



T.C.  
ÇEVRE VE İKLİMLİK BAKANLIĞI  
Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü  
Tapu Dairesi Başkanlığı



Sayı : 23294678-010.07.02-E.1865964  
Konu : 1997/12 sayılı Genelge (Hisseli  
Satışlar)

08.09.2017

DAĞITIM YERLERİNE

İlgi : 03.10.1997 tarihli ve 1997/12 sayılı Genelge.

İdaremizin 1997/12 sayılı Genelgesi gereğince; imar planları (nazım imar planı, uygulama imar planı) kapsamında kalan taşınmaz malların hisselendirilerek devrine ilişkin taleplerin, valilik (Bayındırlık ve İskan Müdürlüğü) veya belediyeden alınacak görüş doğrultusunda karşılanması gerekmektedir.

1997/12 sayılı Genelge uyarınca, hisseli satış taleplerinin karşılanıp karşılanmayacağı hususlarında ilgili idarelere sorulan sorulara verilen cevabi yazılarda; "sakınca vardır/yoktur" hususlarına yer verilmediği veya "hisseli satış yapıp yapılamayacağı hususu tapu müdürlüğünün yetki ve sorumluluğundadır/takdirindedir" şeklinde cevaplar verildiği gözlenilmektedir.

Hisseli satışları konu alan 1997/12 sayılı Genelgemizde, hisselendirilmek suretiyle yapılması istenen satış taleplerinin; belediye ve mücavir alan sınırları içindeki taşınmaz mallarda ilgili belediyeye; belediye ve mücavir alan sınırları dışındaki taşınmaz mallarda ilgili valiliğe (Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüklerine) intikal ettirilerek,

1) Hisseli satışa (veya satış vaadi sözleşmesinin şerhine) konu taşınmaz malın, imar planı (nazım imar planı, uygulama imar planı) kapsamında kalıp kalmadığı,

2) Satışa konu taşınmaz imar planı kapsamında kalmakta ise planında hangi amaca tahsis edildiği,

3) Taşınmaz üzerinde yapı var ise, bu yapının 2981/3290 sayılı Kanun kapsamında kalıp kalmadığı,

4) Talep edilen hisseli satış işleminin yapılmasında bir sakınca bulunup bulunmadığı,

Hususlarının soru konusu edilmesi,

**Not: 5070 sayılı elektronik imza kanununun 5.maddesi gereği bu belge elektronik imza ile imzalanmıştır.**



T.C.  
ÇEVRE VE EKONOMİK BAKANLIĞI  
Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü  
Tapu Dairesi Başkanlığı



Sayı : 23294678-010.07.02-E.1865964  
Konu : 1997/12 sayılı Genelge (Hisseli  
Satımlar)

08.09.2017

İlgili kamu idaresince, hisseli satışa konu parselin imar planı kapsamında kaldığı ve plandaki tahsis (özgülenme) amacının belirtilerek, taşınmazın hisselendirilerek satılmasında sakınca bulunup bulunmadığına ilişkin bir değerlendirme yapılmaması (konuya ilişkin takdirin İdaremize bırakılması) veya hisseli satış işleminde sakınca olduğunun açık biçimde bildirilmemesi durumunda, planlı alanları (nazım imar planı, uygulama imar planı) kapsayan satış taleplerinin (5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanunu kapsamındaki kısıtlamalar ayrıca değerlendirilmek şartıyla) karşılanması; ilgili kamu idaresince hisseli satış için izin verilmemesi (sakınca olduğunun bildirilmesi) durumunda ise satış taleplerinin karşılanmaması gerekmektedir.

Bilgi ve gereği ile konunun Bölge Müdürlüğünüze bağlı tüm tapu müdürlüklerine duyurulmasını rica ederim.

 e-imzalıdır

Gökhan KANAL  
Genel Müdür V.

Dağıtım:

Gereği:

MERKEZ BİRİMLER + BÖLGE  
MÜDÜRLÜKLERİNE

Bilgi:

İÇİŞLERİ BAKANLIĞINA  
(Mahalli İdareler Genel Müdürlüğü)

Not: 5070 sayılı elektronik imza kanununun 5.maddesi gereği bu belge elektronik imza ile imzalanmıştır.