

T.C.
BAŞBAKANLIK
KANUNLAR VE KARARLAR
GENEL MÜDÜRLÜĞÜ

Sayı : B.02.0.KKG.0.10/101-605 /2232

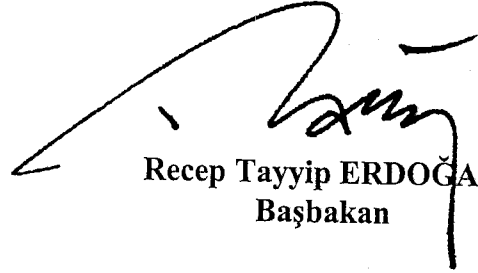
Ankara

16/5/2003

TÜRKİYE BÜYÜK MİLLET MECLİSİ BAŞKANLIĞINA

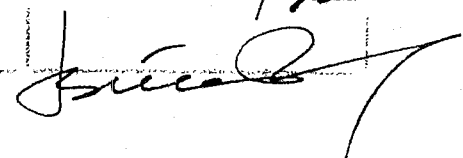
Maliye Bakanlığı'nca hazırlanan ve Başkanlığınıza arzı Bakanlar Kurulu'nca 21/4/2003 tarihinde kararlaştırılan "Çeşitli Kanunlarda ve Maliye Bakanlığının Teşkilat ve Görevleri Hakkında Kanun Hükmünde Kararnamede Değişiklik Yapılması Hakkında Kanun Tasarısı" ile gerekçesi ilişikte gönderilmiştir.

Gereğini arz ederim.


Recep Tayyip ERDOĞAN
Başbakan

Eki :

- 1- Kanun Tasarısı
- 2- Gerekçe (Genel-Madde)

T.C. B. B. BAŞKANLIĞI	
Tan. Konu.	- Teşkilatı - Bayındırlık, İmar, Ulaştırma, - Tarım, Orman ve Köylükleri - Çevre
Esas Konu.	Plan ve Bütçe
Tarih	23.5.2003 - 1/604
E. Md. v. g.	16/5/03
Başkan	

GENEL GEREKÇE

Tasarı ile, 4706 sayılı Hazineye Ait Taşınmaz Malların Değerlendirilmesi ve Katma Değer Vergisi Kanununda Değişiklik Yapılması Hakkında Kanunda, 4562 sayılı Organize Sanayi Bölgeleri Kanununda, 4070 sayılı Hazineye Ait Tarım Arazilerinin Satışı Hakkında Kanunda, 3083 sayılı Sulama Alanlarında Arazi Düzenlemesine Dair Tarım Reformu Kanununda, 2644 sayılı Tapu Kanununda, 775 sayılı Gecekondu Kanununda, 442 sayılı Köy Kanununda, 6664 sayılı Taş Ocakları Muamelesinin Tedviri ve Varidatının Tahsilinin Vilayet Hususi İdarelerine Ait Olduğu Hakkında Kanunda, 2886 sayılı Devlet İhale Kanununda, 1380 sayılı Su Ürünleri Kanununda, 167 sayılı Yeraltı Suları Hakkında Kanunda, 178 sayılı Maliye Bakanlığının Teşkilat ve Görevleri Hakkında Kanun Hükmünde Kararnamede, 3533 sayılı Umumi, Mülhak ve Hususi Bütçelerle İdare Edilen ve Belediyelerle Sermayesinin Tamamı Devlete Ait Daire ve Müesseseler Arasındaki İhtilafların Tahkim Yoluyla Halli Hakkında Kanunda, 13 Mart 1913 tarihli İl Özel İdaresi Kanununda, 4325 sayılı Olağanüstü Hal Bölgesinde ve Kalkınmada Öncelikli Yörelerde İstihdam Yaratılması ve Yatırımların Teşvik Edilmesi ile 193 Sayılı Gelir Vergisi Kanununda Değişiklik Yapılması Hakkında Kanunda, 2634 sayılı Turizmi Teşvik Kanununda ve 4342 sayılı Mera Kanununda 3030 sayılı Büyükşehir Belediyelerinin Yönetimi Hakkında Kanun Hükmünde Kararnamenin Değiştirilerek Kabulü Hakkında Kanunda, 3007 sayılı Gümrük Mevzuatına Göre Tasfiye Edilecek Eşya Hakkında Döner Sermaye Kanununda ve 2918 sayılı Karayolları Trafik Kanununda değişiklikler yapılmaktadır.

Tasarı ile;

-Hazineye ait taşınmaz malların satışlarının hızlandırılması ve kolaylaştırılması,

-Ülke kalkınmasında önemli yer tutan organize sanayi bölgelerinin, küçük sanayi sitelerinin, organize hayvancılık ve besi bölgelerinin, endüstri ve teknoloji geliştirme bölgelerinin ve serbest bölgelerin kurulmasının ve toplu konut üretiminin teşvik edilmesi,

-Hazineye ait taşınmaz malların yönetim ve değerlendirilmesindeki bürokratik formalitelerin azaltılması,

-Köy veya beldelerdeki tarım arazilerinin kullanıcılarına doğrudan satışının kolaylaştırılması, yararlanacaklara yeniden müracaat imkanı tanınması ve taksitli satışlarda faiz uygulanmaması,

-Birinci derece doğal sit alanlarında kalan taşınmaz mallar için yüzde altı oranında yapılaşmaya izin verilmesi,

-Tarım reformu alanında kalan ancak tarım yapılamayan dördüncü sınıftan yukarı arazilerin, yatırımların teşviki kapsamında kullanıma açılması,

-Yabancı gerçek kişiler ile ticaret şirketlerinin karşılıklı olmak kaydıyla taşınmaz mal edinebilmelerinin sağlanması,

-Taş, çakıl, kum ve toprak ocaklarının kiralama yetkisinin Maliye Bakanlığında alınarak, belediye ve mücavir alan sınırları içinde belediyelere, dışında ise il özel idarelerine verilmesi,



-Su ürünü üretim alanları ile kaynak sularının kiralama yetkisinin Maliye Bakanlığında alınarak, il özel idarelerine verilmesi,

-Kamu kurum ve kuruluşları arasında taşınmazın aynına ilişkin uyuşmazlıkların, hakem yerine genel hükümlere göre çözümlenmesi,

-Genel bütçeye dahil dairelerle katma bütçeli idarelerin yürüttükleri hizmetler için gerekli cari ve yatırım nitelikli giderlerini karşılamak amacıyla, valilerin yetki ve sorumluluğunda olmak üzere il özel idarelerince katkı sağlanabilmesi,

-Kalkınmada öncelikli yörelerde yatırım yapacaklara, Hazine yanında katma bütçeli kuruluşlara, belediyelere ve il özel idarelerine ait arazi ve arsaların da mülkiyetinin bedelsiz devredilebilmesi ve yatırımın yarısından fazlasını tamamlayan yatırımcılardan talepte bulunanlara bu yerlerin doğrudan satılabilmesi,

-Turizm ve tersane yatırımcıları ile yaşanan ihtilafların çözümlenmesi,

-Mera komisyonu çalışmalarında Maliye Bakanlığının izninin alınması,

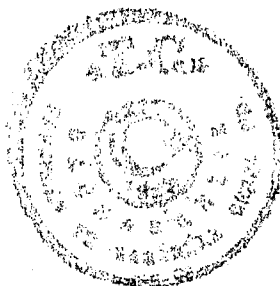
- Genel bütçe vergi gelirleri tahsilatından büyük şehir belediyelerine aktarılan paylar ile ilgili olarak, belediyelerin mağduriyetlerinin giderilmesi,

- Gümrüğe terk edilen, terk edilmiş sayılan, müsadere edilen eşyanın satışından elde edilen hasılatın ayrılan %10'luk döner sermaye gelirinin %50'ye çıkarılması,

- Trafik para cezalarının kredi kartı ile de ödenebilmesi,

hususlarında düzenlemeler yapılmaktadır.

Yapılan bu düzenlemeler ile yatırım ortamının iyileştirilmesi, yabancı yatırımların teşvik edilmesi, yerel yönetimlerin mali yapılarının güçlendirilmesi ve kişilerin mülkiyet haklarının kullanılmasına ilişkin mağduriyetlerinin giderilmesi amaçlanmaktadır.



MADDE GEREKÇELERİ

Madde 1 - Bakanlar Kurulu kararı ile satış kapsamına alınan Hazineye ait taşınmazların satışı ile ilgili olarak 29/6/2001 tarihli ve 4706 sayılı Kanunun 1 inci maddesi ile oluşturulan Hazine Taşınmaz Malları Satış Koordinasyon Kurulu, Değer Tespit Komisyonu ve İhale Komisyonu çalışmalarında, komisyonların üye sayılarının çokluğu ve Hazineye ait taşınmaz satışlarında görüş sorulan bakanlıkların merkez ve taşra teşkilatlarında görevli olan yetkililerin yanında, belediye ve sivil toplum kuruluşları temsilcilerinin de bulunması nedeniyle karar alınmasında, değer tespitlerinde ve ihalelerin yapılmasında güçlüklerle karşılaşmıştır.

Kanun koyucunun amacının Hazineye ait taşınmaz satışlarını hızlandırmak olmasına rağmen, uygulamada satışların hızlandırılması bir yana, daha fazla bürokrasi ile karşılaşmış ve komisyonların toplanmasında sorunlar yaşanmıştır.

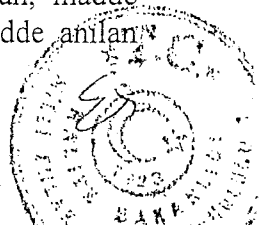
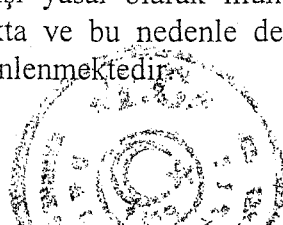
Diğer yandan, bir kamu kuruluşuna tahsisli olduğu halde tahsis amacıyla kullanılmayan atıl vaziyetteki taşınmazların değerlendirilebilmesi için Bakanlar Kurulundan bu taşınmazların satışına ilişkin olarak karar alınması ve bu karar sonucunda tahsislerin kalkmış olması Maliye Bakanlığını rahatlatan bir uygulama olmuştur. Bu uygulamanın devam etmesinin uygun olacağı değerlendirilmektedir. Yapılan düzenleme ile uygulamada beklenen fayda sağlanamayan, aksine satışları sürüncemede bırakan komisyonlar kaldırılmaktadır.

Madde 2 - 4706 sayılı Kanunun 1 inci maddesinde yapılan değişiklik çerçevesinde, kaldırılan kurul ve komisyonların çalışma esas ve usullerini düzenleyen 2 nci maddede de bu yönde değişiklik yapılmaktadır. Bir kamu kuruluşuna tahsisli olduğu halde, tahsis amacıyla kullanılmayan atıl vaziyetteki Hazineye ait taşınmazların satışı için Bakanlar Kuruluna Maliye Bakanlığınca teklif götürülmesi yönünde düzenlemeye gidilmektedir.

Ayrıca, aynı Kanunun 2 nci maddesinde yer alan ihale usulü ile komisyon üyelerine ve Kanunun uygulanmasında doğrudan görev alanlara ücret ödenmesine ilişkin hükümler, komisyonların kaldırılmış olması nedeniyle madde metninden çıkarılmaktadır.

Bu maddenin sekizinci ve dokuzuncu fıkralarında yer alan, ihalede açıklık ve rekabetin sağlanmasına yönelik tedbirlerin alınması ile onaylanan ihale kararlarının internet aracılığıyla yayınlanmasına ilişkin hükümler, Tasarının 6 ncı maddesi ile 4706 sayılı Kanunun 7 nci maddesine bir fıkra eklenmesi suretiyle yeniden düzenlendiğinden, madde metninden çıkarılmaktadır.

Madde 3 - 4706 sayılı Kanunun 4 üncü maddesinin (b) bendinde yapılan değişiklik ile üzerinde çeşitli amaçlarla kişiler lehine irtifak hakkı tesis edilmiş Hazineye ait taşınmazların zemini ile üzerindeki bina ve tesislerden Hazineye geçmesi gereken kısmının talep edilmesi halinde hak lehdarlarına rayiç bedel üzerinden doğrudan satılabileceğine ilişkin düzenlemeye yer alan "irtifak hakkı" ibaresi, 4721 sayılı Türk Medeni Kanununda "sınırlı ayni hak" olarak yer aldığından ve bu kavram irtifak hakkını da içeren daha geniş bir anlam taşıdığından, diğer sınırlı ayni hak sahiplerinin de bu imkandan yararlanabilmesi için maddede buna paralel düzenleme yapılmaktadır. Maddede yer alan 6831 sayılı Orman Kanunu, 2634 sayılı Turizmi Teşvik Kanunu ve 2873 sayılı Milli Parklar Kanunu uyarınca ormanlardan izin verilmiş veya irtifak hakkına konu edilmiş yerlerin satışı yasal olarak mümkün olmadığından, madde metninde yer almasına gerek bulunmamakta ve bu nedenle de söz konusu madde anılan kanunları içermeyecek şekilde yeniden düzenlenmektedir.



4706 sayılı Kanunun 4 üncü maddesinin (c) bendinde yapılan değişiklik ile uygulama imar planı içinde veya dışında çeşitli nedenlerle kişilerle hisseli hale getirilmiş Hazineye ait taşınmazlardaki hisse miktarı ve oranı esas alınarak, hissedarlarına rayiç bedel üzerinden doğrudan satışına imkan tanıyan eski düzenlemedeki miktar sınırlamaları kaldırılmakta ve Hazineye ait hisse oranı yüzde kırk olarak yeniden belirlenmektedir. Yapılan bu düzenleme ile daha önceki uygulamada yer alan mevcut hükmün yeterli olmadığı, ancak uygulamanın başarılı olduğu görüldüğünden, uygulamanın kapsamı genişletilmektedir.

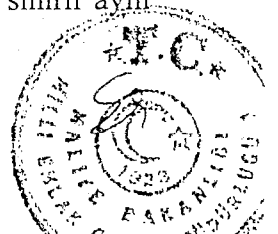
4706 sayılı Kanunun 4 üncü maddesinin (f) bendinde yapılan değişiklik ile kamu kurumu niteliğindeki meslek kuruluşlarına ilave olarak, kanunla kurulmuş kurum ve kuruluşlara da kuruluş amaçlarında kullanılmak ve ticari faaliyete konu edilmemek şartıyla Hazineye ait taşınmazların doğrudan satışına imkan tanınmaktadır.

4706 sayılı Kanunun 4 üncü maddesine eklenen (g) bendi ile 16/2/1995 tarihli ve 4070 sayılı Kanunun 6 ncı maddesinin ikinci fıkrasında yer alan tapu kayıtlarında tapu fazlalıklarının Hazineye ait olduğuna ilişkin şerh bulunan taşınmazlardaki fazlalıkların tapu malikine veya mirasçılara doğrudan satılabileceğine ilişkin hüküm başvuru süresine ilişkin sınırlama da kaldırılarak bu maddeye taşınmaktadır.

4706 sayılı Kanunun 4 üncü maddesine eklenen son fıkra ile ülkemiz sanayiinin, hayvancılığının, tarımın, ihracatın ve teknolojinin gelişmesinde önemli bir yer tutan küçük sanayi siteleri, organize hayvancılık ve besi bölgeleri, borsa yerleri, serbest bölgeler, endüstri bölgeleri ve teknoloji geliştirme bölgelerinin kurulmasına, en az yüz milyon ABD doları karşılığı Türk Lirası yatırım yapılmasına ve toplu konut üretimine yönelik olarak, Hazine taşınmazlarının doğrudan satışına imkan tanınmaktadır. Bu yerlerin amacı dışında kullanılamayacağına dair tapu kütüğüne şerh konularak amaç dışı kullanım önlenmektedir.

Madde 4 - 4706 sayılı Kanunun 5 inci maddesinde yapılan düzenleme ile Hazineye ait taşınmazların daha kısa sürede satılarak ekonomiye kazandırılmasını temin etmek üzere, taksitli satışlarda Bakanlığa, taksite esas bedel, taksit süresi ve taksit sayısını belirleme yetkisi tanınmak suretiyle taşınmazların satışı cazip hale getirilmektedir. 16/2/1995 tarihli ve 4070 sayılı Kanuna göre yapılan satışlarda bedelin taksitle ödenmesi halinde, taksitle ödenecek kısma faiz uygulanmaması esası getirilmektedir. Ayrıca belediyelere, Hazineye ait bütün taşınmaz satış gelirlerinden pay verilmesi öngörülmekte, bu payın yıllık tutarının, genel bütçe vergi gelirlerinden aktarılan payın yıllık toplam tutarını geçemeyeceğine ilişkin sınırlama kaldırılmakta, belediyelere verilecek paylar artırılmakta, ayrıca 775 sayılı Gecekondu Kanununa göre oluşturulan fona satış gelirlerinin yüzde onu aktarılmakta ve mücavir alan dışındaki köylerde yapılan taşınmaz satış gelirlerinden de ilgili köy tüzel kişiliğine pay verilmektedir.

Belediye ve mücavir alan sınırları içinde olup, Bakanlıkça tespit edilecek alanlarda bulunan; 31/12/2000 tarihinden önce üzerinde yapılanma olan Hazineye ait taşınmazların, öncelikle yapı sahipleri ile bunların kanuni veya akdi haleflerine satılmak ya da genel hükümlere göre değerlendirilmek üzere ilgili belediyelere bedelsiz olarak devredilmesi, bu taşınmazların belediyelerce öncelikle yapı sahipleri ile bunların kanuni veya akdi haleflerine, rayiç bedel üzerinden doğrudan satılması öngörülmektedir. Bu şekilde devredilen taşınmazların, haczedilemeyeceği ve üzerinde üçüncü kişiler lehine herhangi bir sınırlı ayni hak tesis edilemeyeceği öngörülmektedir.



Bu suretle yapılacak satışlarda satış bedelinin, en az dörtte biri peşin ödenmek üzere üç yıla kadar taksitlendirilebilmesi, taksit tutarlarına kanuni faiz oranının yarısının uygulanması ve taksitle satışa esas bedel ile taksit süresi ve sayısını belirlemeye belediyelerin yetkili olması esası getirilmektedir.

Belediyelere devredilen taşınmazların öncelikle imar planları ve imar uygulaması yapılması gerekmekte olup, imar planı ve/veya imar uygulaması yapılmadan kadastral parsel üzerinden yapılan satışlarda, düzenleme ortaklık paylarına ilave olarak, satışı yapılan arazinin düzenlemeden önceki yüzölçümünün %20'sinin, satış bedelinden aynı oranda düşülmek kaydıyla eğitim ve sağlık tesisleri ile diğer resmi tesis alanları için ayrılabilmesine ve bu amaçla ayrılan alanların bedelsiz ve müstakil parsel şeklinde Hazine adına resen tescil edileceğine dair tapu kütüğüne şerh konulması öngörülmektedir. Böylece plansız ve çarpık yapılaşmış işgalli alanların yeniden düzenlenmesi, bu yolla kentleşme ilkelerine uygun dokunun oluşması amaçlanmaktadır.

İlgili belediyece yapılacak yazılı tebligat tarihinden itibaren altı ay içinde kullanıcısı tarafından satın alınmayan veya yapılacak imar uygulamaları sonucunda oluşan ve üzerinde yapılanma olmayan taşınmazlar, genel hükümlere göre belediyece satılabilecek, devir tarihinden itibaren üç yıl içinde belediyelerce satılamayan taşınmazlar, belediyelerin muvafakatine ve hükme gerek olmaksızın Hazine adına resen tescil edilecektir.

Belediyelerce satılan taşınmazların satış bedelleri, alıcıları tarafından Maliye Bakanlığınca belirlenecek saymanlık hesabına yatırılacak ve bu bedeller hiçbir şekilde haczedilemeyecektir. Bedellerin yatırılacağı hesaplar illerde defterdarlıklar, ilçelerde ise malmüdürlükleri tarafından ilgili belediyeye bildirilecektir. Tahsil edilen bedellerden beşinci fıkraya göre pay ayrılacaktır.

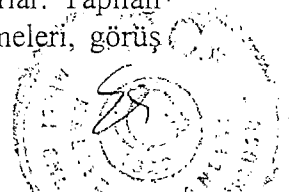
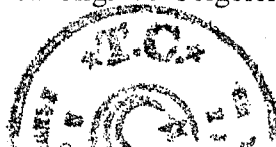
Bu maddenin yürürlüğe girdiği tarihten sonra Hazineye ait taşınmazlar üzerinde yapılan her türlü yapı ve tesislerin, başka bir işleme gerek kalmaksızın Hazineye intikal etmesi, yapı ve tesisleri yapanların her hangi bir hak ve tazminat talep edememeleri öngörülmektedir. Böylece, Kanunun yürürlük tarihinden sonra Hazine taşınmazları üzerinde kaçak yapılaşmanın önlenmesi yönünde önemli bir yaptırım getirilerek caydırıcılık sağlanmaktadır.

Madde 5 - 4706 sayılı Kanunun 6 ncı maddesinde yapılan düzenleme ile üzerinde kesin inşaat yasağı bulunan, birinci derece doğal sit alanında kalan taşınmaz maliklerinin mağduriyetlerinin giderilmesi amacıyla bu taşınmazlar için toplam yüzölçümünün yüzde altısını geçmemek üzere inşaat izni verilmektedir.

Diğer yandan, üzerinde kesin inşaat yasağı bulunan taşınmazların Hazine taşınmazları ile trampa edilmesine imkan tanıyan belge verilebilmesi için koruma amaçlı imar planı yapılması zorunluluğu getirilmektedir.

Madde 6 - Hazineye ait taşınmazların ekonomiye kazandırılması sürecinde, mevzuat çerçevesinde bir çok bilgi ve belgenin ilgili kurumlardan temin edilmesi gerekmektedir. Uygulamada, bu işlemler uzun sürede yapılmakta ve beklenen verim alınamamaktadır.

Ayrıca, talep edilen bu bilgi ve belgeleri mevzuatı gereğince sonuçlandırması gereken ilgili kuruluşlar ücret, bedel ve gider karşılığı şeklinde taleplerde bulunmaktadırlar. Yapılan düzenleme ile ilgili idarelerin söz konusu bilgi ve belgeleri öncelikle göndermeleri, görüş



yazılarını en geç iki ay içinde cevaplandırmaları ve yapacakları ifraz, tevhit, tescil ve tespit işlemleri için herhangi bir ücret talep etmemeleri sağlanmaktadır. Genel bütçeli bir idare olan Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğünün, yine genel bütçeli bir idare olan Maliye Bakanlığından ifraz, tevhit, tescil ve tespit işlemleri için ücret talep etmesi nedeniyle işlemlerin sonuçlandırılmamasının önüne geçilmekte ve 19/1/2002 tarihli ve 4736 sayılı Kanun ile kamu kurum ve kuruluşlarının özel mevzuatı gerekçe gösterilerek ücret, bedel ve gider karşılığı adı altında Hazineden para talep edilmemesi amaçlanmaktadır.

Diğer taraftan, maddeye eklenen iki fıkra ile Hazineye ait taşınmazların satış, trampa, kiralama, sınırlı ayni hak tesisi işlemlerini kapsayan ihalelerde, şeffaflık ve açıklığın sağlanması ve kamuoyunun bilgilendirilmesine yönelik olarak, ihale sonuçlarının süratle duyurulması amaçlanmakta ve Hazineye ait taşınmaz satışında, kiraya verilmesinde veya sınırlı ayni hak tesisinde; 4/1/2002 tarihli ve 4734 sayılı Kanuna tabi olmaksızın, 28/7/1981 tarihli ve 2499 sayılı Kanuna tabi ekspertiz şirketlerine değer tespit ettirilebilmesi, ayrıca, ilan, reklam, pazarlama veya müşteri bulma gibi konularda hizmet satın alınabilmesi imkanı getirilmektedir.

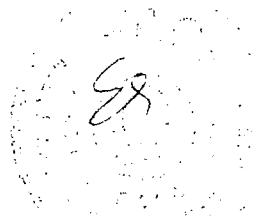
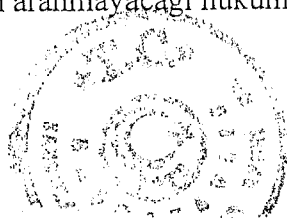
Madde 7 - Madde ile 4706 sayılı Kanuna iki madde eklenmektedir.

Madde 7/A- Hazineye ait tarım arazilerinin satışına ilişkin 4070 sayılı Kanunun 14 üncü maddesinde, satış ihalelerinde ita amirinin onayı ile tahmin edilen bedelin % 30'una kadar geçici teminat alınabileceği hükmü bulunmakla birlikte, kiralama, sınırlı ayni hak ve buna bağlı ön izin ihalelerinde bu hükmün uygulanması mümkün bulunmadığından, uygulamada ilgili yıl Bütçe Kanununa hüküm konulmak suretiyle birlik sağlanmaya çalışılmaktadır. Yapılan düzenleme ile satış dışındaki ihalelerde de ihale bedelinin % 30'una kadar geçici teminat alınmasına imkan tanınmaktadır.

Madde 7/B - Hazineye ait taşınmazların, konut yapılmak amacıyla rayiç bedel üzerinden konut yapı kooperatiflerine, kooperatif birliklerine veya bu birliklerin oluşturduğu üst birliklere, bunlar arasında yapılacak ihale ile satılabilmesi imkanı ve bunların ihaleye katılabilmeleri için, ihale konusu taşınmazın tahmini bedelinin dörtte birini bir bankada adlarına açılan hesapta bloke etmeleri şartı getirilmektedir. Bu taşınmazların satış amacı dışında kullanılmayacağına, amacı dışında kullanıldığının tespiti halinde, satılan taşınmazın satış bedelinin faizsiz iade edilerek Hazineye geri alınacağına dair tapu kütüğüne şerh konulacaktır. Ancak yapılacak planlarda baz alınacak projeksiyon nüfusun ihtiyacı olan sosyal ve kültürel tesis alanları ile lokanta, çarşı, banka gibi günlük ihtiyaçları karşılamaya yönelik alanlara yer verilmesi satış amacına aykırılık teşkil etmeyecektir. Bu maddeye göre satılan taşınmazlarla ilgili olarak yapılacak imar uygulaması sonucunda kamu hizmet alanlarına ayrılan yerlerin, bedelsiz ve müstakil parsel olarak Hazine adına resen tescil edilmesi hükmü getirilerek ileride kamu ihtiyaçlarının karşılanması güvence altına alınmakta ve Devletin ileride doğabilecek kamulaştırma yükü ortadan kaldırılmaktadır.

Madde 8 - Madde ile 4706 sayılı Kanuna iki geçici madde eklenmektedir.

Geçici Madde 4 - 4706 sayılı Kanunun 6 ncı maddesi ile trampaya konu olabilecek taşınmazların, koruma amaçlı plan içerisinde yer alması esası getirildiğinden, bu maddenin yürürlük tarihinden önce Kültür ve Turizm Bakanlığınca trampa programına alınan taşınmazlar hakkında, bu şartın aranmayacağı hüküm altına alınmaktadır.



Geçici Madde 5 - 22/9/1969 tarihli ve 6/12421 sayılı Bakanlar Kurulu kararı uyarınca, Gemi Yapım Sanayi Bölgesi olarak tespit edilen İstanbul İli, Tuzla İlçesinde bulunan Hazine'nin özel mülkiyetindeki taşınmazlar ile Devletin hüküm ve tasarrufu altında bulunan yerler üzerinde, bu Karar uyarınca, tersane, çekek, donatım, yüzer havuz, tekne imal, yan sanayi, fiktif saha ve benzeri tesisler kurmak amacıyla, adlarına kamu arazisi tahsis edilerek lehlerine irtifak hakkı tesis edilen yatırımcılar tarafından; Ulaştırma (Denizcilik Müsteşarlığı) ve Maliye bakanlıklarının iznini almadan, bu taşınmazlar üzerinde inşa ettikleri tesisleri kısmen veya tamamen üçüncü kişilere kiraya vermek, şirket hisselerini veya irtifak haklarını kısmen veya tamamen devretmek, irtifak hakları üzerinde ipotek tesis ettirmek, borçlarını zamanında ödememek gibi nedenlerle irtifak hakkı sözleşmelerine aykırı davrandıkları gerekçesiyle bu yatırımcılar lehine tesis edilen irtifak haklarının iptali için davalar açılmış, dava açılmayanlar hakkında ise, irtifak haklarının iptali için dava açılma aşamasına gelinmiştir. Bu yatırımcıların irtifak haklarının iptali için dava açılması denizcilik (tersane) sektörünü olumsuz etkilemiş, yatırımcılar ile Devlet arasında uzun sürecek hukuki ihtilafların meydana gelmesine neden olmuştur.

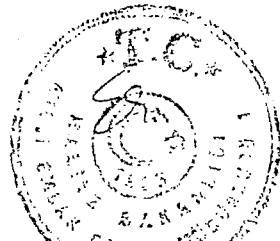
Bu durumda olan yatırımcılar hakkında, irtifak haklarının iptali için açılan davaların Hazine lehine sonuçlanması halinde, bu taşınmazların üzerinde bulunan tesisler, süregelen hukuki ihtilaflardan sonra Hazineye intikal edecek, bu tesisler, yatırımcılara yeniden tahsis edilinceye kadar kapatılacak, eskiyecek, bakımsız kalacak ve bu sektörde çalışan bir çok kişi işini kaybedecektir.

Denizcilik (tersane) sektörünün ve yatırımlarının ülkemiz ekonomisi açısından önemi, istihdam ve katma değer yaratması, döviz ikame etmesi, yan sanayii geliştirmesi, teknolojik gelişmeyi sürüklemesi, milli deniz ticaret filosunu desteklemesi, ülke savunmasına hizmet eden stratejik öneme haiz bulunması gibi hususlar ile söz konusu aykırı davranışların esasa değil de şekle ilişkin olduğu dikkate alınarak, maddede belirtilen koşulların bu yatırımcılar tarafından yerine getirilmesi kaydıyla, haklarında açılan davalardan vazgeçilmesi ve dava açılmayanlar hakkında ise, dava açılmaması ve tahsislerinin devamı amaçlanmaktadır.

Bu maddenin uygulanmasına ilişkin usul ve esasların, ilgili bakanlıkların görüşü alınarak Maliye Bakanlığınca belirleneceği öngörülmektedir.

Madde 9 - 4562 sayılı Organize Sanayi Bölgeleri Kanununa göre, Hazineye ait taşınmazlar, 2886 sayılı Devlet İhale Kanununa göre oluşturulan komisyonca takdir edilecek rayiç bedel üzerinden Organize Sanayi Bölgesi Müteşebbis Heyet Başkanlığına doğrudan satılmaktadır. Yapılan düzenleme ile satışlarda rayiç bedel yerine harca esas değer esas alınmasına imkan tanınmaktadır. Böylece, kuruluş aşamasında finansman kaynaklarının önemli bir bölümünü arsa temininde kullanmak durumunda kalan yatırımcılara yeni bir finansman imkanı sağlanmak suretiyle yatırımlar teşvik edilmektedir.

Madde 10 - 4070 sayılı Kanunun 3 üncü maddesinde yapılan değişiklik ile köy veya beldelerde satışa konu olacak Hazineye ait tarım arazilerinin satış ihalelerine katılabilmek için aranan o köy veya belde nüfusuna kayıtlı olmak ve oralarda oturmak veya 31/12/1993 tarihinden önce oralarda bir taşınmaz mali malik veya zilyed olarak tasarruf etmek şartları değiştirilerek, bu şartlardan herhangi birini taşıyan kişilerin tarım arazilerinin satış ihalelerine katılmaları sağlanmakta ve 31/12/1993 tarihi 31/12/2002 tarihi olarak belirlenmektedir.



Madde 11 - 4070 sayılı Kanunun 5 inci maddesi ile, topraksız veya yeterli toprağı olmaması nedeniyle 31/12/1993 tarihinden önce kendilerine Hazineye ait tarım arazisi kiraya verilen çiftçilere, bu araziler, talep etmeleri halinde, takdir edilecek bedel üzerinden doğrudan satılmaktadır. Yapılan düzenleme ile maddede yer alan 31/12/1993 tarihi 31/12/2002 olarak değiştirilmektedir.

Madde 12 - 4070 sayılı Kanunun 6 ncı maddesinin birinci fıkrasında yapılan değişiklik ile Hazinesinin hissedar olduğu taşınmazların, hissedarlarına yapılacak satışlarda sulu arazide kırk ve kuru arazide yüz dönüm olan miktar sınırlaması kaldırılmakta ve Hazine paylarının tamamının takdir edilecek bedel üzerinden doğrudan hissedarlarına satılması amaçlanmaktadır.

Madde 13 - 4070 sayılı Kanunun 7 nci maddesinin birinci fıkrasında yapılan değişiklik ile Hazineye ait tarım arazilerinin kullanıcılarına doğrudan satışı için aranan en az 10 yıllık kullanma şartı 5 yıla indirilmekte, miktar sınırlaması kaldırılmakta ve 31/12/1993 tarihi 31/12/2002 olarak değiştirilmektedir.

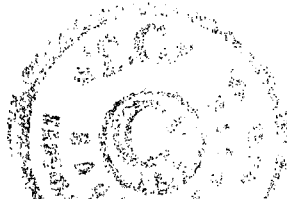
4070 sayılı Kanunun 7 nci maddesine eklenen fıkra ile mülga 28/6/1966 tarihli ve 766 sayılı Kanunun 37 nci maddesi gereğince üzerine şerh konulmuş ve 21/6/1987 tarihli ve 3402 sayılı Kanunun 46 ncı maddesi gereğince ilgililerince talep ve dava edilmemiş Hazineye ait taşınmazların, birinci fıkradaki şartlar aranmaksızın tapuda adına şerh bulunanlara veya bunların yasal mirasçılarına doğrudan satılmasına imkan tanınmaktadır.

Madde 14 - 4070 sayılı Kanunun 8 inci maddesinin birinci fıkrasında yapılan değişiklik ile Hazineye ait tarım arazilerini kullananlardan doğrudan satış hakkından faydalanamamış olanların veya bunların kanuni mirasçılarının, bu taşınmaz malların ihale ile satışı halinde öncelikli alım hakkı korunmakta, ayrıca öncelikli alım hakkı kullanmada aranan; 31/12/1993 tarihinden önce o taşınmaz malı kullanma şartı 31/12/2002 tarihi olarak değiştirilmekte ve miktar sınırlaması kaldırılmaktadır.

Madde 15 - 4070 sayılı Kanunun 10 uncu maddesinde yapılan değişiklik ile, Tasarının 4 üncü maddesi ile 4706 sayılı Kanunun 5 inci maddesinde taksitle ödeme, satış bedelinin tahsili, taksit süreleri ve uygulanacak faiz oranlarına ilişkin düzenleme yapıldığından, maddenin ilk dört fıkrası madde metninden çıkartılmakta, madde başlığı buna uygun olarak yeniden düzenlenmekte, son fıkrasında yer alan Köy Hizmetleri Genel Müdürlüğünden görüş alınması hükmü değiştirilerek, buna yetki veren "Tarım Alanlarının Tarım Dışı Gaye İle Kullanılmasına Dair Yönetmelik" Danıştay Onuncu Dairesinin 29/11/2000 tarihli ve Esas No: 1999/130, Karar No: 2000/ 5886 sayılı Kararı ile yürürlükten kaldırıldığından, Tarım ve Köyişleri Bakanlığından görüş alınması hükmü getirilmektedir.

Madde 16 - 4070 sayılı Kanuna eklenen geçici 2 nci madde ile, bu Kanunun yürürlüğe gireceği tarihten itibaren 4070 sayılı Kanundan yararlanmak için iki yıllık yeni müracaat süresi getirilmekte ve Bakanlar Kuruluna bu süreyi bir defaya mahsus olmak üzere bir yıl daha uzatma yetkisi verilmektedir.

Ayrıca mülga 28/6/1966 tarihli ve 766 sayılı Kanunun 37 nci maddesi gereğince konulan şerhlerin, bu taşınmazların Kanunun 7 nci maddesinin üçüncü fıkrasına göre satın alınmaması halinde, tapu idarelerince resen kaldırılması sağlanmaktadır.



Madde 17 - 3083 sayılı Kanunun 7 nci maddesinin ikinci fıkrasında yapılan değişiklik ile tarım reformu uygulama bölgesi olarak ilan edilen yerlerdeki dördüncü sınıftan yukarı olup bitkisel üretimde kullanılmayan Hazine arazileri değerlendirilmek üzere, Hazinesin tasarrufuna bırakılmaktadır.

Madde 18 - 22/12/1934 tarihli ve 2644 sayılı Kanunun 35 inci maddesinde yapılan değişiklik ile, karşılıklı olmak ve kanuni sınırlamalara uyulmak kaydıyla, yabancı uyruklu gerçek kişiler yanında, yabancı ülkelerde, o ülke kanunlarına göre kurulmuş ticaret şirketlerine de Türkiye Cumhuriyeti sınırları içinde taşınmaz edinebilme imkanı tanınmaktadır. Maddede belirtilen "ticaret şirketleri" ifadesi, Türk Ticaret Kanununda tanımlanan şirketlere tekabül eden imalat, hizmet, ticari, zirai ve benzeri alanlarda faaliyet göstermek üzere yabancı ülkelerde kurulmuş şirketleri kapsamaktadır. Karşılıklılık ilkesinin uygulanmasında, yabancı devletin taşınmaz ediniminde kendi vatandaşlarına veya ticaret şirketlerine tanıdığı hakların, Türkiye Cumhuriyeti vatandaşlarına veya ticaret şirketlerine de tanınması esastır. Böylece ülkeler yönünden, kendi vatandaşlarına veya ticaret şirketlerine tanınan hakkın diğer ülke vatandaşlarına veya ticaret şirketlerine de tanınıp tanınmadığı önemli olmaktadır.

Türkiye Cumhuriyeti ile arasında karşılıklılık ilkesi uygulanmayan devlet vatandaşlarının kanuni miras yoluyla edindikleri taşınmazlar ile kanuni kısıtlamalara tabi alanlardaki taşınmazların, intikal işlemlerinin yapılarak tasfiye edilmesine ve bedele çevrilmesine imkan tanınmaktadır.

Yabancı uyruklu gerçek kişiler ile ticaret şirketleri Türkiye Cumhuriyeti sınırları içinde otuz hektara kadar taşınmaz edinebileceklerdir. Bu miktarın üzerinde taşınmaz edinilmesi Bakanlar Kurulunun iznine tabi olacaktır.

Kanuni miras ve ölüme bağlı tasarruflarla yabancı uyruklu gerçek kişilerin taşınmaz edinimi de karşılıklı olma şartına bağlı olacaktır. Yabancı gerçek kişilerin dışında, ticaret şirketleri veya diğer yabancı tüzel kişilerin ölüme bağlı tasarrufla Türkiye Cumhuriyeti sınırları içinde taşınmaz edinimleri mümkün olmayacaktır.

Yabancı uyruklu gerçek kişilerin kanuni miras hariç olmak üzere ölüme bağlı tasarruflarla otuz hektardan fazla taşınmaz edinimi de Bakanlar Kurulunun iznine tabi olacak, iznin verilmemesi durumunda, edinilecek taşınmaz tasfiye edilecektir.

Yabancı uyruklu gerçek kişiler ile ticaret şirketlerinin Türkiye Cumhuriyeti sınırları içinde sınırlı aynı hak iktisaplarında karşılıklılık ilkesi aranmayacaktır. Madde hükmüne göre taşınmazın mülkiyeti devredilemeyeceğinden ve sınırlı aynı hak süresinin bitmesi ile taşınmazın bütün tasarruf yetkisi malikine döneceğinden karşılıklılık ilkesinin aranmasına gerek bulunmamaktadır.

Bakanlar Kuruluna, kamu yararı ve ülke güvenliği bakımından, bu maddenin uygulanmayacağı yerleri belirleme yetkisi verilerek, maddenin uygulanmasında güvenlik ve kamu yararı bakımından gerekli olan yerlerin uygulama dışında tutulması amaçlanmaktadır.

Madde 19 - 15/2/1956 tarihli ve 6664 sayılı Kanunun 1 inci maddesinin birinci fıkrasında yapılan değişiklik ile, orman sınırları içinde bulunanlar da dahil olmak üzere Hazinesin özel mülkiyetinde veya Devletin hüküm ve tasarrufu altında bulunan yerlerde, Maliye Bakanlığından önceden izin alınmak kaydıyla açılacak taş, çakıl, kum ve toprak

ocaklarının ihale edilmesi işlemlerini yürütmeye belediye ve mücavir alan sınırları içinde ilgili belediyeler, dışında ise il özel idareleri yetkili kılınmaktadır. Bu şekilde yerel yönetimlere yeni kaynaklar sağlanarak, bu idarelerin mali yönden güçlendirilmesi amaçlanmaktadır.

Madde 20 - 6664 sayılı Kanuna eklenen geçici 2 nci madde ile kiralama yetkisi, belediye ve mücavir alan sınırları içinde ilgili belediyelere, dışında il özel idarelerine verilen taş, çakıl, kum ve toprak ocaklarından bu Kanunun yürürlüğe gireceği tarihten önce Maliye Bakanlığı tarafından kiraya verilmiş olanların kira bedellerinin, kira sürelerinin sonuna kadar Maliye Bakanlığınca tahsil edilmesi sağlanmaktadır.

Madde 21 - 8/9/1983 tarihli ve 2886 sayılı Kanununun 51 inci maddesinin birinci fıkrasının (h) bendinde yapılan değişiklik ile Hazinesin, Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğünün özel mülkiyetinde veya Devletin hüküm ve tasarrufu altında bulunan yerlerdeki baraj, dalyan, voli yerleri, göller, havuzlar, nehirler ve nehir ağızlarındaki av yerleri ile deniz ve iç sularda belirlenmiş yerlerdeki su ürünleri üretim haklarının kiraya verilmesi ile ilgili esasları belirleme yetkisi Tarım ve Köyüşleri Bakanlığına, kiraya verme yetkisi Maliye Bakanlığından alınarak, il özel idarelerine verilmektedir. Bu şekilde il özel idarelerine ilave kaynak sağlanarak, bu idarelerin mali yönden güçlendirilmesi amaçlanmaktadır.

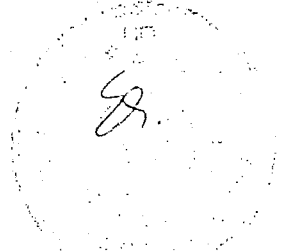
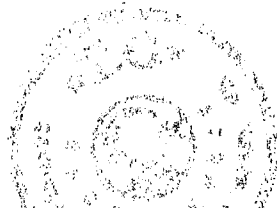
Madde 22 - 22/3/1971 tarihli ve 1380 sayılı kanunun 4 üncü maddesinde yapılan değişiklik ile 2886 sayılı Kanunun 51 inci maddesinin (h) bendinde yapılan düzenlemeye paralel olarak, su ürünleri üretim yerlerinin kiralama yetkisi Maliye Bakanlığından alınarak, il özel idarelerine verilmekte ve kiralama işlemlerinin 2886 sayılı Kanun çerçevesinde yapılması öngörülmektedir.

Madde 23 - 1380 sayılı Kanuna eklenen geçici 4 üncü madde ile; kiralama yetkisi il özel idarelerine devredilen su ürünü üretim yerlerinden, bu Kanunun yürürlüğe gireceği tarihten önce Maliye Bakanlığınca kiraya verilmiş yerlere ilişkin kira bedellerinin, kira sürelerinin sonuna kadar Maliye Bakanlığınca tahsil edilmesi sağlanmaktadır.

Madde 24 - 16/12/1960 tarihli ve 167 sayılı Kanunun 4 üncü maddesinin üçüncü fıkrasının sonuna eklenen cümle ile Hazinesin özel mülkiyetinde veya Devletin hüküm ve tasarrufu altında bulunan yerlerdeki kaynak suları ile 167 sayılı Kanunda tanımlanan faydalı ihtiyaç miktarını aşan sulama, kullanma ve işlenerek veya doğal hali ile içme suyu olarak satılmak için çıkarılan yer altı sularının kiralanması yetkisi, Maliye Bakanlığından alınarak, il özel idarelerine verilmektedir.

Madde 25 - 167 sayılı Kanuna eklenen geçici 2 nci madde ile; kiralama yetkisi il özel idarelerine devredilen kaynak suları ve yer altı sularından, bu Kanunun yürürlüğe gireceği tarihten önce Maliye Bakanlığınca kiraya verilmiş yerlere ilişkin kira bedellerinin, kira sürelerinin sonuna kadar Maliye Bakanlığınca tahsil edilmesi sağlanmaktadır.

Madde 26 - 13/12/1983 tarihli ve 178 sayılı Maliye Bakanlığının Teşkilat ve Görevleri Hakkında Kanun Hükmünde Kararnamenin 13 üncü maddesinin (b) bendinde yapılan değişiklik ile Tasarının 19, 21, 22 ve 24 üncü maddelerinde yapılan düzenlemelere paralel olarak Maliye Bakanlığının taş, çakıl, kum ve toprak ocaklarını, su ürünü üretim yerlerini ve kaynak sularını kiraya verme yetkisi kaldırılmaktadır.



Madde 27 - 3533 sayılı Kanun hükmüne göre taşınmazın mülkiyetine ilişkin uyuşmazlıklarda önce mülkiyet tespit davası açılarak hakeme başvurulmakta, hakem tescile karar veremediğinden, dava sonucunda lehine karar verilen taraf ayrıca yetkili mahkemelerde tapu iptal ve tescil davası açmak zorunda kalmaktadır. Bu ise uyuşmazlıkların çözümünün uzamasına ve mahkemelerin iş yükünün de artmasına neden olmaktadır.

29/6/1938 tarihli ve 3533 sayılı Kanunun 4 üncü maddesinde yapılan değişiklik ile, taşınmaza ait olan uyuşmazlıklardan taşınmazın aynına ilişkin olanlar, Kanunun kapsamı dışına çıkarılmaktadır. Böylece taşınmazın mülkiyetine ilişkin davaların genel mahkemelerde açılacak tek bir dava ile sonuçlandırılması, taşınmazın mülkiyetine ilişkin yargı kararları arasında birlikteliğin sağlanması ve mahkemelerin iş yükünün azaltılması amaçlanmaktadır.

Madde 28 - 16/5/1987 tarihli ve 3360 sayılı Kanunla değişik 13 Mart 1913 tarihli İl Özel İdaresi Kanununun 78 inci maddesine eklenen bent ile genel bütçeye dahil dairelerle katma bütçeli idarelerin yürüttükleri hizmetler için gerekli cari ve yatırım nitelikli giderlerini karşılamak amacıyla, valilerin yetki ve sorumluluğunda olmak üzere il özel idarelerince katkı sağlanabilmesi imkanı getirilmekte, yatırım nitelikli katkı tutarlarının kullanılabilmesi için Devlet Planlama Teşkilatı Müsteşarlığınca yılı yatırım programı ile ilişkilendirilmesi öngörülmektedir. Böylece, ödenek yetersizliği nedeniyle karşılanamayan bazı harcamaların il özel idarelerince yapılabilmesine ve hizmetin aksamadan yürütülmesine imkan sağlanmaktadır.

Madde 29 - 21/1/1998 tarihli ve 4325 sayılı Kanunun 8 inci maddesinin birinci, dördüncü ve beşinci fıkralarına eklenen ibareler ile kalkınmada öncelikli yörelerde yatırım yapacak yatırımcılara Hazineye ait arazi ve arsalar yanında katma bütçeli kuruluşlara, belediyelere ve il özel idarelerine ait arazi ve arsaların da bedelsiz devredilebilmesi imkanı getirilmektedir. Ayrıca, devredilen arazi veya arsa üzerinde, teşvik belgesinde öngörülen yatırımın yarısından fazlasını tamamlayan yatırımcıların, değişik nedenlerle bu arazi veya arsayı satın almak istemeleri halinde, rayiç bedel üzerinden doğrudan satılabilmesine imkan sağlanmaktadır.

Madde 30 - 31/8/1956 tarihli ve 6831 sayılı Orman Kanunu ve Orman Arazilerinin Tahsisi Hakkında Yönetmelik, 12/3/1982 tarihli ve 2634 sayılı Turizmi Teşvik Kanunu ve Kamu Arazisinin Turizm Yatırımlarına Tahsisi Hakkında Yönetmelik, 9/8/1983 tarihli ve 2873 sayılı Milli Parklar Kanunu ve Milli Parklar Yönetmeliği, 8/9/1983 tarihli ve 2886 sayılı Devlet İhale Kanunu ve Devlete Ait Taşınmaz Mal Satış, Trampa, Kiraya Verme, Mülkiyetin Gayri Ayni Hak Tesis, Ecrimisil ve Tahliye Yönetmeliği hükümleri uyarınca, Çevre ve Orman, Kültür ve Turizm ve Maliye bakanlıkları tarafından, Hazinesinin özel mülkiyetinde bulunan veya orman vasfıyla Hazine adına kayıtlı olan taşınmazlar üzerinde turizm yatırımı yapılmak amacıyla adlarına tahsis yapılan turizm yatırımcıları ve işletmecileri tarafından, Çevre ve Orman, Kültür ve Turizm ve Maliye bakanlıklarının iznini almadan, bu taşınmazlar üzerinde inşa ettikleri tesisleri kısmen veya tamamen üçüncü kişilere kiraya vermek, şirket hisselerini veya kesin izin, kesin tahsis veya irtifak haklarını kısmen veya tamamen devretmek, irtifak hakları üzerinde ipotek tesis ettirmek, borçlarını zamanında ödememek gibi nedenlerle kesin izin ve kesin tahsis taahhütnamelerine veya irtifak hakkı sözleşmelerine aykırı davrandıkları gerekçesiyle bu yatırımcılardan lehlerine irtifak hakkı tesis edilenlerin bu haklarının iptali için davalar açılmış, dava açılmayanlar hakkında ise, adlarına yapılan bu tahsislerin iptali işlemi yapılması veya lehlerine tesis edilen irtifak haklarının iptali için dava açılma aşamasına gelinmiştir. Bu yatırımcıların irtifak haklarının iptali için dava açılması veya kesin tahsislerinin iptali için işlem yapılması turizm sektörünü ve dolayısıyla da

Ülkemizde yatırım yapacak yabancı sermayeli yatırımcıları olumsuz etkilemiş, yatırımcılar ile Devlet arasında uzun sürecek hukuki ihtilafların meydana gelmesine neden olmuştur.

Bu durumda olan yatırımcılar hakkında, tahsis işleminin iptal edilmesi veya irtifak haklarının iptali için açılan davaların Hazine lehine sonuçlanması halinde, bu taşınmazların üzerinde bulunan tesisler, süregelen hukuki ihtilaflardan sonra Hazineye veya Çevre ve Orman Bakanlığına intikal edecek, bu tesisler, yatırımcılara yeniden tahsis edilinceye kadar kapatılacak, eskiyecek, bakımsız kalacak ve bu sektörde çalışan bir çok kişi işini kaybedecektir.

Turizm sektörünün ve yatırımlarının ülkemiz ekonomisi açısından önemi, yarattığı istihdam ve katma değer, ülkemizin tanıtılmasına olan katkısı, yabancı sermayenin ülkemize gelmesini sağlaması gibi hususlar ile söz konusu aykırı davranışların esasa değil de şekle ilişkin olduğu dikkate alınarak, maddede belirtilen koşulların bu yatırımcılar ve işletmeciler tarafından yerine getirilmesi kaydıyla, haklarında açılan davalardan vazgeçilmesi ve dava açılmayanlar hakkında ise, dava açılmaması ve tahsislerinin devamı amaçlanmaktadır.

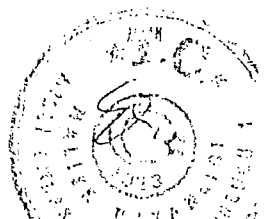
Bu maddenin uygulanmasına ilişkin usul ve esasların ise, ilgili bakanlıkların görüşleri alınarak Kültür ve Turizm Bakanlığınca belirleneceği öngörülmüştür.

Madde 31 – Uygulamada, mera komisyonları Maliye Bakanlığından görüş almadan Hazine taşınmazlarını mera, yaylak ve kışlak olarak tespit etmektedirler. Bu durum Hazine taşınmazlarının yönetiminde kargaşaya ve sorunlara neden olmaktadır. Bu sorunların ortadan kaldırılması için 4342 sayılı Mera Kanununun 5 inci maddesinin (b) bendi yeniden düzenlenmektedir.

Madde 32 - 27/6/1984 tarihli ve 3030 sayılı Kanunun 18 inci maddesinde, 19/1/2002 tarihli ve 4736 sayılı Kanun ile yapılan değişiklikten önce, büyükşehir belediyelerinin genel bütçe vergi gelirlerinden aldıkları paylar Maliye Bakanlığınca hesaplanarak takip eden ayın sonuna kadar ilgili belediye hesaplarına aktarılmaktaydı. 4736 sayılı Kanun ile yapılan değişiklikten sonra büyük şehir belediyeleri için hesaplanan tutarın yüzde kırkının Maliye Bakanlığınca doğrudan ilgili belediyelerin hesaplarına aktarılması, yüzde altmışının da İller Bankasında bir havuzda toplanarak bu Bankaca büyük şehir belediyelerine nüfuslarına göre dağıtılması esası getirilmiştir. Bu uygulama, payların ilgili belediyelerin hesaplarına geçmesinde gecikmelere neden olmaktadır. Yapılan düzenleme ile payların Maliye Bakanlığınca hesaplanarak doğrudan büyük şehir belediyelerinin hesaplarına aktarılması suretiyle gecikmenin önlenmesi amaçlanmaktadır.

Madde 33 - Gümrüğe terk edilen, terk edilmiş sayılan, müsadere edilen eşyanın satışından elde edilen hasılatın ayrılan % 10'luk döner sermaye geliri, ihtiyaçları ve özellikle de personel giderlerini karşılamaya yetmemektedir. Bu payın, ihtiyaçları karşılayacak şekilde % 50'ye çıkarılması yönünde düzenleme yapılmaktadır.

Madde 34 - Trafik para cezaları genellikle "ceza tutanağı" düzenlenmek suretiyle tahsil edilmektedir. Bu yöntem tahakkuk eden cezanın önemli bir kısmının ödenmemesi veya geç ödenmesi gibi bir sonuç doğurmaktadır. Örneğin 2002 yılında tahakkuk eden toplam trafik para cezasının % 56'sı tahsil edilmiştir. Bu değişiklik ile tahsilat oranının artırılması ve trafik cezası ödeyenlere çağdaş bir ödeme aracı kullanmalarına imkan verilerek ödemede kolaylık sağlanması amaçlanmaktadır.



Madde 35 - a) Bu Tasarının 18 inci maddesi ile Tapu Kanununun 35 inci maddesi değiştirilerek yabancı uyruklu gerçek kişiler ile ticaret şirketlerine taşınmaz satışı yeniden düzenlendiğinden ve kamu yararı ile ülke güvenliği bakımından, maddenin uygulanmayacağı yerleri belirleme konusunda Bakanlar Kuruluna yetki verildiğinden, 442 sayılı Köy Kanununun 87 nci maddesinde yer alan sınırlamaların kaldırılması amacıyla bu madde yürürlükten kaldırılmaktadır.

b) Bu Tasarının 18 inci maddesi ile Tapu Kanununun 35 inci maddesi yeniden düzenlendiğinden ve 2644 sayılı Tapu Kanununun 36 ncı maddesinde yer alan hükümlere yapılan bu düzenlemede yer verildiğinden, 36 ncı madde yürürlükten kaldırılmaktadır.

c) Bu Tasarının 4 üncü maddesi ile getirilen hükümler nedeniyle, 775 sayılı Kanunun 3 üncü maddesinin uygulamasına gerek duyulmayacağından, yürürlükten kaldırılmaktadır.

d) Bu Tasarının 21 ve 22 nci maddeleri ile su ürünü üretim yerlerinin kiralanması yetkisi Maliye Bakanlığında alınarak il özel idarelerine verildiğinden, bu konuda Maliye Bakanlığına yetki veren 1380 sayılı Kanunun geçici 3 üncü maddesi yürürlükten kaldırılmaktadır.

e) Tasarının 3 üncü maddesi ile 4706 sayılı Kanunun 4 üncü maddesinin birinci fıkrasına eklenen (g) bendinde 4070 sayılı Kanunun 6 ncı maddesinin ikinci fıkrasında yer alan hükümlere yer verildiğinden, söz konusu ikinci fıkra yürürlükten kaldırılmaktadır.

Tasarının 7 nci maddesi ile 4706 sayılı Kanuna eklenen ek maddede Hazineye ait taşınmaz mal satış, kiralama, sınırlı ayni hak tesisi veya ön izin verilmesi işlemlerine ilişkin ihalelerde alınması gereken geçici teminat tutarı ile ilgili olarak yeni bir düzenleme yapıldığından, 4070 sayılı Kanunun 14 üncü maddesi yürürlükten kaldırılmaktadır.

Madde 36 - Yürürlük maddesidir.

Madde 37 - Yürütme maddesidir.



**ÇEŞİTLİ KANUNLARDA VE MALİYE BAKANLIĞININ TEŞKİLAT VE GÖREVLERİ
HAKKINDA KANUN HÜKMÜNDE KARARNAMEDE DEĞİŞİKLİK YAPILMASI
HAKKINDA KANUN TASARISI**

Madde 1 - 29/6/2001 tarihli ve 4706 sayılı Hazineye Ait Taşınmaz Malların Değerlendirilmesi ve Katma Değer Vergisi Kanununda Değişiklik Yapılması Hakkında Kanunun 1 inci maddesi başlığı ile birlikte aşağıdaki şekilde değiştirilmiştir.

“Amaç

Madde 1 - Bu Kanunun amacı; Hazineye ait taşınmazların daha kısa sürede ekonomiye kazandırılmasıdır. Bu Kanunda geçen Bakanlık deyimi Maliye Bakanlığını ifade eder.”

Madde 2 - 4706 sayılı Kanunun 2 nci maddesi başlığı ile birlikte aşağıdaki şekilde değiştirilmiştir.

“Bakanlar Kurulu kararı ile satış

Madde 2 - Bakanlığın teklifi ve Bakanlar Kurulu kararı ile satış kapsamına alınan Hazineye ait taşınmazlardan, tahsisli olanların tahsisi kalkmış sayılır ve bu taşınmazların satışı öncelikle yapılır.”

Madde 3 - 4706 sayılı Kanunun 4 üncü maddesinin birinci fıkrasının sonunda yer alan “Bu Kanun hükümlerine göre belirlenecek rayiç bedel üzerinden doğrudan satılabilir.” cümlesi “Rayiç bedel üzerinden doğrudan satılabilir.” şeklinde ve aynı fıkranın (b), (c) ve (f) bentleri aşağıdaki şekilde değiştirilmiş, bu fıkra aşağıdaki (g) bendi ile ikinci fıkranın sonuna “(e) ve (f) bentlerine göre satılan yerlerin satış amacı dışında kullanılmayacağı hususunda tapu kütüğünün beyanlar hanesine şerh konulur.” cümlesi ve maddenin sonuna aşağıdaki fıkra eklenmiştir.

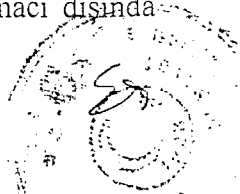
“b) Üzerinde çeşitli amaçlarla kişiler lehine sınırlı ayni hak tesis edilmiş ise, zemini ile üzerindeki bina ve tesislerin Hazineye geçmesi gereken kısmı, talep edilmesi halinde hak lehdarlarına,

c) Hisse oranı yüzde kırkı aşmamak kaydıyla talepte bulunan hissedarlarına,”

“f) Kuruluş amaçlarında kullanılmak ve ticari faaliyete konu edilmemek üzere; kanunla kurulmuş kurum ve kuruluşlar ile kamu kurumu niteliğindeki meslek kuruluşlarına,

g) Tapu kayıtlarında tapu fazlalıklarının Hazineye ait olduğuna ilişkin şerh bulunan taşınmazlardaki fazlalıklar, tapu malikine veya mirasçılara,”

“Hazineye ait taşınmazlar, küçük sanayi sitesi, organize hayvancılık ve besi bölgesi yapılmak üzere bu amaçla kurulmuş kooperatifler ile kamu kurum ve kuruluşlarına; borsa yeri yapılmak üzere ticaret borsalarına; serbest bölge olarak kullanılmak üzere kamu kurum ve kuruluşları, kamu kurumu niteliğindeki meslek kuruluşları ile gerçek veya özel hukuk tüzel kişilerine; endüstri bölgelerinde yatırım yapmasına izin verilen yerli ve yabancı gerçek ve tüzel kişilere; teknoloji geliştirme bölgelerinde yönetici şirkete; üzerinde en az yüz milyon ABD Doları karşılığı Türk Lirası tutarında yatırım yapacaklara; toplu konut üretmek amacıyla Arsa Ofisi Genel Müdürlüğüne veya Toplu Konut İdaresi Başkanlığına, 492 sayılı Harçlar Kanununun 63 üncü maddesinde yer alan harca esas değer üzerinden doğrudan satılabilir. Bu yerlerin amacı dışında kullanılmayacağına dair tapu kütüğüne şerh konulur.”



Madde 4 - 4706 sayılı Kanunun 5 inci maddesi aşağıdaki şekilde değiştirilmiştir.

“Madde 5 - Hazineye ait taşınmazların satış bedeli taksitle de ödenebilir. Taksitle ödeme halinde, satış bedelinin en az dörtte biri peşin, kalanı en fazla iki yılda ve taksitlerle kanuni faizi ile birlikte ödenir.

Taksitli satışlarda taksit tutarını ve kanuni faizlerini karşılayacak miktarda kesin ve süresiz banka teminat mektubu verilmesi veya satışı yapılan taşınmazın üzerinde 4721 sayılı Türk Medeni Kanunu hükümleri uyarınca Hazine lehine kanuni ipotek tesis edilmesi halinde, taşınmaz alıcısı adına devredilir.

Taksitle satışa esas bedel ile taksit süresi ve sayısını köy sınırları veya belediye ve mücavir alan sınırları içinde kalan taşınmazlar itibarıyla belirlemeye Bakanlık yetkilidir.

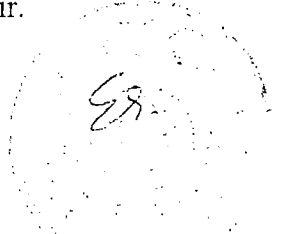
16/2/1995 tarihli ve 4070 sayılı Kanuna göre yapılan satışlarda bedelin taksitle ödenmesi halinde, taksitle ödenecek kısma faiz uygulanmaz.

Belediye ve mücavir alan sınırları içindeki Hazineye ait taşınmazların satış bedellerinin tahsil edilen kısmından yerinde muhafaza edilemeyen yapıların tasfiyesinde kullanılmak şartıyla % 10'u, büyükşehirlerde büyükşehir belediyesinin, diğerlerinde ise ilgili belediyelerin 20/7/1966 tarihli ve 775 sayılı Kanun hükümlerine göre oluşturulan fon hesabına aktarılır. Kalan kısmından ise ilgili belediyeye % 25, varsa büyükşehir belediyesine % 15 oranında pay verilir. Belediye mücavir alan sınırları dışındaki köylerde bulunan Hazine taşınmazlarının satış bedellerinin tahsil edilen kısmından ilgili köy tüzel kişiliğine % 15 oranında pay verilir. Bu paylar tahsilini takip eden ayın yirmisinde ilgili idarelerin hesaplarına aktarılır. Belediyelere veya köy tüzel kişiliklerine yapılan satış ve devir gelirleri ile özel ödenek kaydedilen satış gelirlerinden pay verilmez.

Belediye ve mücavir alan sınırları içinde olup, Bakanlıkça tespit edilecek alanlarda bulunan; 31/12/2000 tarihinden önce üzerinde yapılanma olan Hazineye ait taşınmazlar, öncelikle yapı sahipleri ile bunların kanuni veya akdi haleflerine satılmak ya da genel hükümlere göre değerlendirilmek üzere ilgili belediyelere bedelsiz olarak devredilir. Bu şekilde devredilen taşınmazlar, haczedilemez ve üzerinde üçüncü kişiler lehine herhangi bir sınırlı ayni hak tesis edilemez. Bu taşınmazlar belediyelerce öncelikle talepleri üzerine yapı sahipleri ile bunların kanuni veya akdi haleflerine, rayiç bedel üzerinden doğrudan satılır. Bu suretle yapılacak satışlarda satış bedeli, en az dörtte biri peşin ödenmek üzere üç yıla kadar taksitlendirilebilir. Taksit tutarlarına kanuni faiz oranının yarısı uygulanır. Taksitle satışa esas bedel ile taksit süresi ve sayısını belirlemeye belediyeler yetkilidir.

Bu taşınmazların öncelikle imar planları ve imar uygulaması yapılır. Belediyelerce imar planı ve/veya imar uygulaması yapılmadan kadastral parsel üzerinden yapılan satışlarda, düzenleme ortaklık paylarına ilave olarak, satışı yapılan arazinin düzenlemeden önceki yüzölçümünün % 20'sinin, satış bedelinden aynı oranda düşülmek kaydıyla eğitim ve sağlık tesisleri ile diğer resmi tesis alanları için ayrılabilmesine ve bu amaçla ayrılan alanların bedelsiz ve müstakil parsel şeklinde Hazine adına resen tescil edileceğine dair tapu kütüğüne şerh konulur.

Yapılacak yazılı tebligat tarihinden itibaren altı ay içinde satın alınmayan veya üzerinde yapılanma olmayan ve bu madde kapsamında devredilen taşınmazlar genel hükümlere göre belediyece satılabilir. Devir tarihinden itibaren üç yıl içinde belediyece satılamayan taşınmazlar, belediyelerin muvafakatine ve hükme gerek olmaksızın Hazine adına resen tescil edilir.



Belediyece satılan taşınmazların satış bedelleri, alıcıları tarafından Bakanlıkça belirlenecek saymanlık hesabına yatırılır. Bu bedeller hiçbir şekilde haczedilemez. Tahsil edilen bedellerden beşinci fıkraya göre pay ayrılır.

Bu maddenin yürürlüğe girdiği tarihten sonra Hazineye ait taşınmazlar üzerinde yapılan her türlü yapı ve tesisler, başka bir işleme gerek kalmaksızın Hazineye intikal eder. Yapı ve tesisleri yapanlar herhangi bir hak ve tazminat talep edemezler.”

Madde 5 - 4706 sayılı Kanunun 6 ncı maddesi aşağıdaki şekilde değiştirilmiştir.

“Madde 6 - Birinci derece doğal sit alanı tescil ve ilan edilen yerlerde bulunan arsa ve arazilerde, toplam inşaat alanı taşınmazın yüzölçümünün yüzde altısını geçmemek, koruma planı ve uygulama projeleri 21/7/1983 tarihli ve 2863 sayılı Kanuna göre oluşturulan koruma kurullarınca onaylanmak kaydıyla yapılaşmaya izin verilir.

2863 sayılı Kanun uyarınca, sit alanı ilan edilmiş ve koruma amaçlı imar planında kesin inşaat yasağı getirilmiş arsa ve arazilerin, Hazineye ait taşınmazlarla değiştirilmesi işlemlerinde, taşınmaz maliklerinin kabul etmesi halinde Hazineye ait taşınmazların satış işlemlerinde ödeme aracı olarak kabul edilmek üzere, taşınmazın bedelini gösteren bir belge verilir.

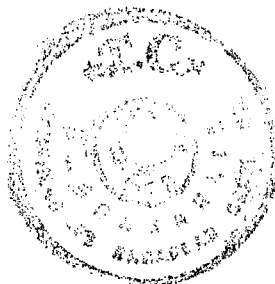
Belgenin işleme tabi tutulacağı tarihteki bedeli, belgede yazılı bedele kıymet takdir tarihinden itibaren kanuni faiz uygulanmak suretiyle tespit edilir.”

Madde 6 - 4706 sayılı Kanunun 7 nci maddesinin birinci fıkrası aşağıdaki şekilde değiştirilmiş, ikinci fıkrasında yer alan “5 inci maddenin dördüncü fıkrasında” ibaresi “5 inci maddenin altıncı fıkrasında” şeklinde değiştirilmiş ve maddenin sonuna aşağıdaki fıkralar eklenmiştir.

“Hazineye ait taşınmazların değerlendirilmesi ile ilgili işlemlerde Bakanlık tarafından istenilen bilgi ve belgeler, kamu kurum ve kuruluşlarınca öncelikle gönderilir ve görüş yazıları en geç iki ay içinde cevaplandırılır. Bu süre içinde cevap verilmediği takdirde olumlu görüş verilmiş sayılır. İfraz, tevhit, tescil ve tespit işlemleri imar mevzuatındaki kısıtlamalara tabi olmaksızın ve herhangi bir ücret, bedel ve gider karşılığı talep edilmeksizin ilgili kuruluşlarca talebi izleyen iki ay içinde yerine getirilir.”

“İhale komisyonları, gerektiğinde basın ve yayın organlarının satış işlemlerini izlemesi de dahil olmak üzere, ihalenin rekabet ve açıklık ilkelerine uygun şekilde yapılmasını sağlayan her türlü tedbiri alır. Onaylanan ihale kararları internet aracılığı ile ayrıca yayınlanabilir.

Hazineye ait taşınmaz satışında, kiraya verilmesinde veya sınırlı ayni hak tesisinde; 4/1/2002 tarihli ve 4734 sayılı Kanuna tabi olmaksızın, 28/7/1981 tarihli ve 2499 sayılı Kanuna tabi ekspertiz şirketlerine değer tespit ettirilebilir. Ayrıca, ilan, reklam, pazarlama veya müşteri bulma gibi konularda hizmet satın alınabilir.”



58.

Madde 7 - 4706 sayılı Kanuna 7 nci maddeden sonra gelmek üzere aşağıdaki maddeler eklenmiştir.

“Madde 7/A - Hazinesinin özel mülkiyetinde ve Devletin hüküm ve tasarrufu altında bulunan yerlerin kiralanması, satışı, sınırlı ayni hak tesisi veya ön izin verilmesi ihalelerinde tahmini bedelin % 3’ünden az olmamak üzere % 30’una kadar geçici teminat alınabilir.

Madde 7/B - Hazineye ait taşınmazlar; konut yapılmak amacıyla rayiç bedel üzerinden konut yapı kooperatiflerine, kooperatif birliklerine veya bu birliklerin oluşturduğu üst birliklere, bunlar arasında yapılacak ihale ile satılabilir. Bunların ihaleye katılabilmeleri için, ihale konusu taşınmazın tahmini bedelinin dörtte birini bir bankada adlarına açılan hesapta bloke etmeleri şarttır. Bu taşınmazların satış amacı dışında kullanılamayacağına, amacı dışında kullanıldığının tespiti halinde, satılan taşınmazın satış bedelinin faizsiz iade edilerek Hazinece geri alınacağına dair tapu kütüğüne şerh konulur. Bu maddeye göre satılan taşınmazlarla ilgili olarak yapılacak imar uygulaması sonucunda kamu hizmet alanlarına ayrılan yerler, bedelsiz ve müstakil parsel olarak Hazine adına resen tescil edilir.”

Madde 8 - 4706 sayılı Kanuna aşağıdaki geçici maddeler eklenmiştir.

“Geçici Madde 4 - Bu maddenin yürürlüğe girdiği tarihe kadar Kültür ve Turizm Bakanlığınca trampa programına alınmış taşınmazlar için belge düzenlenmesinde, taşınmazların koruma amaçlı imar planı içinde yer almış olması şartı aranmaz.

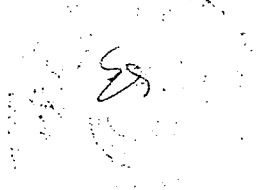
Geçici Madde 5 - 22/9/1969 tarihli ve 6/12421 sayılı Bakanlar Kurulu Kararı uyarınca, Gemi Yapım Sanayi Bölgesi olarak tespit edilen İstanbul İli, Tuzla İlçesinde bulunan Hazinesinin özel mülkiyetindeki taşınmazlar ile Devletin hüküm ve tasarrufu altında bulunan yerler üzerinde, bu karar uyarınca, tersane ve benzeri tesisler kurmak amacıyla, adlarına kamu arazisi tahsis edilerek lehlerine irtifak hakkı tesis edilen ve bu maddenin yürürlüğe girdiği tarihten önce, ilgili bakanlıkların iznine tabi işlemleri izinsiz olarak gerçekleştiren veya sözleşmelerine aykırı davranan yatırımcılar hakkında açılan davalardan; tahsise konu taşınmazın emlak vergisi asgari metrekaare vergi değerleri esas alınarak hesaplanan değer yüzde biri ile dava masraflarını defaten ödemeleri, sözleşmeden doğan mali yükümlülüklerini yerine getirmeleri, yatırımcıların açtıkları davalardan vazgeçmeleri ve ilgili bakanlıklar ile yeniden sözleşme yapmaları kaydıyla vazgeçilir, bu şartların yerine getirilmesi kaydıyla, dava açılması gerekenler için ise dava açılmaz ve tahsisleri devam eder.

Bu maddenin uygulanmasına ilişkin usul ve esaslar, ilgili bakanlıkların görüşü alınarak Maliye Bakanlığınca belirlenir.”

Madde 9 - 12/4/2000 tarihli ve 4562 sayılı Organize Sanayi Bölgeleri Kanununun 4 üncü maddesinin yedinci fıkrasında yer alan “2886 sayılı Devlet İhale Kanununun 13 üncü maddesinin birinci fıkrasında belirtilen Komisyonca günün rayicine göre takdir edilecek bedelleri” ifadesi “492 sayılı Harçlar Kanununun 63 üncü maddesinde yer alan harca esas değerleri ” şeklinde değiştirilmiştir.

Madde 10 - 16/2/1995 tarihli ve 4070 sayılı Hazineye Ait Tarım Arazilerinin Satışı Hakkında Kanunun 3 üncü maddesi aşağıdaki şekilde değiştirilmiştir.

“Madde 3 - Tarım arazilerinin satışı ile ilgili ihalelere, taşınmazın bulunduğu köy veya belde nüfusuna kayıtlı veya o köyde ya da beldede oturmakta olan veya 31/12/2002 tarihinden önce o köyde bir taşınmazı malik veya zilyed olarak tasarruf eden gerçek kişiler katılabilir.”



Madde 11 - 4070 sayılı Kanunun 5 inci maddesinde yer alan "31/12/1993" ibaresi "31/12/2002" olarak değiştirilmiştir.

Madde 12 - 4070 sayılı Kanunun 6 ncı maddesinin birinci fıkrası aşağıdaki şekilde değiştirilmiştir.

"Hazineye ait tarım arazilerindeki Hazine hissesi, talepte bulunan hissedarlara takdir edilecek bedel üzerinden doğrudan satılabilir."

Madde 13 - 4070 sayılı Kanunun 7 nci maddesinin birinci fıkrası aşağıdaki şekilde değiştirilmiş ve maddenin sonuna aşağıdaki fıkra eklenmiştir.

"Hazineye ait tarım arazileri, 31/12/2002 tarihinden önce 5 yıl süreyle fiilen tarımsal amaçla kullanılması ve bu hususun Hazinece belirlenmiş olması şartıyla, kullananlara doğrudan satılabilir."

"Hazineye ait taşınmazlardan, mülga 28/6/1966 tarihli ve 766 sayılı Kanunun 37 nci maddesi gereğince üzerine şerh konulmuş ve 21/6/1987 tarihli ve 3402 sayılı Kanunun 46 ncı maddesine göre ilgililerince talep ve dava edilmemiş olanlar, birinci fıkradaki şartlar aranmaksızın tapuda adına şerh bulunanlara veya bunların yasal mirasçılarına doğrudan satılabilir."

Madde 14 - 4070 sayılı Kanunun 8 inci maddesinin birinci fıkrası aşağıdaki şekilde değiştirilmiştir.

"31/12/2002 tarihinden önce Hazineye ait tarım arazilerini kullananlardan, doğrudan satış hakkından yararlanamamış olanlar veya bunların kanuni mirasçıları; taşınmazı fiilen kullanmaları ve bu hususun Hazinece belirlenmiş olması şartıyla, satışa çıkarılacak bu arazileri öncelikli alım hakkına sahiptir."

Madde 15 - 4070 sayılı Kanunun 10 uncu maddesi başlığı ile birlikte aşağıdaki şekilde değiştirilmiştir.

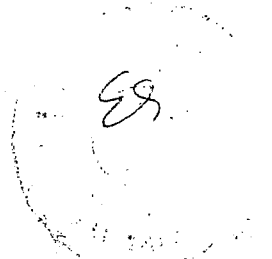
"Amaç dışı kullanım

Madde 10 - Bu Kanuna göre satılan tarım arazileri 10 yıl süre ile tarım dışı amaçlarla kullanılamaz, bu husus tapu kütüğünün beyanlar hanesine yazılır. Bu süre sonunda tarım dışı amaçla kullanım Tarım ve Köy İşleri Bakanlığından alınacak izne tabidir."

Madde 16 - 4070 sayılı Kanuna aşağıdaki geçici madde eklenmiştir.

"Geçici Madde 2- Bu Kanunun 5, 6, 7 ve 8 inci maddelerine göre taşınmaz satın almak isteyenlere bu maddenin yürürlüğe girdiği tarihten itibaren iki yıllık başvuru süresi tanınır. Bu süreyi Bakanlar Kurulu bir defaya mahsus olmak üzere bir yıla kadar uzatabilir. Bu sürenin geçmesi ile her türlü talep hakkı düşer ve söz konusu taşınmazlar genel hükümlere göre satılır.

Mülga 28/6/1966 tarihli ve 766 sayılı Kanunun 37 nci maddesi gereğince konulan şerhler, bu taşınmazların Kanunun 7 nci maddesinin üçüncü fıkrasına göre satın alınmaması halinde, tapu idarelerince resen kaldırılır."



Madde 17 - 22/11/1984 tarihli ve 3083 sayılı Sulama Alanlarında Arazi Düzenlemesine Dair Tarım Reformu Kanununun 7 nci maddesinin ikinci fıkrası aşağıdaki şekilde değiştirilmiştir.

“Tarım reformu uygulamaları sonucu, bu amaçla kullanılmayacak durumdaki arazi ile uygulayıcı kuruluş tarafından yapılacak arazi sınıflaması sonucu belirlenen ve dördüncü sınıftan yukarıda olup bitkisel üretimde kullanılmayan arazi; satılmak, sınırlı ayni hak tesis edilmek, kiralanmak veya 21/1/1998 tarihli ve 4325 sayılı Kanun amaçlarında kullanılmak üzere Hazinesin tasarrufuna bırakılabilir.”

Madde 18 - 22/12/1934 tarihli ve 2644 sayılı Tapu Kanununun 35 inci maddesi aşağıdaki şekilde değiştirilmiştir.

“Madde 35 - Karşılıklı olmak ve kanuni sınırlamalara uyulmak kaydıyla, yabancı uyruklu gerçek kişiler ile yabancı ülkelerde bu ülkelerin kanunlarına göre kurulan tüzel kişiliğe sahip ticaret şirketleri, Türkiye Cumhuriyeti sınırları içinde taşınmaz edinebilirler. Karşılıklılık ilkesinin uygulanmasında, yabancı devletin taşınmaz ediniminde kendi vatandaşlarına veya yabancı ülkelerde bu ülkelerin kanunlarına göre kurulan tüzel kişiliğe sahip ticaret şirketlerine tanıdığı hakların, Türkiye Cumhuriyeti vatandaşlarına veya ticaret şirketlerine de tanınması esastır.

Türkiye Cumhuriyeti ile arasında karşılıklılık olmayan devlet vatandaşlarının kanuni miras yoluyla edindikleri taşınmazlar ile kanuni kısıtlamalara tabi alanlardaki taşınmazlar, intikal işlemleri yapılarak tasfiye edilir ve bedele çevrilir.

Yabancı uyruklu gerçek kişiler ile yabancı ülkelerde bu ülkelerin kanunlarına göre kurulan tüzel kişiliğe sahip ticaret şirketlerinin otuz hektardan fazla taşınmaz edinebilmesi Bakanlar Kurulunun iznine tabidir. Kanuni miras yoluyla intikal eden taşınmazlar için bu hüküm uygulanmaz. Yabancı uyruklu gerçek kişilerin, kanuni miras dışında ölüme bağlı tasarruflar yoluyla otuz hektardan fazla taşınmaz edinebilmesi de Bakanlar Kurulunun iznine bağlıdır. İzin verilmez ise, fazla miktar tasfiye edilerek bedele çevrilir.

Yabancı uyruklu gerçek kişiler ile yabancı ülkelerde bu ülkelerin kanunlarına göre kurulan tüzel kişiliğe sahip ticaret şirketleri lehine, taşınmaz üzerinde sınırlı ayni hak tesis edilmesi halinde karşılıklılık şartı aranmaz.

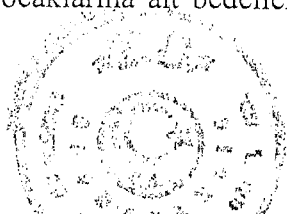
Kamu yararı ve ülke güvenliği bakımından, bu maddenin uygulanmayacağı yerleri belirlemeye Bakanlar Kurulu yetkilidir.”

Madde 19 - 15/2/1956 tarihli ve 6664 sayılı Taş Ocakları Muamelatının Tedviri ve Varidatının Tahsilinin Vilâyet Hususi İdarelerine Ait Olduğu Hakkında Kanunun 1 inci maddesinin birinci fıkrası aşağıdaki şekilde değiştirilmiştir.

“Orman sınırları içinde bulunanlar da dahil olmak üzere, Hazinesin özel mülkiyetinde veya Devletin hüküm ve tasarrufu altında bulunan yerlerde Maliye Bakanlığında önceden izin alınmak kaydıyla açılacak taş, çakıl, kum ve toprak ocakları Taşocakları Nizamnamesine uyularak belediye ve mücavir alan sınırları içinde ilgili belediyelerce, dışında ise il özel idarelerince ihale edilir.”

Madde 20 - 6664 sayılı Kanuna aşağıdaki geçici madde eklenmiştir.

“Geçici Madde 2 - Bu maddenin yürürlüğe girdiği tarihten önce Maliye Bakanlığı tarafından kiraya verilen taş, çakıl, kum ve toprak ocaklarına ait bedeller sözleşmenin sona ermesine kadar Maliye Bakanlığınca tahsil edilir.”



Madde 21 - 8/9/1983 tarihli ve 2886 sayılı Devlet İhale Kanununun 51 inci maddesinin birinci fıkrasının (h) bendi aşağıdaki şekilde değiştirilmiştir.

“h) Hazinesinin veya Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğünün mülkiyetinde veya Devletin hüküm ve tasarrufu altında bulunan yerlerdeki baraj, dalyan, voli yerleri, göller, havuzlar, nehirler ve nehir ağızlarındaki av yerleri ile deniz ve iç sularda belirlenmiş yerlerdeki su ürünleri istihsal hakkının, ilgili bakanlıkların görüşü alınarak Tarım ve Köyişleri Bakanlığınca tespit edilecek esaslar dahilinde, o yerde kurulan, üyeleri 5 yıldan az olmamak üzere istihsal bölgesinde ikamet eden münhasıran su ürünü istihsal ve pazarlaması ile iştigal eden kooperatif birliği, kooperatif veya köy birliklerine il özel idarelerince kiralanması,”

Madde 22- 22/3/1971 tarihli ve 1380 sayılı Su Ürünleri Kanununun 4 üncü maddesi aşağıdaki şekilde değiştirilmiştir.

“Madde 4 - Hazinesinin veya Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğünün mülkiyetinde veya Devletin hüküm ve tasarrufu altında bulunan yerlerdeki baraj, dalyan, voli yerleri, göller, havuzlar, nehirler ve nehir ağızlarındaki av yerleri ile deniz ve iç sularda belirlenmiş yerlerdeki su ürünleri üretim hakkı; öncelikle o yerde kurulan, üyeleri 5 yıldan az olmamak üzere üretim bölgesinde ikamet eden, münhasıran su ürünü üretim ve pazarlaması ile iştigal eden kooperatif, kooperatif birliği veya köy birliklerine ilgili bakanlıkların görüşü alınarak tespit edilecek esaslar dahilinde, 2886 sayılı Devlet İhale Kanunu esaslarına göre il özel idarelerince kiraya verilir.

Bu yerleri kiralayan kooperatif, kooperatif birliği veya köy birlikleri bu haklarını başkalarına devredemezler.

Kooperatif, kooperatif birliği veya köy birliklerince kiralanmaması halinde bu üretim yerleri, ilgili bakanlıkların görüşü alınarak, diğer talep sahiplerine 2886 sayılı Kanuna göre kiraya verilir.

Kira şartnamelerinin teknik şartları ve süreleri, su ürünü üretim yerlerinin özellikleri dikkate alınarak ilgili bakanlıklarca tespit olunur.”

Madde 23 - 1380 sayılı Kanuna aşağıdaki geçici madde eklenmiştir.

“Geçici Madde 4 - Bu maddenin yürürlüğe girdiği tarihten önce Maliye Bakanlığı tarafından kiraya verilen su ürünü üretim yerlerine ait bedeller, sözleşmenin sona ermesine kadar Maliye Bakanlığınca tahsil edilir.”

Madde 24 - 16/12/1960 tarihli ve 167 sayılı Yeraltı Suları Hakkında Kanunun 4 üncü maddesinin üçüncü fıkrasına “Bu miktarı aşan sular ile sulama, kullanma ve işlenerek veya doğal haliyle içme suyu olarak satılmak üzere çıkarılan yeraltı suları, Hazinesinin özel mülkiyetinde veya Devletin hüküm ve tasarrufu altında bulunan yerlerdeki kaynak suları, 2886 sayılı Kanun hükümlerine uyularak il özel idarelerince kiraya verilir.” cümlesi eklenmiştir.

Madde 25 - 167 sayılı Kanuna aşağıdaki geçici madde eklenmiştir.

“Geçici Madde 2 - Bu maddenin yürürlüğe girdiği tarihten önce Maliye Bakanlığı tarafından kiraya verilen kaynak suları ile yeraltı sularına ait bedeller, sözleşmenin sona ermesine kadar Maliye Bakanlığınca tahsil edilir.”



58

Madde 26 - 13/12/1983 tarihli ve 178 sayılı Maliye Bakanlığının Teşkilat ve Görevleri Hakkında Kanun Hükmünde Kararnamenin 13 üncü maddesinin (b) bendi aşağıdaki şekilde değiştirilmiştir.

"b) Hazinenin özel mülkiyetindeki taşınmazların satışı, kiralanması, trampası ve üzerinde sınırlı ayni hak tesisi, Devletin hüküm ve tasarrufu altındaki yerlerin kiralanması ve bu yerler için gerekli görülen hallerde kullanma izni verilmesi işlemlerini yapmak,"

Madde 27 - 29/6/1938 tarihli ve 3533 sayılı Umumi, Mülhak ve Hususi Bütçelerle İdare Edilen Daireler ve Belediyelerle Sermayesinin Tamamı Devlete veya Belediye veya Hususi İdarelere Ait Daire ve Müesseseler Arasındaki İhtilafların Tahkim Yoluyla Halli Hakkında Kanunun 4 üncü maddesinde yer alan "uyuşmazlık gayrimenkule ilişkinse o gayrimenkulün bulunduğu yerin" ibaresi "taşınmaza ilişkin uyuşmazlıklarda, taşınmazın aynına yönelik olanlar hariç olmak üzere o taşınmazın bulunduğu yerin" olarak değiştirilmiştir.

Madde 28 - 16/5/1987 tarihli ve 3360 sayılı Kanunla değişik 13 Mart 1913 tarihli İl Özel İdaresi Kanununun 78 inci maddesine aşağıdaki (16) numaralı bent eklenmiştir.

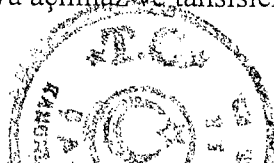
"16- Genel bütçeye dahil dairelerle katma bütçeli idarelerin yürüttükleri hizmetler için gerekli cari ve yatırım nitelikli giderlerini karşılamak amacıyla, valilerin yetki ve sorumluluğunda olmak üzere il özel idarelerince katkı sağlanabilir. Sağlanacak olan bu katkıların tahsis ve kullanım esasları valilik ve ilgili kuruluşlarca yapılacak protokolle belirlenir. Bu protokollerin bir örneği bilgi amacıyla Maliye Bakanlığına gönderilir.

Yatırım nitelikli katkı tutarlarının kullanılabilmesi için Devlet Planlama Teşkilatı Müsteşarlığınca yılı yatırım programı ile ilişkilendirilmesi zorunludur."

Madde 29 - 21/1/1998 tarihli ve 4325 sayılı Olağanüstü Hal Bölgesinde ve Kalkınmada Öncelikli Yörelere İstihdam Yaratılması ve Yatırımların Teşvik Edilmesi ile 193 Sayılı Gelir Vergisi Kanununda Değişiklik Yapılması Hakkında Kanunun 8 inci maddesinin birinci fıkrasında yer alan "Hazineye" ibaresinden sonra gelmek üzere "katma bütçeli kuruluşlara, belediyelere veya il özel idarelerine" ibaresi, dördüncü fıkrasında yer alan "Hazinece" ibaresinden sonra gelmek üzere "katma bütçeli kuruluşlarca, belediyelerce veya il özel idarelerince" ibaresi, beşinci fıkrasında yer alan "Hazine" ibaresinden sonra gelmek üzere "katma bütçeli kuruluşlar, belediyeler veya il özel idareleri" ibaresi ile dördüncü fıkrasının sonuna "Devredilen arazi veya arsa üzerindeki toplam yatırımın yarısından fazlasının tamamlanmış olması ve yatırımcının talep etmesi halinde, devredilen arazi veya arsanın rayiç bedeli tahsil edilerek tapu kayıtlarındaki şerh terkin edilir." cümlesi eklenmiştir.

Madde 30 - 12/3/1982 tarihli ve 2634 sayılı Turizmi Teşvik Kanununa aşağıdaki geçici madde eklenmiştir.

"Geçici Madde 7 - Kanunlar uyarınca turizm yatırımı yapılmak amacıyla adlarına kamu arazisi tahsis edilen ve bu maddenin yürürlüğe girdiği tarihten önce, ilgili bakanlıkların iznine tabi işlemleri izinsiz olarak gerçekleştiren veya sözleşmelerine aykırı davranan yatırımcılar ve işletmeciler hakkında açılan davalardan; cari yıl proje maliyet bedelinin yüzde üçü ile dava masraflarını defaten ödemeleri, sözleşmeden doğan mali yükümlülüklerini yerine getirmeleri ve ilgili bakanlıklar ile yeniden sözleşme yapmaları kaydıyla vazgeçilir, bu şartların yerine getirilmesi kaydıyla, dava açılması gerekenler için ise dava açılmaz ve tahsisleri devam eder.



Bu maddenin uygulanmasına ilişkin usul ve esaslar, ilgili bakanlıkların görüşü alınmak suretiyle Kültür ve Turizm Bakanlığınca belirlenir.”

Madde 31 - 25/2/1998 tarihli ve 4342 sayılı Mera Kanununun 5 inci maddesinin (b) bendi aşağıdaki şekilde değiştirilmiştir.

“b) Maliye Bakanlığının uygun görüşü üzerine, Devletin hüküm ve tasarrufu altında veya Hazinesin özel mülkiyetinde bulunan arazilerden etüt sonucu mera, yaylak ve kışlak olarak yararlanılabileceği anlaşılan yerler.”

Madde 32 - 27/6/1984 tarihli ve 3030 sayılı Büyük Şehir Belediyelerinin Yönetimi Hakkında Kanun Hükmünde Kararnamenin Değiştirilerek Kabulü Hakkında Kanunun 18 inci maddesinin son fıkrasının ikinci cümlesi aşağıdaki şekilde değiştirilmiştir.

“Bu payın % 40’ı doğrudan ilgili belediye hesabına yatırılır, kalan % 60’ı ise büyükşehir belediyelerine nüfuslarına göre dağıtılır.”

Madde 33 - 16/5/1984 tarihli ve 3007 sayılı Gümrük Mevzuatına Göre Tasfiye Edilecek Eşya Hakkında Döner Sermaye Kanununun 7 nci maddesinde yer alan “% 10’u” ibaresi “% 50’si” olarak değiştirilmiştir.

Madde 34- 13/10/1983 tarihli ve 2918 sayılı Karayolları Trafik Kanununun 114 üncü maddesinin sonuna aşağıdaki fıkra eklenmiştir.

“Trafik para cezaları kredi kartı ile de ödenebilir. Kredi kartı ile yapılan tahsilatın saymanlık hesaplarına aktarılma süresi ile uygulamaya ilişkin usul ve esaslar Maliye Bakanlığınca belirlenir.”

Madde 35 - a) 18/3/1924 tarihli ve 442 sayılı Köy Kanununun 87 nci maddesi,

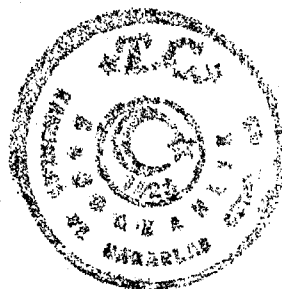
b) 22/12/1934 tarihli ve 2644 sayılı Tapu Kanununun 36 ncı maddesi,

c) 20/7/1966 tarihli ve 775 sayılı Gecekondu Kanununun 3 üncü maddesi,

d) 22/3/1971 tarihli ve 1380 sayılı Su Ürünleri Kanununun geçici 3 üncü maddesi,

e) 16/2/1995 tarihli ve 4070 sayılı Hazineye Ait Tarım Arazilerinin Satışı Hakkında Kanunun 6 ncı maddesinin ikinci fıkrası ile 14 üncü maddesi,

yürürlükten kaldırılmıştır.



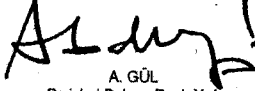
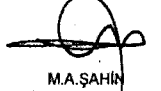
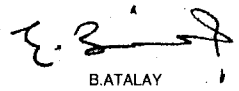
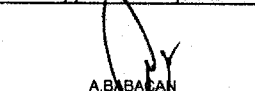
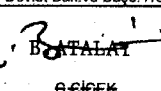
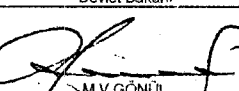
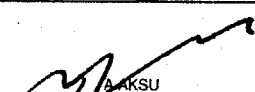
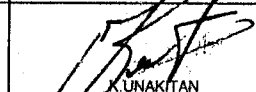
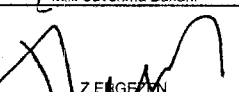
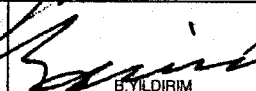
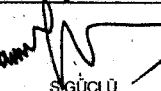
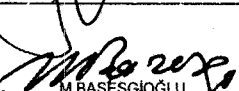
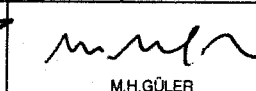
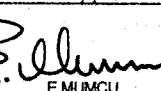
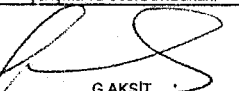
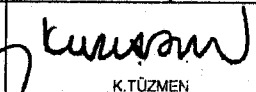
T/ 465

Madde 36- Bu Kanun yayımı tarihinde yürürlüğe girer.

Madde 37- Bu Kanun hükümlerini Bakanlar Kurulu yürütür.

Eki

RECEP TAYYİP ERDOĞAN
BAŞBAKAN

 A. GÜL Dışişleri Bak. ve Başb. Yrd.	 A. ŞENER Devlet Bak. ve Başb. Yrd.	 M.A. ŞAHİN Devlet Bak. ve Başb. Yrd.	 B. ATALAY Devlet Bakanı
 A. BABACAN Devlet Bakanı	 M. YILDIZ Devlet Bakanı	 B. ATALAY Adalet Bakanı V.	 M.V. GÖNÜL Millî Savunma Bakanı
 A. AKSU İçişleri Bakanı	 K. UNAKITAN Maliye Bakanı	 H. ÇELİK Millî Eğitim Bakanı	 Z. ERGECEN Bakanlık ve İskan Bakanı
 B. AKBAĞ Sağlık Bakanı	 B. YILDIRIM Ulaştırma Bakanı	 S. GÜÇLÜ Tarım ve Köyşleri Bakanı	 M. BAŞEŞGİOĞLU Çalışma ve Sos. G. v. Bakanı
 A. COŞKUN Sanayi ve Ticaret Bakanı	 M.H. GÜLER En. ve Tab. Kay. Bakanı	 E. MUMCU Kültür Bakanı	 G. AKŞİT Turizm Bakanı
 O. PEPE Orman Bakanı	 K. TÖZMEN Çevre Bakanı		

Dosya No.

101-605

508