

22710
GK-177

T.C.
MALİYE BAKANLIĞI
Milli Emlak Genel Müdürlüğü

Sayı : 22387626-310/0[3151-0]

09.07.13 27410

TÜRKİYE BÜYÜK MİLLET MECLİSİ BAŞKANLIĞINA

İlgi : 24/5/2013 tarihli ve 2779 sayılı yazınız.

Balıkesir Milletvekili Sayın Ayşe Nedret AKOVA'ya ait 7/22710 esas numaralı yazılı soru önergesinin bir örneği ilgi yazınız ekinde gönderilerek 15 gün içerisinde cevaplandırılması istenilmektedir.

2/B taşınmazlarının rayiç bedelleri diğer Hazine taşınmazları gibi 2886 sayılı Devlet İhale Kanunu ve 4706 sayılı Kanun hükümlerine göre 2010 yılı Kasım - 2011 Nisan ayları arasında Maliye Uzmanları koordinasyonunda tespit edilmiştir.

Bu taşınmazlarda kullanıcı ve/veya muhdesat sahibi olarak belirlenen ve bu taşınmazları satın almak için başvuru yapan vatandaşların hak sahibi olabilmesi için belirlenen rayiç bedelleri itiraz ve dava konusu etmemesi gerektiğinden vatandaşlarımızın mağduriyet yaşamaması için tespit edilen bedeller çeşitli açılardan kontrol ve test edilmiştir.

Bu kapsamda, taşınmazların koordinatlı verileri Google Earth'a atılmış ve başta emsal taşınmazların rayiçleri ile karşılaştırılarak elektronik ortamda da kontrol edilmiştir. Ayrıca, mahalline gidilerek bedellerin gerçeği yansıtip yansıtmadığı, tutarlılığı ve emsallerine göre farklılık arz edip etmediğine ilişkin kontrol çalışmaları yapılmıştır.

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

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

Ayrıca, rayiç bedeller; emsal satışlar, bilirkişi görüşleri ile taşınmazların özellikleri dikkate alınarak parsel bazında belirlenmiştir.

2/B alanlarının değerlendirilmesine ilişkin hükümlerin yer aldığı 6292 sayılı Orman Köylülerinin Kalkınmalarının Desteklenmesi ve Hazine Adına Orman Sınırları Dışına Çıkarılan Yerlerin Değerlendirilmesi ile Hazineye Ait Tarım Arazilerinin Satışı Hakkında Kanunda 15/3/2013 tarihli ve 28588 sayılı Resmi Gazetede yayımlanarak yürürlüğe giren 6/3/2013 tarihli ve 6444 sayılı Kanunla değişiklik yapılmıştır. Böylece;

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 ödenmesi, taksitli satışlarda diğer taşınmazlardan farklı olarak bu nitelikteki taşınmazlarda; peşinat bedeli olarak satış bedelinin yüzde onunun ödenmesi (peşinat bedeli tarımsal amaç dışında kullanılanlarda yüzde yirmidir),

Hak sahiplerinin taksit tutarlarını ödemede zorlanabilecekleri de dikkate alınarak, belediye ve mücavir alan sınırları içinde daha önce üç yılda altı eşit taksitle taksitlendirilecek olan tutarın en fazla beş yılda on eşit taksitte, belediye ve mücavir alan sınırları dışında ise dört yılda sekiz eşit taksitle taksitlendirilecek olan tutarın en fazla altı yılda oniki eşit taksitte faizsiz olarak ödenmesi,

Şeklinde hükümler getirilmiştir.

Bilgi edinilmesini ve gereğini arz ederim.


Mehmet ŞİMŞEK
Maliye Bakanı