

T.C.
MALİYE BAKANLIĞI
Milli Emlak Genel Müdürlüğü

ACELE VE GÜNLÜDÜR

Sayı : 2125189.3151-0

Konu: Yazılı Soru Önergesi

13.02.13 35607

TÜRKİYE BÜYÜK MİLLET MECLİSİ BAŞKANLIĞINA

Türkiye Büyük Millet Meclisi Başkanlığından alınan 21/06/2013 tarihli ve 129787 sayılı yazı ekinde yer alan Kütahya Milletvekili Alim IŞIK tarafından yazılı olarak cevaplandırılması istemiyle verilen 7/25587 sayılı soru önergesine cevabımız aşağıdadır.

Bilindiği üzere; 2886 sayılı Devlet İhale Kanununun “*Ecrimisil ve tahliye*” başlığını taşıyan 75 inci maddesinde: “*Devletin özel mülkiyetinde veya hüküm ve tasarrufu altında bulunan taşınmaz malları ve Vakıflar Genel Müdürlüğü ile idare ve temsil ettiği mazbut vakıflara ait taşınmaz malların, gerçek ve tüzel kişilerce işgali üzerine, füzuli şagilden, bu Kanunun 9 uncu maddesindeki yerlerden sorulmak suretiyle, idareden taşınmaz ve değerlendirme konusunda işin ehli veya uzmanı üç kişiden oluşan komisyonca tespit tarihinden geriye doğru beş yılı geçmemek üzere tespit ve takdir edilecek ecrimisil istenir. Ecrimisil talep edilebilmesi için, Hazinenin işgalden dolayı bir zarara uğramış olması gerekmez ve füzuli şagilin kusuru aranmaz.*”

Hazine Taşınmazlarının İdaresi Hakkında Yönetmeliğin “*Ecrimisilin tespit ve takdir edilmesi*” başlıklı 85 inci maddesinin 2 nci fıkrasında; “*Ecrimisilin tespit ve takdirinde; İdarenin zarara uğrayıp uğramadığına ve işgalcinin kusurlu olup olmadığına bakılmaksızın, taşınmazın işgalci tarafından kullanım şekli, fiili ve hukuki durumu ile işgalden dolayı varsa elde ettiği gelir, aynı yer ve mahalde bulunan emsal nitelikteki taşınmazlar için oluşmuş kira bedelleri veya ecrimisiller, varsa bunlara ilişkin kesinleşmiş yargı kararları, ilgisine göre belediye, ticaret odası, sanayi odası, ziraat odası, borsa gibi kuruluşlardan veya bilirkişilerden soruşturulmak suretiyle edinilecek bilgiler ile taşınmazın değerini etkileyecek tüm unsurlar göz önünde bulundurulur. İşgalin şekli, Hazine taşınmazının konumu ve taşınmazdan elde edilen gelir gibi unsurlar itibariyle asgari ecrimisil tutarlarını belirlemeye Bakanlık yetkilidir.*”

hükümleri bulunmaktadır.

Ecrimisil tespit, takdir ve tahsil işlemlerine ilişkin usul ve esasları düzenleyen 336 sıra sayılı Milli Emlak Genel Tebliğinin 5 inci maddesinin 10 uncu, 11 inci ve 12 nci fıkraları uyarınca, ecrimisilin tespit ve takdirinde; İdarenin zarara uğrayıp uğramadığına ve işgalcinin kusurlu olup olmadığına bakılmaksızın, taşınmazın işgalci tarafından kullanım şekli, fiili ve hukuki durumu ile işgalden dolayı gelir elde edilip edilmediği gibi hususlar göz önünde bulundurulur. Ayrıca Hazine taşınmazının değerini etkileyebilecek imar durumu, yüzölçümü, niteliği, tarım arazilerinde verimi, altyapı hizmetlerinden yararlanıp yararlanmadığı, konumu gibi her türlü ölçüt dikkate alınır. Ecrimisilin tespitinde ayrıca; aynı yer ve mahalde bulunan emsal nitelikteki taşınmazlar için oluşmuş kira bedelleri veya ecrimisiller, varsa bunlara ilişkin kesinleşmiş yargı kararları, ilgisine göre belediye, ticaret odası, sanayi odası, ziraat odası, borsa gibi kuruluşlardan veya bilirkişilerden

soruşturulmak suretiyle edinilecek bilgiler ile taşınmazın değerini etkileyecek tüm unsurlar göz önünde bulundurulur. Ecrimisil tespit ve takdirinde göz önünde bulundurulacak bilgiler, gerektiğinde köy, mahalle, cadde ve sokak itibariyle sorulabilir.

Hazine Taşınmazlarının İdaresi Hakkında Yönetmeliğin 4 üncü ve 18 inci maddelerine göre ecrimisil bedelini tespit ve takdir edecek **bedel tespit komisyonları**; İdarenin taşınmaz ve değerlendirme konusunda işin ehli veya uzmanı ya da gayrimenkul değerlendirme alanında lisans sahibi memurları arasından seçilir. 336 sıra sayılı Genel Tebliğin 5 inci maddesinin 1 inci fıkrasına göre; Hazine taşınmazlarından kiraya verilen, irtifak hakkı tesis edilen veya kullanma izni verilenlerin dışında kalanların fiilî durumları, İdarece hazırlanan program dâhilinde mahallinde tespit edilir ve tespit neticesinde düzenlenen “Taşınmaz Tespit Tutanağı”na dayanılarak, işgalen kullanılanlar için tespit tarihinden geriye doğru beş yılı geçmemek üzere bedel tespit komisyonunca ecrimisil tespit ve takdir edilir. 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 verilir. Komisyon eksiksiz toplanır ve kararlar çoğunlukla alınır. Takdir işlemi, tespit tarihinden itibaren en geç onbeş gün içerisinde yapılır.

Ayrıca; Bakanlığımızca tarımsal amaçla (ekim, biçim, dikim vb.) izinsiz olarak kullanılan Hazine taşınmazlarının 2886 sayılı Devlet İhale Kanunun 51 nci maddesinin birinci fıkrasının (g) bendi uyarınca pazarlık usulü ile fiili kullanıcısına kiraya verilmesine ilişkin esas ve usulleri belirlemek amacıyla gerekli mevzuat çalışmaları devam etmektedir.

6292 sayılı Orman Köylülerinin Kalkınmalarının Desteklenmesi ve Hazine Adına Orman Sınırları Dışına Çıkarılan Yerlerin Değerlendirilmesi ile Hazineye Ait Tarım Arazilerinin Satışı Hakkında Kanunun 12 nci maddesi ile Hazineye ait tarım arazilerinin satışına ilişkin hususlar düzenlenmiş olup söz konusu hükümler doğrultusunda taşınmazların hak sahiplerine satışı mümkün bulunmaktadır.

Diğer taraftan; 01.01.2002-10.07.2013 tarihleri arasına ilişkin olarak toplam ecrimisil bedeli, bu ecrimisillerin alınmasına esas işgal edilen alan miktarı ile bu alanın illere ve cinslerine göre dağılımı ve ecrimisil alınan kişi sayısına ilişkin olarak hazırlanan istatistiki bilgi ekte yer almaktadır.

Bilgi edinilmesini arz ederim.


Mehmet Şimşek
Maliye Bakanı

Ek: Liste (4 sayfa)

Ecrimisil Bilgilerinin İllere Göre Dağılımı
(01.01.2002-10.07.2013)

İl Adı	İşgalı Taşınmaz Adedi	İşgalci Adedi	İşgal Edilen Alan(m ²)	Ecrimisil Bedeli(TL)
Adana	20.083	54.658	468.104.512,59	115.942.036,77
Adıyaman	3.740	11.417	120.362.009,55	5.562.810,42
Afyonkarahisar	2.733	3.964	27.624.511,89	2.428.186,25
Ağrı	1.621	2.399	44.497.783,98	1.949.865,45
Aksaray	1.799	2.801	23.142.526,56	2.314.683,11
Amasya	2.246	4.676	22.833.210,56	3.437.607,59
Ankara	17.731	42.384	507.536.153,01	83.717.621,34
Antalya	10.345	25.774	61.008.607,18	87.643.909,15
Ardahan	766	873	4.514.037,08	267.972,19
Artvin	296	697	627.125,33	1.838.549,33
Aydın	6.159	13.080	95.166.236,69	16.809.494,89
Balıkesir	7.295	15.102	60.196.862,39	23.053.809,32
Bartın	277	666	958.543,17	645.203,40
Batman	1.654	5.136	49.304.331,63	2.303.502,98
Bayburt	1.067	1.633	9.677.723,32	657.853,90
Bilecik	492	720	2.211.704,56	376.812,73
Bingöl	342	604	1.563.847,60	448.354,65
Bitlis	2.502	3.590	29.142.836,45	1.795.271,97
Bolu	472	967	1.704.228,72	805.711,90
Burdur	2.037	3.153	12.639.271,19	39.282.314,15
Bursa	4.680	8.553	22.515.586,67	10.904.269,56
Çanakkale	3.861	7.185	39.515.688,36	5.320.497,70
Çankırı	2.713	10.469	119.109.010,09	5.890.459,96
Çorum	6.490	12.812	87.738.932,85	3.643.427,54
Denizli	7.142	9.797	38.896.893,13	5.417.043,48
Diyarbakır	3.673	15.562	255.252.976,20	18.047.694,11
Düzce	2.250	6.819	34.008.532,67	3.903.304,01
Edirne	6.719	12.685	91.624.674,81	9.264.753,72
Elazığ	2.378	4.343	36.007.370,78	2.491.284,77

Erzincan	667	843	3.568.482,71	578.408,54
Erzurum	3.246	4.941	58.909.163,46	2.321.785,75
Eskişehir	5.242	8.075	65.108.485,46	4.869.268,05
Gaziantep	4.268	10.259	76.232.804,28	5.867.996,72
Giresun	504	1.049	1.454.048,55	937.924,84
Gümüşhane	132	191	384.553,48	99.930,19
Hakkari	106	179	233.022,81	43.477,11
Hatay	6.754	21.494	76.168.074,74	15.000.172,30
Iğdır	1.239	2.842	10.417.651,35	1.947.124,75
Isparta	1.076	2.215	6.323.008,15	2.004.535,90
İstanbul	18.366	50.137	62.250.256,03	515.752.264,87
İzmir	18.741	36.651	147.019.427,88	107.893.751,40
Kahramanmaraş	3.164	6.276	41.193.110,81	4.048.442,05
Karabük	322	508	364.563,35	749.006,51
Karaman	2.104	3.674	48.620.371,20	2.148.617,55
Kars	2.284	2.977	25.517.275,72	1.211.252,13
Kastamonu	859	1.498	4.860.489,96	811.122,19
Kayseri	5.994	10.233	69.484.571,98	4.655.512,84
Kırıkkale	3.073	6.237	72.048.759,49	2.102.698,75
Kırklareli	7.381	15.720	118.008.397,49	7.023.588,16
Kırşehir	5.086	11.493	166.121.050,67	2.906.268,72
Kilis	1.017	3.105	20.743.476,18	654.302,09
Kocaeli	3.067	6.256	10.416.169,09	48.686.118,82
Konya	14.365	30.286	490.558.575,76	21.081.522,92
Kütahya	3.238	4.971	16.462.067,67	2.354.672,56
Malatya	2.200	4.772	32.462.005,15	4.206.451,05
Manisa	5.602	15.452	94.009.489,02	17.364.145,71
Mardin	1.476	2.935	44.715.905,94	3.182.148,40
Mersin	7.458	15.121	112.809.309,53	2.014.560.055,11
Muğla	8.643	16.701	50.909.184,50	92.633.791,03
Muş	4.257	6.016	62.926.234,74	2.602.528,57
Nevşehir	2.169	3.280	24.100.769,34	2.958.014,33
Niğde	1.757	2.856	33.631.894,43	3.531.592,79
Ordu	1.465	4.844	12.974.964,72	2.443.152,49

Osmaniye	4.048	13.271	117.185.097,58	14.131.662,78
Rize	66	283	83.038,89	864.948,94
Sakarya	2.839	6.853	36.644.943,02	4.935.707,69
Samsun	6.507	12.374	65.927.266,79	19.218.281,11
Siirt	488	1.335	24.125.428,85	921.865,15
Sinop	1.042	2.035	6.548.264,46	1.013.970,14
Sivas	2.383	3.304	33.705.906,61	1.221.506,92
Şanlıurfa	8.331	23.992	357.678.790,17	34.471.731,39
Şırnak	74	247	9.325.258,10	747.567,10
Tekirdağ	4.969	9.927	63.171.715,01	26.727.940,76
Tokat	7.677	15.501	71.138.109,23	7.106.593,83
Trabzon	428	1.035	1.650.579,00	2.524.261,77
Tunceli	171	236	1.116.102,32	145.230,51
Uşak	2.074	3.179	16.437.092,70	1.417.748,82
Van	2.300	3.534	47.557.865,78	1.937.194,20
Yalova	874	1.712	2.574.226,14	3.903.538,96
Yozgat	3.641	8.715	108.064.277,11	3.172.717,82
Zonguldak	1.117	2.299	5.248.770,57	32.314.236,74

Ecrimisil Bilgilerinin Taşınmaz Cinslerine Göre Dağılımı
(01.01.2002-10.07.2013)

Taşınmaz Ana Cinsi Adi	İşgalli Taşınmaz Adedi	İşgal Edilen Alan(m²)	Ecrimisil Bedeli(TL)
Arazi	27.091	488.324.144,64	156.648.418,10
Arsa	48.962	99.155.194,20	355.928.060,64
Bağ-Bahçe	27.048	210.831.513,39	67.643.895,12
Bina	16.976	30.889.890,28	2.082.300.074,55
Tarla	180.428	4.179.066.256,10	508.758.013,88
Diğer	17.836	269.980.856,77	312.784.057,48
Cinsi Girilmeyenler	1.573	18.428.221,60	28.110.136,39
TOPLAM	319.914	5.296.676.076,98	3.512.172.656,16