

T.C.  
SOSYAL GÜVENLİK KURUMU BAŞKANLIĞI  
Sigorta Primleri Genel Müdürlüğü

Sayı : B.13.2.SGK.0.010.06-010.06.02/930  
Konu: Gayrimenkul değer tespitleri

02/12/2011

GENELGE  
2011/67

Bilindiği gibi, 21/6/2011 tarihli, 2011/53 sayılı Genelgede 6183 sayılı Kanuna göre yürütülen icra takip, haciz ve satış işlemlerinin usul ve esasları açıklanmıştır.

Ancak, Kurumumuza intikal eden tereddütlerden, borçlularca tecil ve taksitlendirme işlemlerinde teminat olarak gösterilen bazı gayrimenkul malların çok nitelikli ve değerinin çok fazla olduğu, borç miktarının ise gayrimenkulün değerine nispeten çok az olduğu, bu durumda gayrimenkullerin tespitinin yaptırılmasının talep edilmesi üzerine bilirkişi ücretlerinin yüksek olduğu, küçük miktardaki borçların tecil ve taksitlendirilmesinde ve teminat değişikliğinde sıkıntılar olduğu, yine 6183 sayılı Kanununun 79 uncu maddesine istinaden borçlular üçüncü kişilerdeki hak ve alacaklarının üzerine konulan hacizlerin kaldırılmasında bazı tereddütlerin yaşandığı belirlenmiştir.

Bu nedenle, 2011/53 sayılı Genelgenin Birinci Kısım İkinci Bölümün 2.10 “Ödemeler nispetinde hacizlerin kaldırılması, teminatın iadesi ve teminat değişikliği” başlıklı bölümün sonuna aşağıdaki paragraflar eklenmiştir.

“Diğer taraftan, Kurumumuza olan borç tutarı teminat aranılmayacak tutarın altında olan borçluların malları üzerine haciz tatbik edildikten sonra yapılan tecil ve taksitlendirme işlemlerinde mahcuz malların değeri nispetinde teminat olarak alınacağından; söz konusu mahcuz malların teminat olarak alınmasında, gerekirse daha sonra yapılacak teminat değişikliği işlemlerinde teminat olarak alınan gayrimenkullerin değer tespitlerinin Genelgenin “2.8 Teminat olarak gösterilen taşınır ve taşınmazların değer tespitlerinin yapılması” bölümünde belirtilen bilirkişi raporları aranılmaksızın emlak vergisine esas rayiç bedelin veya tapudaki alım satımına esas olan değerinin ilgili belediyeden veya tapu sicil kayıtları ile belgelendirilmesi halinde, bu belgelere istinaden de işlem yapılabilir. Gerekli görülmesi halinde ise ünitece bu şekilde teminat olarak alınan gayrimenkullerin yerinde görülmek suretiyle fiziki durumlarının tespiti yapılacaktır.

Ancak, fazlaya ilişkin haciz kaldırma taleplerinin Ünite Satış Komisyonlarının değerlendirilmesi sırasında borç tutarına bakılmaksızın gayrimenkullerin değer tespitlerinde 2.8 bölümünde açıklandığı şekilde yapılmış olan bilirkişi raporlarının esas alınması gerekmektedir.”

Diğer taraftan, anılan Genelgenin “2.9.Teminat dışındaki hacizlerin kaldırılması” başlıklı bölümünün beşinci paragrafından sonra gelmek üzere aşağıdaki paragraf eklenmiştir.

“Bununla birlikte, borçlu tarafından ilk taksitin ödenmesinden sonra üçüncü kişiler nezdinde yapılan hacze istinaden Kurum hesaplarına intikal eden paranın bulunması halinde, bu paranın da tecil ve taksitlendirmeye konu borca (taksitlere) mahsubunun yapılması mümkün bulunmaktadır.”

Bilgi edinilmesini, gereğinin buna göre yapılmasını rica ederim.

Fatih ACAR  
Kurum Başkanı

DAĞITIM:  
Gereği:  
Taşra Teşkilatına

Bilgi:  
Merkez Teşkilatına