " *T.C. Devlet Demiryolları İşletmesi Genel Müdürlüğü mülkiyetindeki işletmecilik fazlası taşınmazların satılarak veya devredilerek satış veya devir bedellerinin yeni demiryolu inşaatı ve mevcut demiryollarının bakım ve onarımı ile iyileştirilmesinde kullanılması kaydıyla, taşınmazların satış veya devrine T.C. Devlet Demiryolları Genel Müdürlüğü Yönetim Kurulu yetkilidir.*" Hükmüne göre;

T.C. Devlet Demiryolları İşletmesi Genel Müdürlüğü adına kayıtlı olan ve bu fıkra hükümlerine göre satışı talep edilen taşınmazlarda; T.C. Devlet Demiryolları Genel Müdürlüğü Yönetim Kurulu kararının ibraz edilmesi ile Devlet Demiryolları İşletmesi Genel Müdürlüğü'nce satış için Resmi senet tanzim edileceğinden, akde iştirak edecek yetkili kişinin bir yazı ile bildirilmesi halinde işlemler karşılanacaktır.

5335 sayılı Kanunun 32 inci maddesinin ikinci fıkrası " *Özelleştirme Yüksek Kurulunca özelleştirme programına alınan Türkiye Cumhuriyeti Devlet Demiryolları ( TCDD) İşletmesi Genel Müdürlüğü kullanımındaki liman sahaları içinde kalan Hazineye ait taşınmazlar, talep edilmesi halinde bedelsiz olarak TCDD Genel Müdürlüğüne devredilir.*" Hükmüne göre;

T.C. Devlet Demiryolları İşletmesi Genel Müdürlüğü kullanımındaki liman sahaları içinde kalan ve Maliye Hazinesi adına kayıtlı olan özelleştirme yüksek kurulunca özelleştirme programına alınan taşınmazlar; ilgili Maliye Kuruluşunun talep etmesi halinde bedelsiz olarak T.C. Devlet Demiryolları İşletmesi Genel Müdürlüğü adına resen tescil edilecektir.

5335 sayılı Kanunun 32 inci maddesinin üçüncü fıkrası " *Devri mümkün olmayan taşınmazlar ile liman sahasında kalan Devletin hüküm ve tasarrufu altındaki yerlerde TCDD Genel Müdürlüğü lehine bedelsiz olarak 49 yıllığına sınırlı ayni hak tesisine veya bedelsiz kullanma izni verilmesine Maliye Bakanlığı yetkilidir.*" Hükmüne göre;

**Sayı : B.09.1.TKG0100001-073/**

**Konu : 5335 sayılı Kanuna göre  
Hazineye ait taşınmazların  
TCDD Devri.**

Liman sahalarında kalan ve Maliye Hazinesi adına tescilli olan, ancak devri mümkün olmayan taşınmazlarda, mahalli maliye kuruluşunun talebi ile bu taşınmazlarda TCDD Genel Müdürlüğü lehine bedelsiz olarak 49 yıllığına sınırlı ayni hak tesisi yapılacaktır. Devletin hüküm ve tasarrufu altında olan yerler tapu kaydında tescili bulunmadığından Maliye Hazinesi ile TCDD Genel Müdürlüğü arasında yapılacak hak ve yetkileri belirleyen bir iç münasebet olarak değerlendirilecektir.

5335 sayılı Kanununun 32 inci maddesinin altıncı fıkrası, "**Satışı ve değerlendirilmesi yapılacak taşınmazların, ilgili kuruluşların ve belediyelerin görüşlerini almak ve çevre imar bütünlüğünü bozmamak kaydıyla, her ölçekte imar planı ve parselasyon planı yapımı ve bunlara ilişkin onama işlemleri 3194 sayılı İmar Kanununun 9 uncu maddesine göre Bayındırlık ve İskan Bakanlığı tarafından askı sürelerine tabi olmaksızın re'sen yapılır. İlgili kuruluş ve belediyeler görüşlerini onbeş gün içinde bildirmek zorundadır. TCDD Genel Müdürlüğü, taşınmazlarının satışı ve değerlendirilmesi uygun görülen yerler için 04/01/2002 tarihli ve 4734 sayılı Kanuna tabi olmaksızın, 28/07/1981 tarihli ve 2499 sayılı Kanuna tabi ekspertiz şirketlerine rayiç bedel tespit ettirmeye, gerçek ve özel hukuk kişilerine her ölçekteki imar planlarını yaptırmaya, ilan, reklam, proje, kontrollük, danışmanlık ve pazarlama gibi konularda hizmet satın almaya ve bütün bu giderler için satılan ve değerlendirilen taşınmazların tahsil edilen bedellerinin % 2' sini geçmemek üzere bu bedellerden ödeme yapmaya yetkilidir.**" Hükmündedir.

Her ölçekteki imar planı ve parselasyon planı yapımı ve bunlara ilişkin onama işlemleri 3194 sayılı İmar Kanununun 9 uncu maddesi gereğince Bayındırlık ve İskan Bakanlığınca askı sürelerine tabi olmaksızın resen yapılacağından, ilgili kuruluş ve belediye görüşleri aranılmadan, bu planların kontrol işlemleri ilgili kadastro müdürlüğü tarafından yapıldıktan sonra ilgili Tapu Sicil Müdürlüğüne gönderilecek, Tapu Sicil Müdürlüğü de tescilleri resen yapacaktır.

5335 sayılı Kanununun 32 inci maddesinin beşinci fıkrası, "**T.C. Devlet Demiryolları İşletmesi Genel Müdürlüğü, taşınmazların alımı, kamulaştırma, parselasyon, tevhit, ifraz, irtifak hakkı tesisi ve terkini işlemleri; katma değer vergisi hariç her türlü vergi, resim, harç, döner sermaye ve hizmet ücretlerinden muaftır.**" Hükmüne göre;

T.C. Devlet Demiryolları İşletmesi Genel Müdürlüğü taşınmazların alımı, kamulaştırma, parselasyon, tevhit, ifraz, irtifak hakkı tesisi ve terkini işlemleri, her türlü vergi, resim, harç ve döner sermaye ücretlerinden muaftır.

Bilgilerinize ve Bölge Müdürlüğüne bağlı tüm birimlere bildirilmesinin sağlanmasını rica ederim.

M. Zeki ADLI  
Genel Müdür V.