

# Vakıf Taşınmazlarının İdaresi Hakkında Yönetmelik

Vakıf Taşınmazları Yön. · No: YON-VAKIF-TASINMAZLARI

## **Madde 11** Tahmini bedel tespiti

(1) Tahmini bedel, idarece tespit edilir veya ettirilir ve ihale komisyonunca karara bağlanır. Bedel tespit ve takdirinde, taşınmazın konumu ve özellikleri göz önünde bulundurulmak suretiyle rayiç bedel esas alınır.

(2) Ancak bu bedel;

a) Satış veya mal değişiminde; binalar için emlak vergi değerinden, arsa ve araziler için asgari ölçüde arsa veya arazi metrekare birim değerinin yüzölçümü ile çarpımı sonucu elde edilecek değerden,

b) Üzerinde yapı ve tesisler bulunan taşınmazlar hakkında tesis edilecek irtifak haklarında ilk yıl için taşınmazın emlak vergi değerinin yüzde onundan,

c) Boş olan ve üzerinde yapı ve tesis yapılması öngörülen taşınmazlar hakkında tesis edilecek irtifak haklarında ilk yıl için taşınmazın emlak vergi değerinin yüzde beşinden,

ç) Tarım ve hayvancılık ile sanayi amaçlı tesis edilecek irtifak hakları ve verilen kullanma izinlerinde ilk yıl için; irtifak hakkı veya kullanma izni süresince taşınmazın üzerinde yürütülen tarım ve hayvancılık ile sanayi faaliyetlerinin toplam faaliyetlerin en az yüzde seksenini oluşturması ve bu faaliyetlerin asli faaliyet niteliği taşıması kaydıyla, taşınmazın rayiç bedelinin yüzde birinden, aynı amaçla yapılan kiralamalarda ise yüzde bir buçuğundan, az olmamak üzere tespit ve takdir edilir.

(3) Ön izin bedeli, irtifak hakkı ihale bedelinin yüzde yirmisidir. Fiili kullanım olması halinde ön izin bedeli, irtifak hakkı ihale bedelidir. Uzun süreli kiralamalarda ön izin bedeli idarece tespit edilir.

(4) Ön izin verilen hallerde ilk yıl irtifak hakkı bedeli, ihale ile belirlenen bedelin ön izinde geçen süre dikkate alınarak Türkiye İstatistik Kurumu tarafından yayımlanan Tüketici Fiyatları Endeksindeki on iki aylık ortalamalara göre değişim oranında artırılması suretiyle tespit edilecek bedeldir. Ancak, tarımsal amaçla ön izin verilen hallerde bu bedel; kanuni faiz kullanılarak belirlenir.

(5) İdarece bedel tespit ve takdir edilirken gerektiğinde bedel veya bedelin hesabında kullanılacak fiyatlar, ilgili kuruluş veya bilirkişilerden de araştırılabilir.

(6) Tahmini bedel, 6/12/2012 tarihli ve 6362 sayılı Sermaye Piyasası Kanununa tabi gayrimenkul değerlendirme şirketlerine tespit ettirilebilir. Bu şekilde tespit ettirilen bedel, tahmini bedel olarak dikkate alınır.

(7) Ağaçlandırma amacıyla yapılan kiralamalarda yıllık kira bedeli, Tarım ve Orman Bakanlığı Orman Genel Müdürlüğüne fidan türleri ve arazi verim sınıfları dikkate alınarak her yıl belirlenen bedeldir. Bu bedel, ilk beş yıl yüzde elli indirimli olarak tahsil edilir.

(8) Tespit ve hesaplamalar ile bunların dayanakları asıl evrak arasında saklanır.

