

7/25588

T.C.
MALİYE BAKANLIĞI
Milli Emlak Genel Müdürlüğü

Sayı : 22387626/310 [3151-0]
Konu : Yazılı Soru Önergesi

ACELE VE GÜNLÜDÜR
15.07.13 28250

TÜRKİYE BÜYÜK MİLLET MECLİSİ BAŞKANLIĞINA

İlgi: 21.06.2013 tarihli ve 129787 sayılı yazınız.

Kütahya Milletvekili Sayın Alim IŞIK'ın 7/25588 esas numaralı yazılı soru önergesi ilgi yazınız ekinde gönderilerek, cevaplandırılması istenilen hususlara ilişkin 15 gün içinde bilgi verilmesi ilgi yazınız ile istenilmektedir.

Söz konusu yazılı soru önergesinde yer alan hususlara ilişkin bilgiler aşağıda belirtilmiştir.

1- Ülkemiz genelinde; 2/B taşınmazlarının sayısı 587.488 adet, toplam yüzölçümü 2.496.828.674 m² dir.

2- 2/B kapsamına giren taşınmazların illere göre dağılımı ilişikteki listede verilmiştir. (Ek-1)

3- 2/B taşınmazlarından bugüne kadar 61.051 adet, 202.611.492 m² yüzölçümlü taşınmazın satışı yapılmıştır.

4- Satışlardan 169.705.282 TL tahsil edilmiştir.

5- Satışlardan tahmini olarak toplam 9,8 milyar TL gelir beklenmektedir.

6- 2/B taşınmazlarına kıymet takdiri yapılırken; Ziraat, Ticaret ve Sanayi Odaları, Tarım Müdürlükleri, Belediye ve Köy veya Mahalle Muhtarlıkları ve Mahalli Bilirkişiler ile emlakçıların görüşleri alınmış, emsal satışlar ile eğitim, imar planında ayrıldığı amaç, toprağın verimliliği gibi taşınmazın tüm özellikleri dikkate alınarak (rayiç bedellerin tespit çalışmasının yapıldığı tarih itibarıyla) taşınmazın piyasadaki gerçek değerini gösterecek şekilde tespit ve takdir yapılmak suretiyle rayiç bedel belirlenmiştir.

- 2/B taşınmazlarının rayiç bedelleri diğer Hazine taşınmazları gibi 2886 sayılı Devlet İhale Kanunu ve 4706 sayılı Kanun hükümlerine göre Maliye Uzmanlarının koordinasyonunda tespit edilmiştir.

Bu taşınmazlarda kullanıcı ve/veya muhdesat sahibi olarak belirlenen ve bu taşınmazları satın almak için başvuru yapan vatandaşların 6292 sayılı Kanuna göre hak sahibi olunabilmesinde rayiç bedellerin itiraz ve dava konusu edilmemesi şartı karşısında vatandaşlarımızın mağduriyet yaşamaması amacıyla, tespit edilen bedeller çeşitli açılardan kontrol ve test edilmiştir.

Bu kapsamda, emsal rayiç bedellerin karşılaştırılması amacıyla elektronik ortamda kontrol çalışmaları yapılmıştır. Ayrıca, mahalline gidilerek bedellerin gerçeği yansıtır yansıtmadığı, tutarlılığı ve emsallerine göre farklılık arz edip etmediği hususları da kontrol edilmiştir.

9

Yapılan bu çalışmalar, tüm illerimizin Defterdarları ve Milli Emlak Müdürleri ile Genel Müdürlüğümüzün yetkilileri tarafından koordine edilmiş ve gözden geçirilmiştir.

Rayiç bedeller belirlenirken taşınmazların üzerinde bulunan muhdesatlar dikkate alınmadan öncelikle fiili ve hukuki durumları belirlenmiştir.

7- 2/B taşınmazlarına kıymet takdiri yapılırken; Ziraat, Ticaret ve Sanayi Odaları, Tarım Müdürlükleri, Belediye ve Köy veya Mahalle Muhtarlıkları ve Mahalli Bilirkişiler ile emlakçıların görüşleri alınmış, emsal satışlar ile eğitim, imar planında ayrıldığı amaç, toprağın verimliliği gibi taşınmazın tüm özellikleri dikkate alınarak (rayiç bedellerin tespit çalışmasının yapıldığı tarih itibarıyla) taşınmazın piyasadaki gerçek değerini gösterecek şekilde tespit ve takdir yapılmak suretiyle rayiç bedel belirlenmiş olup ortalama bir değer söz konusu bulunmamaktadır.

8- 2/B arazilerinin belirlenen rayiç bedellerinin yüksek olduğu ve gerçek hak sahipleri tarafından satın alınamadığı için başkalarına satıldığına ilişkin Bakanlığımıza ulaşan bir bilgi bulunmamaktadır.

9- Tebligat işlemleri henüz tamamlanmadığı ve satın alma süresi bitmediği için halen hak sahibi dışında kişilere satışı yapılan 2/B taşınmazı bulunmamaktadır.

10- 11- 6292 sayılı Kanunda 6412 sayılı Kanun ile yapılan değişiklikle, hak sahiplerine doğrudan satılacak olan taşınmazların satış bedelinde; dört yüz metrekareye kadar olan kısmı için (birden fazla taşınmazda hak sahipliğinde hak sahibinin tercih edeceği sadece bir taşınmaz için) rayiç bedelin yüzde ellisi, fazlası için rayiç bedelin yüzde yetmişi üzerinden indirim uygulanması,

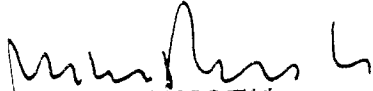
Ayrıca, 6444 sayılı Kanunla değişiklikle de tamamen ve münhasıran bilfiil tarımsal amaçlı olarak kullanılan ve üzerinde tarımsal amaçlı yapılar (mandıra, sera, ağıl kümes vb.) ile sürekli ikamet amacıyla kullanılan konut hariç yapı bulunmayan yerler için satış bedelinin, rayiç bedelin yüzde ellisi üzerinden hesaplanması,

Şeklinde yapılan düzenlemeler ile vatandaşlarımıza bedel konusunda çeşitli kolaylıklar sağlanmıştır.

12- 2013 yılında da satış işlemlerine devam edilecektir.

Bilgilerinizi arz ederim.

Ek: Tablo (1 sayfa)


Mehmet ŞİMŞEK
Maliye Bakanı

2/B TAŞINMAZ İLLER BAZINDA DAĞILIMI 03.07.2013

İli	TAŞINMAZ BİLGİLERİ	
	TAŞINMAZ SAYISI	YÜZÖLCÜMÜ
Adana	11.967	56.179.410
Afyonkarahisar	7.712	36.452.421
Amasya	2.115	9.049.281
Ankara	16.269	201.986.987
Antalya	70.918	235.534.193
Artvin	44	75.251
Aydın	7.566	44.364.761
Balıkesir	43.389	207.279.792
Bartın	838	3.319.986
Bilecik	2.509	8.303.057
Bolu	5.624	14.336.379
Burdur	10.306	40.908.880
Bursa	16.682	68.497.506
Çanakkale	2.218	13.478.819
Çankırı	1.240	3.642.810
Çorum	1.444	11.051.289
Denizli	7.020	25.791.548
Düzce	15.064	59.841.838
Edirne	2.935	16.856.556
Elazığ		
Eskişehir	10.313	73.941.087
Gaziantep	693	5.665.594
Giresun	3.280	6.479.877
Hatay	2.293	7.752.223
Isparta	4.019	18.067.694
İstanbul	58.559	74.081.427
İzmir	14.424	72.637.103
Kahramanmaraş	13.422	63.322.091
Karabük	5.015	14.893.099
Karaman	1.193	3.347.279
Kastamonu	3.822	29.470.384
Kayseri	829	3.825.694
Kırıkkale	5.332	77.449.006
Kırklareli	6.910	52.316.282
Kilis	48	641.767
Kocaeli	9.394	23.338.555
Konya	2.341	9.524.247
Kütahya	6.934	25.056.271
Manisa	3.596	19.314.598
Mersin	38.724	151.395.129
Muğla	45.217	122.329.392
Nevşehir	288	1.487.761
Niğde	452	1.354.762
Ordu	1.160	2.883.693
Osmaniye	5.478	32.252.501
Rize	260	579.576
Sakarya	46.231	226.570.863
Samsun	37.176	158.739.666
Sinop	5.856	18.476.804
Sivas	126	584.140
Tekirdağ	2.469	22.414.546
Tokat	4.569	22.191.304
Trabzon	328	784.788
Uşak	6.169	37.056.259
Yalova	2.262	7.144.731
Yozgat	5.944	42.245.196
Zonguldak	6.502	10.262.522
TOPLAM	587.488	2.496.828.674