

7/12505
6K. 103

T.C.
MALİYE BAKANLIĞI
Milli Emlak Genel Müdürlüğü

Sayı : B.07.0.MEG.0.07.00.00/3100-2219/

Konu : Kiralama

018428 25.05.2010

İVEDİ VE GÜNLÜDÜR

TÜRKİYE BÜYÜK MİLLET MECLİSİ
BAŞKANLIĞINA

İlgi : Türkiye Büyük Millet Meclisi Genel Sekreterliğinden alınan
16/02/2010 tarihli ve A.01.0.GNS.0.10.00.02/19957 sayılı yazı.

Muğla Milletvekili Dr. Ali ARSLAN tarafından yazılı olarak cevaplandırılması istemiyle Türkiye Büyük Millet Meclisi Başkanlığına (TBMM) verilen ve TBMM Genel Sekreterliğinin (Kanunlar ve Kararlar Dairesi Başkanlığı) ilgi yazısı ekinde alınan 7/12505 esas numaralı yazılı soru önergesinde belirtilen hususlara ilişkin cevaplarımız aşağıda sunulmaktadır.

Hazine taşınmazlarından kiraya verilen, irtifak hakkı kurulan veya kullanma izni verilenlerin dışında kalanların fiilî durumları, İdarece hazırlanan program dâhilinde mahallinde tespit edilmekte, tespitten önceki sürelerle ait işgal ve tasarruflar sebebiyle, başta 2886 sayılı Devlet İhale Kanunu, Hazine Taşınmazlarının İdaresi Hakkında Yönetmelik ve 312 sıra sayılı Milli Emlak Genel Tebliği olmak üzere mevzuat çerçevesinde ecrimisil takip ve tahsilâtı yapılarak bu taşınmazlar denetim ve idare altına alınmaktadır.

Hazine taşınmazlarının kullanım durumlarına ilişkin tespitler, Hazine Taşınmazlarının İdaresi Hakkında Yönetmelik hükümleri çerçevesinde yapılmakta ve taşınmazın mahallinde düzenlenen Taşınmaz Tespit Tutanağında işgalin başlangıç tarihi, taşınmazın işgale veya kullanıma konu olan yüzölçümü, işgalcileri, kullanım amacı, ecrimisil takdirinde yararlanılabilecek bilgiler ile bilinmesinde yarar görülen diğer bilgilere yer verilmektedir. Bu bilgilerin temininde mevcut olan şahısların, muhtarların ve belediye yetkililerinin de beyanları alınmakta olup, ecrimisil takdir edilmeden önce de ilgili oda ve meslek kuruluşları ile kamu kurumlarından birim fiyatlara ilişkin bilgiler alınarak, işgal süresince ecrimisil talep edilmektedir. Ancak füzuli şağil tarafından zamanaşımı ileri sürülerek itiraz edildiği takdirde 10 (on) yıllık zamanaşımı süresi dikkate alınarak gerekli düzeltmeler yapılmaktadır. Ecrimisilin tespit ve takdiri, İdarenin tek taraflı işlemi ile değil yukarıda belirtilen yerlerden sorulmak suretiyle 2886 sayılı Kanunun 13. maddesi uyarınca kurulan komisyon tarafından gerçekleştirilmektedir.

Hazine taşınmazlarının kişilerce füzulen işgal edilmesi halinde, ecrimisil tahakkukunda işgalcilerin fiilen kullandıkları alanlar esas alınmakta olup; işgal edilen alanın yüzölçümüne ilişkin itirazlar İdarece değerlendirilerek işlemin hatalı olduğunun anlaşılması halinde düzeltilmektedir.

312 sıra sayılı Milli Emlak Genel Tebliğinin "Ecrimisilin Tespit ve Takdir Edilmesi" başlıklı 5. maddesi "İşgalden önceki haliyle fiziki ve hukuki açıdan tamamen benzer nitelikte olan iki taşınmazın farklı şekillerde kullanıma konu edilerek işgal edilmiş olması, her iki taşınmazdan farklı tutarlarda ecrimisil alınmasını gerektirmez" hükmünde olup, ecrimisile konu taşınmaz malın farklı şekilde kullanılan kısımlarından farklı ecrimisil alınması mümkün bulunmamaktadır.

Ayrıca, soru önergesinde yeşil alan, otopark, yol vs. gibi alanların kâr sağlamadığı ve gelir getirmedeği öne sürülse de, yapılan tespitlerde bu alanların ticari işletmelere dahil edildiği,

işletmelerin denizi doldurarak tesislerini büyüttükleri, doldurulan bu alanlarda bulunan yol ve yeşil alanlara masa-sandalye, şemsiye-şezlong konularak geri sahasındaki otel, restoran, bar vs. tarafından servis yapıldığı ve bu alanların ticari amaçla kullanıldığı tespit edilmiştir.

Yukarıda açıklandığı üzere, yeşil alan, yol, spor tesisleri gibi alanların kamu adına yapıldığı belirtilse de, yapılan tespitlerde bu alanların ticari faaliyetlerde kullanıldığı, belediyeler tarafından işletilen spor tesislerinden ücret alındığı veya bu yerlerin kiraya verildiğı tespit edildiğinden, Hazine taşınmazları üzerindeki bu tür izinsiz kullanımlardan ecrimisil talep edilmektedir.

Sabit muhdesatlardan tam yıl üzerinden ecrimisil talep edilmekte olup, řemsiye-řezlong, masa-sandalye vb. sabit olmayan iřgallerden de sezonluk olarak (4 ilâ 6 ay üzerinden) ecrimisil talep edilmektedir.

Talep edilen ecrimisillerden hemen hemen tamamı teknik ölçüme dayanmakta olup, mahkemelerce yapılan keşiflerde de yüzölçümü yönünden yanlışlık bulunmadığı teyit edilmektedir.

Ecrimisillere karşı yapılan itirazlar değerlendirilerek, yüzölçümü, süre vs. yönünden yapılmış bir hata yoksa bu husus düzeltme ihbarnamesi ile ilgiliye bildirilmekte olup, yapılmış bir hata varsa gerekli düzeltme işlemi yapılarak aynı şekilde ilgisine bildirilmektedir.

Hazine Taşınmazlarının İdaresi Hakkında Yönetmeliğın 87. maddesine paralel olarak 312 sıra sayılı Milli Emlak Genel Tebliğinin 9. maddesinde *"Ecrimisil İhbarnamesinin, düzeltme talebinde bulunulmuş ise Ecrimisil Düzeltme İhbarnamesinin tebliğ tarihinden itibaren otuz gün içinde rızaen ödenmeyen ecrimisil, millî emlak birimlerince 6183 sayılı Amme Alacaklarının Tahsil Usulü Hakkında Kanun hükümlerine göre takip ve tahsil edilmek üzere onbeş gün içerisinde vergi dairelerine veya gelir servislerine intikal ettirilir. Vergi daireleri veya gelir servisleri, kendilerine intikal ettirilen ecrimisil alacaklarını anılan Kanunun kapsamına giren amme alacakları gibi takip ve tahsil ederek sonuçlarını millî emlak birimlerine bildirirler. Fuzuli şağiller tarafından dava açılmış olması (yürütmeyi durdurma kararı alınmadıkça), ecrimisilin takip ve tahsil edilmesi işlemini durdurmaz"* hükmü bulunmaktadır.

Hazine Taşınmazlarının İdaresi Hakkında Yönetmeliğın 4. maddesinde, ecrimisil, Hazine taşınmazının, İdarenin izni dışında gerçek veya tüzel kişilerce işgal veya tasarruf edilmesi sebebiyle, İdarenin bir zarara uğrayıp uğramadığına veya işgalcinin kusurlu olup olmadığına bakılmaksızın, taşınmazın işgalden önceki hâliyle elde edilebilecek muhtemel gelir esas alınarak İdarece talep edilen bir tazminat olarak tanımlanmıştır. Bu itibarla, ecrimisil, tazminat niteliğini haiz olup, ceza niteliğinde değildir.

Hazine taşınmazlarının tarımsal amaçla kiralanmasına yönelik talepler değerlendirilerek, kiralanması mevzuata göre sakıncalı olmayan taşınmazlar hakkında kiralama işlemleri başlatılmaktadır. Bitkisel üretimle sınırlı olmak kaydıyla, tarım veya organize hayvancılık amaçlı kiralama işlemlerinde kira bedelleri yüzde elli indirim uygulanarak tahsil edilmektedir.

Hazine taşınmazlarının ülke ekonomisine etkin bir şekilde kazandırılması, yatırımların teşvik edilmesi ve Hazine menfaatlerinin korunması gayesiyle mevzuatta gerekli düzenlemelerin yapılmasına ilişkin çalışmalar sürdürölmektedir.

Bilgi edinilmesini arz ederim.


Mehmet ŞİMŞEK
Maliye Bakanı