7/1393

T.C.
DEVLET BAKANLIĞI VE
BAŞBAKAN YARDIMCILIĞI

Sayı :B.02.0.002/6333
Konu :

ANKARA

10../12/2003

TÜRKİYE BÜYÜK MİLLET MECLİSİ BAŞKANLIĞINA

İLGİ : TBMM Başk.nın, 06.11.2003 tarih ve A.01.0.GNS.0.10.00.02-7/1393-3481/12923 sayılı yazısı.

Antalya Milletvekili Sayın Feridun Fikret BALOĞLU'nun Bakanlığıma tevcih ettiği, 7/1393-3481 esas no'lu yazılı soru önergesi cevabı hazırlanarak ekte sunulmuştur.

Bilgilerinizi ve gereğini arz ederim.

Mehmet Ali ŞAHİN
Devlet Bakanı ve
Başbakan Yardımcısı

Ek: Soru Önergesi Cevabı ve Ekleri (8 sayfa)

DAĞITIM :
Gereği :
TBMM Başkanlığına

Bilgi :
Başbakanlığa

7/1393

T.C.
BAŞBAKANLIK
Vakıflar Genel Müdürlüğü

SAYI : B.02.1.VGM.0.11.00.02.A.4916/ 55052 /16556 05.12.2003
KONU : Soru Önergesi

DEVLET BAKANLIĞI VE BAŞBAKAN YARDIMCILIĞINA

İLGİ : 11.11.2003 tarih ve B.O2.002/5985 sayılı yazınız.

Antalya Milletvekili Sayın Ferudun Fikret Baloğlu'nun Türkiye Millet Meclisi Başkanlığına vermiş olduğu soru önergesinde belirtilen hususlar ektedir.

Bilgilerine arz ederim.

Ahmet TANYOLAÇ
Genel Müdür V.

EKLER :
EK-1 Soru Önergesine Verilen
Cevaplar (1 adet- 2 sayfa)
EK-2 Genelge Örneği (2 adet- 5 sayfa)

T.C.
Devlet Bakanlığı ve
Başbakan Yardımcılığı
Tarih: 08.12.2003
Sayı: 6312

7/1393

ANTALYA MİLLETVEKİLİ SAYIN FERUDUN FİKRET BALOĞLU'NUN T.B.M.M BAŞKANLIĞINA VERMİŞ OLDUĞU 7/1393-3481/12923 SAYILI SORU ÖNERGESİNE VERİLEN CEVAPLAR

SORU:

1-Vakıflar Genel Müdürlüğü'ne ve mazbut vakıflara ait taşınmazlarda; kiracılık ilişkisi çekişmeli biçimde sürenler ile, 31.12.2002 tarihinden önce işgalci durumunda olanların, 4916 sayılı Yasa çerçevesinde **sayıları kaçtır?**

2-Türkiye'nin birçok ilinde ve Antalya'da, Yasa hükümlerinden yararlanmak için başvuruda bulunmayı düşünen vatandaşlarımız; imzalamaları istenilen sözleşme şartlarını ve taahhütnameleri görünce, çaresizlik içinde vazgeçmektedirler. **Bakanlığınız, Yasa'da yer alan ağır şartları daha da ağırlaştıran Vakıflar Genel Müdürlüğü'nü uyarmayı düşünmekte midir?**

3-Vakıflar Genel Müdürlüğü, Yasa'daki geçici 2. maddenin son fıkrasında sözü edilen "usul ve esasları belirleme" işlemini hangi tarihte yapmıştır? Bu kurallar ilgililere hangi tarihte duyurulmuştur? Duyurulmamış ise; ileride ilgili vatandaşların maddenin ikinci fıkrasındaki **yaptırıma tabi tutulmaları haksızlık olmayacak mıdır?**

4-İlgili vatandaşlara ağır şartlara rağmen, yeni ve yeterli bir imkan tanımadığı geçen süre içinde ortaya çıkan 4916 sayılı Yasa'nın geçici 2. maddesini ve benzer kurallarını, **hakkaniyete uygun biçimde halk yararına değiştirmeyi düşünüyor musunuz?**

CEVAP:

1-İşgalci sayısı 20.342, kiracılığı nizalı şekilde devam edenler ise 3.423 adettir.

2- 4916 sayılı Yasa'nın uygulanmasına ilişkin Vakıflar Genel Müdürlüğünce hazırlanan usul ve esaslar, vakıf taşınmaz nizalı kiracılarının ve işgalcilerinin en iyi şekilde faydalanmalarını sağlayacak şekilde ekte gönderilen Vakıflar Genel Müdürlüğünün 28.07.2003 tarih ve 11 nolu genelgesi ile 15.10.2003 tarih ve 24 nolu genelgesi ile olabilecek en iyi şekilde hazırlanmıştır. Ayrıca vakıf taşınmazların kiralanmasına ilişkin usul ve esaslar ile eki şartnamelerde günümüz ekonomik şartları çerçevesinde kiracıların aleyhine olan hususlar lehlerine dönüştürülerek yeniden düzenlenmiştir.

3- Vakıflar Genel Müdürlüğü 4916 sayılı Yasa'nın uygulanmasına ilişkin usul ve esaslar, 28.07.2003 tarih ve 28 nolu genelgesi ile belirlenmiştir. Ayrıca uygulamada karşılaşılabilecek sorunları asgariye indirebilmek için tüm vakıflar Bölge Müdürlükleriyle toplantılar yapılmıştır. Usul ve esaslara ilişkin genelgenin Bölge Müdürlüklerine gönderilmesini müteakip, her kiracı ve işgalcinin durumuna uygun duyurular yapılmıştır. Kanunun yürürlüğe girdiği 19.07.2003 tarihinden, 18.11.2003 tarihi mesai saati bitimine kadar yapılan müracaatlar kabul edilmiştir. Kiralamaya esas usul ve esaslar kiracılar lehine yumuşatıldığından, aleyhte herhangi bir yaptırım bulunmamaktadır.



...../....

4- 4916 sayılı Yasa'nın 35. maddesi ile 2762 sayılı Kanuna eklenen geçici 2. maddesi ve buna ilişkin uygulama esasları yıllardır süre gelen nizalı kiracı ve işgalcilerin sorunlarını en iyi şekilde çözmeyi hedeflediğinden daha lehte yapılacak değişiklik bulunmaması nedeniyle herhangi bir ilave değişiklik düşünülmemektedir.



7/1393

T.C.
BAŞBAKANLIK
Vakıflar Genel Müdürlüğü

SAYI : B.02.1.VGM.0.11.00.02.A.EML.M.1.1.2003/4[illegible]393 28/07/2003
KONU : İşgalcilerle Sözleşme Yapılması
ve Uzun Süreli Kiralama

GENELGE NO: 11

VAKIFLAR ..... MÜDÜRLÜĞÜNE
.....

2762 sayılı Kanun uyarınca Genel Müdürlüğümüzce idare ve temsil edilen mazbut vakıflara ait vakıf taşınmaz mallar ile İdaremizce temsil edilen ve niyabeten idare edilen mülhak vakıf taşınmaz malların kiralama işlemleri, 2886 sayılı Devlet İhale Yasası hükümlerine ve 14.10.1998 tarih ve 23493 sayılı Resmi gazete yayımlanan Vakıf Taşınmaz Malların Kiralama Usul ve Esasları Hakkında Tebliğe göre en fazla 10 yıl olarak yapılmaktadır. Bu süre içerisinde bazı taşınmazlar için, yapılacak yatırımın geriye dönüşümünü karşılaması yetersiz görüldüğünden 10 yıldan fazla süreli kiralama yapılması talepleri Genel Müdürlüğümüze intikal etmektedir.

Ayrıca, Vakıflar Genel Müdürlüğünün yönetimi altında bulunan taşınmazlar zaman içerisinde ihmal, personel yetersizliği, kiraların rayiç bedel seviyesine yükseltilmesini sağlayan muteakip tarihlerdeki kanuni düzenlemeler, ekonomik konjonktür gibi sebeplerle işgale maruz kalmıştır.

İşgallerin sona erdirilmesi amacıyla yargıya intikal eden uyumsuzlukların uzun zaman alması ile birlikte umulan maksat hasıl olmadığı gibi, tahsil edilmesi planlanan kira veya ecrimisil bedellerinin de zamanında tahsil edilememesi nedeniyle, Vakıflar Genel Müdürlüğü ile vatandaşlar arasında yıllardır devam eden işgal ve kira uyuşmazlıklarının çözümlenmesi, idare alacaklarının tahsili ve vatandaş ile İdarenin yaklaştırılması ve 10 yıldan uzun süreli kiralama yapılabilmesini temin amacıyla, 19.07.2003 tarih ve 25173 sayılı Resmi Gazetede yayımlanarak yürürlüğe giren 03.07.2003 tarih ve 4916 sayılı "Çeşitli Kanunlarda ve Maliye Bakanlığının Teşkilat ve Görevleri Hakkında Kanun Hükmünde Kararnamede Değişiklik Yapılması Hakkında Kanun" ile 2762 sayılı Vakıflar Kanununa aşağıda yer alan bir ek ve bir geçici madde eklenmiştir:

"EK MADDE 1.- Vakıflar Genel Müdürlüğüne, mazbut vakıflar ile mülhak vakıflara ait taşınmazların onarım veya inşa karşılığı kiralanmalarında, onarım ve inşa bedeli göz önüne alınarak, kira süresi, ilgili Bakanın onayı ile yirmidokuz yıla kadar tespit edilebilir.

GEÇİCİ MADDE 2.- Vakıflar Genel Müdürlüğüne veya mazbut vakıflara ait taşınmazlarda, bu maddenin yürürlüğe girdiği tarihte kiracılık ilişkisi nizalı şekilde devam eden veya 31.12.2002 tarihinden önce işgalci durumunda olanlar, bu maddenin yürürlük tarihinden itibaren dört ay içinde sözleşme yapmak üzere müracaat edebilirler. Müracaat edenler ile Vakıflar Genel Müdürlüğü tarafından yapılacak tebligat tarihinden itibaren bir ay içinde; Bölge müdürlüklerinde oluşturulacak komisyonlarca en fazla beş yıl için tespit edilecek kullanım bedellerini, varsa kullanıcılar tarafından daha önce yapılan her türlü ödemeler mahsup

7/1393

T.C.
BAŞBAKANLIK
Vakıflar Genel Müdürlüğü

[illegible] : B.02.1.VGM.0.11.00.02.A.EML.M.1.1.2003/4095/1365 23.07.2003
[illegible] : İşgalcilerle Sözleşme Yapılması
ve Uzun Süreli Kiralama

[illegible] kaydıyla, peşin veya en geç altı ay içinde kanunî faizi ile birlikte ve eşit taksitlerle ödemeleri, vakıf üzerinde izinsiz olarak yapı inşa edilmiş taşınmazlardaki yapıları bedelsiz olarak terk ve teberru etmeleri ve açılmış olan davalardan vazgeçmeleri şartıyla, sözleşme yapılabilir. Ancak, Vakıflar Genel müdürlüğünce değerlendirilmesi öngörülen veya teslim ve tahliye edilen taşınmazlar için kira sözleşmesi yapılmaz.
Birinci fıkra hükümleri uyarınca sözleşme yapılmaması durumunda, hüküm almaya veya icrâiyat yapmaya gerek kalmaksızın, Vakıflar Genel Müdürlüğünün başvurusu üzerine, taşınmazı kullananlar, ilgili mülki amirler tarafından otuz gün içinde taşınmazdan tahliye edilir.
Bu maddenin uygulamasına ilişkin usul ve esasları belirlemeye Vakıflar Genel Müdürlüğü yetkilidir."

A- **Mezkûr durumdaki kiracılar ve işgalcilerle sözleşme yapılmasına ilişkin esaslar:**

Kanunun yürürlüğe girdiği 19.07.2003 tarihinden, 18.11.2003 tarihi mesai saati bitimine kadar yapılan müracaatlar kabul edilecektir.

Bölge müdürlüklerince Kanundan azami oranda yararlanmayı sağlamak üzere geniş bir duyuru yapılması sağlanacaktır.

Bu kanun kapsamındaki işleri yürütmek üzere Bölge Müdürü veya Bölge Müdür Yardımcısının başkanlığında en az üç kişiden müteşekkil bir komisyon oluşturulacaktır. Bünyesinde avukat ve teknik eleman bulunan bölge müdürlüklerinde bu elemanların komisyonlarda görev almaları sağlanacaktır. İş yoğunluğu olan bölge müdürlüklerinde bir den fazla komisyon kurulabilir. Bölge Müdür Yardımcısının başkanı olduğu komisyonların almış olduğu kararlar Bölge Müdürlerince onaylanacaktır.

Bölge müdürlüklerince yatırım yapmaya müsait olduğu düşünülen taşınmazların mevkii imar durumu ilgili belediyesinden öğrenilerek, kısa vadede yatırıma alınacaklar ile sözleşme düzenlenmeyecektir.

Teslim ve tahliye edilen taşınmazlar için kira sözleşmesi yapılmayacaktır.

Toplu yapılaşmalar olan yerlerdeki müracaatlar da kabul edilecek, değerlendirme daha sonra yapılacaktır.

Taşınmaz üzerinde muhtesat bulunan yerlere ait müracaatlar kabul edilecek, söz konusu yerin kısa vadede idaremizce yatırım yapılacak yerlerden olmaması halinde, talibinin muhtesatı idareye bedelsiz ve şartsız hibe etmesi kaydıyla sözleşme düzenlenecektir.

Yapım veya onarım karşılığı uzun süreli kira sözleşmelerinde her ne sebeple olursa olsun rızaî olanlar, müracaat ettikleri taktirde değerlendirmeye tabi tutulacaklardır. Bu gibi talepler bölge müdürlüklerince değerlendirilip karara bağlanmadan önce görüş alınmak üzere Genel Müdürlüğe gönderilecektir.

Komisyon marifetiyle belirlenen bedel ve diğer hususlar ilgilisine tebliğ edilecektir.

Vakıf taşınmazı 31.12.2002 tarihinden önce işgal edenlerle sözleşme düzenlenebilecektir.

Hakkında kesinleşmiş yargı kararı olsa dahi, taşınmazdan henüz tahliye edilmeyen kullanıcıların müracaatları değerlendirilecektir.

7/1393

T.C.
BAŞBAKANLIK
Vakıflar Genel Müdürlüğü

[illegible] : B.02.1.VGM.0.11.00.02.A.EML.M.1.1.2003/[illegible] 28.07/2003
[illegible] : İşgalcilerle Sözleşme Yapılması
ve Uzun Süreli Kiralama

1- Komisyonlar taşınmazlarla ilgili olarak çeşitli nedenlerle oluşmuş bedelleri dikkate almayacaklar, günün rayicine göre yeniden belirleme yapacaklardır.

2- Komisyonlarca en fazla beş yıl için tespit edilecek kullanım bedellerinin, varsa kullananlar tarafından daha önce yapılan her türlü ödemeler (tevdi mahalline yatırılan ödemeler, ecrimisil bedelleri vb.) mahsup edilmek kaydıyla, peşin veya en geç altı ay içinde kanuni faizi ile birlikte ve eşit taksitlerle ödenmesi gerekmektedir. Peşin ödeyenlerden gecikme faizi alınmayacaktır.

3- Açılmış olan davalara ilişkin mahkeme giderleri ile avukatlık ücretinin taliplileri tarafından peşinen ödenmesi şartıyla, karşılıklı olarak davadan vazgeçilerek sözleşme yapılabilecektir.

4- Bölge müdürlükleri tarafından yapılacak tebligat tarihinden itibaren bir ay içerisinde gerekli işlemlerini tamamlayıp İdareye sözleşme yapmak üzere müracaat etmeyenler haklarını kaybetmiş olacaklardır. Bu durumda olan işgalcilerin hüküm almaya veya tebligat yapmaya gerek kalmaksızın, taşınmazlardan tahliyeleri için bölge müdürlüklerince mülki amirlere başvurulacak ve taşınmazları kullananların otuz gün içinde taşınmazdan tahliye edilmeleri sağlanacaktır.

Yapılan çalışmayla ilgili olarak, 18.08.2003, 18.09.2003, 18.10.2003 ve 18.11.2003 tarihleri itibariyle; bu tarihleri takip eden yedi gün içerisinde, kullanıcı sayısı (nizalı eski malikler ve işgalciler), İdaremizce sözleşme yapmak üzere kaç kullanıcıya duyuru yapıldığı, bilgilendirme yapıldıktan sonra kaç kişiye tebligat çekildiği, sözleşme yapmak üzere kaç kişinin başvurduğu, ne kadar kira geliri sağlandığı hususlarındaki bilgiler herhangi bir tekide ihmal bırakılmaksızın Genel Müdürlüğe bildirilecektir.

B- 10 yıla kadar sözleşme yapılmasına ilişkin esaslar:

Yeniden inşa edilecek olan Yap-İşlet-Devret ve Restore-Et-İşlet-Devret modeli ile kiraya verilecek taşınmazlarda;

1- Yapılacak olan işin projesi ile ekspertiz raporunda belirtilen miktar göz önüne alınarak kira süresi belirlenecektir.

2- Gereksiz yere fazla yıl teklifinde bulunulmayacaktır. (Örneğin: 8 yıl yeterli olan bir süreye fazla yıl teklif edilmemesi)

Gereğini rica ederim.

Yusuf BEYAZIT
Genel Müdür V.

7 | 1393

T.C.
BAŞBAKANLIK
Vakıflar Genel Müdürlüğü

SAYI : B.02.1.VGM.0.11.00.02.A.EML.M.1.1.2003/5271-11642 15/10/2003
KONU : 4916 sayılı Kanun

GENELGE NO:24

VAKIFLAR BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜNE
.....

İLGİ : Genel Müdürlüğün 28.07.2003 tarih ve B.02.1.VGM.0.11.00.02.A.EML.M.1.1.2003/4095/11909 sayılı ve 11 numaralı genelgesi.

19.07.2003 tarih ve 25173 sayılı Resmi Gazetede yayımlanarak yürürlüğe giren 03.07.2003 tarih ve 4916 sayılı Kanun gereği hazırlanan ilgide kayıtlı genelge tüm teşkilatımıza gönderilmiştir. Bölge Müdürlüklerinde geçtiğimiz günlerde yapılan toplantılarda şifahi bazı sorular sorulduğu gibi yazılı olarak da Genel Müdürlüğümüze muhtelif sorular intikal etmiştir.

Buna göre;

1- Müracaat sonrası yapılacak değerlendirme sonrasında sözleşme yapılacak yerlerle ilgili sonuç, tebligat yoluyla müracaat edenlere bildirileceğinden kanundan yararlanmak üzere (tahliye ve teslim edilen taşınmazlar, hayrat taşınmazlar, meşrutalar, kira tespit davaları dahil kira ilişkisinden doğan her türlü dava, değerlendirilecek taşınmazlarla ilgili olanlar dahil) yapılan başvurular alınacaktır. Tüm başvurular daha sonra tasnife tabi tutularak ayrıca değerlendirilecektir. Ancak sözleşme yapılmasına mani bir hal bulunmayanlar ile hemen yapılabileceği gibi, bölgenin iş yoğunluğu göz önüne alınarak daha sonra da sözleşme yapılabilecektir. Durumu değerlendirilerek sözleşme yapmasına mani bir hal bulunmayanlara Tebligat Kanununa uygun tebligat yapılacaktır.

2- Bölge Müdürlüklerinde oluşturulacak komisyonlarca en fazla beş yıl için tespit edilecek kullanım bedelleri (yapılan her türlü ödemeler mahsup edilmek kaydıyla) peşin veya en geç altı ay içinde kanuni faizi ile birlikte ve eşit taksitlerle ödenebilecektir. Peşin ödeme halinde faiz alınmayacaktır. Ancak taksitlendirme yapıldığında, taksitlerin zamanında ve tam olarak ödenmemesi halinde borçların bu kanun öncesindeki miktar ve faiziyle birlikte tahsil edileceği hususuna alınacak taahhütnamede yer verilecektir. Taksitleri geç, eksik ödeyenler veya hiç ödemeyenler, idare ile sözleşme yapmamış sayılarak, hüküm almaya veya tebligat yapmaya gerek kalmaksızın, Vakıflar Genel Müdürlüğünün başvurusu üzerine, ilgili mülki amirler tarafından otuz gün içinde taşınmazdan tahliye edilecektir. Bu hususla ilgili sözleşmeye özel şart konulacaktır. Ayrıca taksitlendirme taahhüdünde bu hususa da yer verilecektir. Yapılacak olan kira sözleşmeleri, aylık kira bedelleri ve taksitlendirmeye ilişkin miktarlarda herhangi bir limite bağlı kalınmaksızın, Bölge Müdürlüklerince onaylanacaktır.

3- Anılan Kanunda dört aylık başvuru süresi öngörüldüğünden, bu süre bitimine kadar tahliye, haciz, vb. işlemleri durdurulacak, devam eden davalarda mahkemelere kanunun amacı, hükümleri ve sonuçları belirtilmek suretiyle başvuru süresinin bitim tarihi olan 18.11.2003 tarihine kadar mehil talep edilecektir.

Adres: Ziya Gökalp Cad. No:98 Kat:5 06650 Bakanlıklar/ANKARA Tel: 452 11 00 (6 Hat) Faks: 410 91 (4 Hat)

7/1393

T.C.
BAŞBAKANLIK
Vakıflar Genel Müdürlüğü

SAYI : B.02.1.VGM.0.11.00.02.A.EML.M.1.1.2003/5271-//6042 15../10/2003
KONU : 4916 sayılı Kanun

4- Vakıf taşınmazı tahliye veya teslim edenlerle hiçbir suretle kira sözleşmesi düzenlenmeyecek ancak bu kişilerin İdareye olan borçlarının tahsili, bu kanun çerçevesinde sağlanacaktır. Bu çerçevede borç ödeme planı yapılacak, peşin ödeme halinde bu durumda da faiz alınmayacaktır.

5- Trampaya konu toplu yapılaşma alanlarındaki vakıf taşınmaz işgalcilerinin birikmiş ecrimisil borçlarını ödemek üzere başvuruları halinde de 4916 sayılı Kanun çerçevesinde işlem yapılacak, peşin ödemelerde faiz alınmayacaktır.

6- İdaremizle kira sözleşmesi bulunan ancak yargıya intikal etmemiş de olsa sözleşme ve şartnamede yer alan herhangi bir hususla ilgili İdareyle anlaşmazlığı bulunan kiracılar nizalı kiracılar olup kanun kapsamında değerlendirilecektir.

7-Kamulaştırma Kanunu çerçevesindeki hususlar kanun kapsamında değerlendirilmeyecektir.

8- Bundan böyle, yapılacak uzun süreli kiralamalarda müteakip yıllar için uygulanacak kira bedeli Devlet İstatistik Enstitüsünce yayınlanan Toptan Eşya Fiyat Endeksi "On iki Aylık Ortalamalar Göre Değişim % Oranı"na (10) puan eklenmesi uygulamasına son verilmesi düşünüldüğünden, bu aşamada yapılacak kiralama ihalelerinde bir yılı geçen kiralama yapılmamaya çalışılacaktır.

9- Yeni yapılan kira sözleşmelerinin bitim tarihi 31 Aralık olarak değil, sözleşmenin yapıldığı tarihten itibaren bir yıl olarak yapılacaktır.

Gereğini rica ederim.

Yusuf BEYAZIT
Genel Müdür V.

Adres: Ziya Gökalp Cad. No:68 P.K. 06659 Kızılay/ANKARA Tel: (312) 410 60 00 (4 Hat