

7/2412 -3- 54

T.C.
MALİYE BAKANLIĞI
Millî Emlak Genel Müdürlüğü

SAYI: B.07.0MEG.0. 15/3361-39372

Konu: Yazılı Soru Önergesi.

23.10.20* 54063

TÜRKİYE BÜYÜK MİLLET MECLİSİ BAŞKANLIĞINA

İLGİ: Kanunlar ve Kararlar Dairesi Başkanlığının 06.10.2000 tarih ve A.01.0.GNS.0.10.00.02-6894 sayılı yazısı.

Tarafımdan yazılı olarak cevaplandırılmak üzere Çankırı Milletvekili Sayın Hüseyin KARAGÖZ tarafından sorulan ilgi yazıda belirtilen sorulara ilişkin cevaplarımız aşağıda sunulmuştur.

1. Çankırı İli, Merkez İlçede bulunan Hazineye ait taşınmaz malların şahıslar tarafından fuzulen işgal edilmesi nedeniyle tahakkuk ettirilerek tebliğ edilen ecrimisil bedellerinin yüksek tutulduğu hususunda, Çankırı Valiliğine (Defterdarlık) merkez İnaç Köyünden 1 ve Çatalelma Köyünden de 27 şahıs tarafından dilekçe ile müracaat edilmiştir. Ayrıca 15 köy muhtarının da bu yöndeki talebi Çankırı Ziraat Odası Başkanlığı tarafından Çankırı Valiliğine (Defterdarlık) intikal ettirilmiştir.

2. Çankırı İli, Merkez İlçede Hazineye ait 2978 parçada toplam 96.489.034 m² tarım arazisi bulunmaktadır.

3. Ecrimisil bedelleri, 2886 sayılı Kanunun 9. maddesi ve Devlete Ait Taşınmaz Mal Satış, Trampa, Kiraya Verme, Mülkiyetin Gayri Ayni Hak Tesisi, Ecrimisil ve Tahliye Yönetmeliğinin 8. maddesi uyarınca ilgili kuruluşların (Tarım İl Müdürlüğü, Köy Hizmetleri İl Müdürlüğü ve Ziraat Odası Başkanlığı gibi) görüşü alınmak suretiyle emsal ve günün rayiçlerine göre ve kullanım durumları da göz önüne alınmak suretiyle tespit ve takdir edilmektedir.

../...

4. 2886 sayılı Kanunun 13. maddesine göre oluşan komisyonca köy bazında arazinin kira, taban arazi ve sulu tarla olduđu, ayrıca dekar başına ürün maliyet ve getirebileceđi net gelir gözönüne alınarak dönümüne kira arazi için 2.500.000.-TL ilâ 3.500.000.- TL, taban arazi için 4.000.000.- TL ilâ 6.000.000.- TL, sulu arazi için ise 10.000. 000.- TL ecrimisil bedeli takdir edilmiştir.

5. Bakanlığımızca akit veya akte bađlı diđer işlemlere konu olan Hazinesin özel mülkiyetinde veya Devletin hüküm ve tasarrufu altında bulunan taşınmaz malların 2000 yılındaki artış oranının, 4531 sayılı Gayrimenkul Kiraları Hakkında Kanuna Bir Geçici Madde Eklenmesi Hakkında Kanunun 1. maddesi geređi, Kanunun yürürlük tarihi olan 18.2.2000 tarihinden sonra artış yapılacak olanlar için %25 olarak uygulanması uygun görülmüştür.

6. Ecrimisil akitten doğan bir işlem olmaması nedeniyle 4531 sayılı Kanun kapsamında mütalaa edilmesi mümkün değildir.

7. Söz konusu Hazineye ait tarım arazilerine, işgal eden şahıslar tarafından, benzer durumdaki taşınmaz malların rayiç bedellerinden daha düşük bedel üzerinden ecrimisil istenmesi beklenmekte; bunun gerçekleşmemesi yani günün koşullarına uygun ecrimisil tahakkuk ettirilmesi ve istenmesi halinde, ecrimisil bedellerinin yüksek olduđu ileri sürülmektedir.

8. Hazine ile kira akdi düzenlenmeden işgal suretiyle Hazineye ait taşınmaz malları kullanımında bulunduran kişiler hakkında günün emsal ve rayiçlerinin altında ecrimisil tahakkuk ettirilmesi Hazine arazilerinin işgalini teşvik edeceđi gibi Devletin taşınmaz mallarının izinsiz olarak kullanılması nedeniyle, ecrimisil bedellerinin rayicin altına düşürülmesinin de uygun olmayacağı düşünülmektedir.

Bilgilerini arz ederim.


Sümer ORAL
Maliye Bakanı