7/2774

T.C.
DEVLET BAKANLIĞI VE
BAŞBAKAN YARDIMCILIĞI

SAYI :B.02.0.001/01-636 14/07/2004
KONU : 7/2774-5958 esas sayılı
yazılı soru önergesi

TÜRKİYE BÜYÜK MİLLET MECLİSİ BAŞKANLIĞINA

İLGİ :a)09.06.2004 tarih ve A.01.0.GNS.0.10.00.02-7/2774-5958/19849 sayılı yazınız.
c)Başbakanlığın 17.06.2004 tarih ve B.02.0.KKG.0.12/106-364-7/2851 sayılı yazısı.

Adana Milletvekili Sayın Atilla BAŞOĞLU tarafından Sayın Başbakanımıza tevcih edilen ve Sayın Başbakan tarafından da koordinatörlüğümde cevaplandırılması tensip olunan 7/2774-5958 esas sayılı yazılı soru önergesinin cevabı aşağıdaki gibidir.

Soru 1: Annan planı ile yeni bir dönemin başladığı Kıbrıs'ta plan öncesi ve sonrasında Kıbrıs arazilerinin çok hızlı bir şekilde el değiştirdiğine, arazi satışlarının arttığına dair söylentiler var. Bu söylentilerin varlığı ve doğruluğu hakkında ne düşünüyorsunuz?

Cevap 1: Annan Planının 2002 Kasım ayında taraflara sunulması öncesi ve sonrasında KKTC'de arazilerin hızlı bir şekilde el değiştirdiği ve arazi satışlarının arttığı yönündeki söylentilerde doğruluk payı vardır. Çoğunluğunu İngilizlerin teşkil ettiği yabancıların KKTC'nden aldıkları taşınmaz malların son iki sene içerisinde miktar olarak olmasa bile oransal olarak büyük bir artış gösterdiği müşahade edilmekte, özellikle Girne Bölgesinin muhtelif kesimlerinden yapılan alımlarda daha önceki senelere göre büyük bir talep görülmektedir. Yabancıların, taşınmaz mal alımlarında Türk koçanlı (tapulu) malları tercih etmekle birlikte, son yıllarda Rum koçanlı malları da tereddüt etmeden satın almaya çalışmaları dikkat çekmektedir.

Yabancıların KKTC'nden gayrimenkul satın almaları bir düzenlemeye tabidir. Bu çerçevede bir üçüncü uyruklu (Rumlar hariç, KKTC yasaları bir Rum vatandaşı adına tapuya gayrimenkul kaydı yapılmasına müsaade etmemektedir.) ancak KKTC Bakanlar Kurulu müsaade verdiği takdirde KKTC'nden bir ev, daire veya bir dönüm kadar toprak satın alabilmektedir. Bir dönümden fazla arsa satımı için Bakanlar Kurulunun özel müsaadesi gerekmektedir. Konu KKTC hükümetince de yakınen izlenmekte ve bu konuda ne gibi ilave tedbirler alınabileceği araştırılmaktadır.

Soru 2: Sözkonusu el değiştiren araziler Kıbrıs'ın hangi komşuları tarafından satın alınmıştır?

Cevap 2: Taşınmaz mal alımlarının çoğunluğu İngilizler olmak üzere, Türkler ve diğer ülke vatandaşlarından oluşmaktadır.

./..

7/2774

Soru 3: Kıbrıs'ta son dönemde el değiştiren arazilerin miktarı ne kadardır?

Cevap 3: 2001 yılında 63 bin Metrekare civarında taşınmaz mal alımı yapılırken, 2002 yılında bu miktarın 290 bin Metrekare olarak gerçekleştiği, 2003 yılında ise bir önceki seneye göre iki kat bir artış yaşanarak taşınmaz mal alımlarının 613 bin Metrekareye yükseldiği gözlenmektedir.

2004 yılı Haziran ayı itibariyle yaklaşık 116 Bin Metrekare civarında bir satış sözkonusu olmuştur.

Soru 4: Eğer bu söylentiler doğruysa, bu arazilerin satın alınmasının arkasındaki amacın ne olduğunu düşünüyorsunuz?

Cevap 4: KKTC'ndeki arazi satışlarının ve yabancı gayrimenkul satın almalarındaki artışın ardında değişik etkenlerin mevcut olduğu düşünülmektedir.

a) Kıbrıs adası özellikle yabancı emekliler için gerek iklimi gerek yaşam şartları bakımından tercih edilen bir yer olma özelliğini sürdürmektedir. Rum tarafındaki hayat pahalılığının ve gayrimenkul fiyatlarının AB düzeyine erişiyor olması sonucu yabancıların KKTC'ni emeklilik dönemi yaşama mekanı olarak tercih ettikleri görülmektedir. AB vatandaşlarının Rum malı satın alırken, bir çözüm halinde bile satın aldıkları gayrimenkulün mülkiyetini koruyabilecekleri inancı ile hareket ettikleri değerlendirilmektedir.

b) Annan Planının bırakılan Rum malları üzerinde "mevcut kullanıcıya" belirgin şartlarla kullanılan mülkün tapusuna sahip olma imkanı vermesi hem arazi satışlarını artırmış hem de konut yapımını hızlandırmıştır.

Bilgilerinize arz ederim.

Doç.Dr.Abdüllatif ŞENER
Devlet Bakanı ve Başbakan Yardımcısı

DAĞITIM :
Gereği : TBMM Başkanlığına

Bilgi : Başbakanlığa