



T.C.
GIDA TARIM VE HAYVANCILIK BAKANLIĞI
Strateji Geliştirme Başkanlığı

7/10494
6.12.26

Sayı : B.12.0.SGB.0.03-610-4192
Konu : Yazılı Soru Önergesi

22/10/2012

TÜRKİYE BÜYÜK MİLLET MECLİSİ BAŞKANLIĞINA

İlgi a) 05.10.2012 tarih ve KAN.KAR.BŞK.A.01.0.KKB.0.10.00.00-7/10494-140534 sayılı yazı
b) 12.10.2012 tarih ve B.02.0.KKG.0.12/610-2-2153/4391 sayılı yazı.

İlgi (a)'da kayıtlı yazınız ile Başbakanlığa gönderilen ve İlgi (b)'de kayıtlı yazı ile Başbakanlıktan Bakanlığımıza gönderilen yazı ekinde yer alan Eskişehir Milletvekili Kazım KURT'a ait 7/10494 esas no'lu yazılı soru önergesine ilişkin görüş ekte sunulmaktadır.
Bilgilerinize arz ederim.


Mehmet Mehdi EKER
Bakan

EK:
Görüş 7/10494 (2 sayfa)

DAĞITIM:

Gereği:
TBMM Başkanlığına

Bilgi:
Başbakanlığa

YAZILI SORU ÖNERGESİ

Önerge Sahibi

:Kazım KURT
Eskişehir Milletvekili

Esas No

:7/10494

Tarım sosyal bir olay olup sosyal devlette bu alana ticari bir gözle bakmak mümkün değildir. Yıllardan beri uyguladığınız ekonomik politikalar nedeniyle Türk tarımı ve özellikle küçük işletmeler ölme noktasına gelmiştir. Devletin tasarrufunda bulunduğu halde küçük çiftçilere kiraya verilen Vakıf arazilerinin kira bedelleri ya da ecrimisil bedelleri oldukça yüksektir. Bu bedelleri saptayan birimler sanki ayrıca gelir elde etme amacı taşıdıkları için insafsızca saptamalar yapmakta ve bedelin tahsili için her yolu denemektedirler. Bunlar doğru yöntemler değildir. Bu doğrultuda;

SORU 1) Vakıf arazilerinin kira veya ecrimisil bedellerinin saptanmasında o arazinin bulunduğu yörenin muhtarının da görevlendirilmesini düşünür müsünüz?

SORU 2) Kiraç olan araziler her yıl ekilmediği halde kira bedelinin her yıl için ayrı ayrı saptanması ve tahsili yoluna gidilmesi adil midir?

SORU 3) Çiftçinin ekmediği yıl için o araziye kira veya ecrimisil bedeli ödemesi hangi mantıkla açıklanabilir?

SORU 4) Halk kendi arasındaki sözleşmelerde nadas bırakılan yıl için değil ürün alınan yıl için kira bedeli ödediği halde Vakıflardan kiraladığı yerler için neden her yıl kira veya ecrimisil ödemektedir?

CEVAP 1-2-3-4) Sorulara İlişkin Vakıflar Genel Müdürlüğü'nden alınan cevabi bilgiler aşağıda yer almaktadır:

Vakıflar Genel Müdürlüğü kiralama işlemlerini 2886 sayılı Devlet İhale Kanunu'na göre yapmakta olup, ve bu çerçevede tahmini kira bedeli söz konusu Kanunun 9. Maddesi'nde tarif edilen şekilde belirlenmektedir. Aynı şekilde, söz konusu Kanunun 75. Maddesi çerçevesinde ecrimisil bedeli tespit edilmektedir.

Vakıflar Genel Müdürlüğü'nün yönetim ve denetimi altında bulunan vakıf taşınmazlarının, vakfiyelerindeki hayır şartlarının yerine getirilmesi ve ecdat yadigarı vakıf eski eserlerinin onarımlarının yapılabilmesi, taşınmazların değerlendirilmesi ile elde edilen gelirlerden sağlanmaktadır. Bu sebeple, Vakıflar Genel Müdürlüğü kira gelirlerini düzenli tahsil edebilmek için kira takip sistemlerini devamlı olarak güncellemekte ve bilgisayar yazılımlarını en verimli şekilde kullanmaktadır. Tahsil edilemeyen kira bedelleriyle ilgili olarak ise yasal çerçevede işlemleri yürütmektedir.

Tahmini kira bedeli ve ecrimisil bedeli 2886 sayılı Devlet İhale Kanunu'nun ilgili maddeleri doğrultusunda, emsal ve rayiç araştırmalarına dayanarak hazırlanmaktadır. Muhtarın tahmini bedel tespitinde görevlendirilmesi kanunen mümkün değildir. Bu sebeple bedel tespit işlemleri, "muhtarın görevlendirilmesinden" ziyade diğer kira değerlendirme yöntemlerini destekler nitelikte piyasa araştırmasına katkıda bulunacak kişilerle görüşmek şeklinde



yürütülmektedir.

Vakıf taşınmazların kiralama ihaleleri 2886 sayılı Devlet İhale Kanunu gereği kapalı teklif, açık teklif ve pazarlık usulü ile yapılmaktadır. Diğer taraftan, taşınmazların kira artırımını, 6098 sayılı Borçlar Kanunu'nun 344. Maddesi doğrultusunda Üretici Fiyat Endeksi baz alınarak yapılmaktadır. İhalenin şekli ve dayanağı ilanlarda yer almakla birlikte, sözleşme ekleri olan Vakıf Taşınmazların Usul ve Esasları ile Vakıf Taşınmazların Genel Şartnamesinde de söz konusu hususlar belirtilmektedir. Bu çerçevede, istekliler kira sözleşmeleri devam ettiği takdirde sözleşmelerinde belirtilen esaslara göre ödeme yapacaklarını bilmekte ve hesaplarını yaparak tekliflerini sunmaktadırlar.

İstekliler, kira sözleşmeleri devam ettiği takdirde sözleşmelerinde belirtilen esaslara göre ödeme yapacaklarını ve yasal kira artırımının uygulanacağını bilerek tekliflerini sunmaktadırlar. Sonuç olarak, istekli sunduğu bedel ve bilgisi dahilinde olan ödeme koşullarını değerlendirerek kiracılık talebinde bulunmaktadır.

Kiracı hesaplayamadığı bir durumla karşılaştığı takdirde sözleşmeyi devam ettirmeme hakkına sahiptir. 6098 sayılı Borçlar Kanunu'nun 347. Maddesi'ne göre kiracı onbeş gün önce bildirmek koşuluyla sözleşmeyi sona erdirebilir. Kiracının Borçlar Kanunundan doğan saklı hakları ayrıca Vakıf Taşınmazları Kiraya Verilme Genel Şartnamesinde belirtilmekle birlikte, Vakıf Taşınmazların Kiralama Usul ve Esasları'nın 21. Maddesi ile kiracıya ayrıca talebi halinde sözleşme bitiminden önce taşınmazı tahliye etme hakkı tanınmıştır. Bu çerçevede, ürün aldığı ve nadasa bıraktığı seneleri hesaba katarak ortalama bir fiyat teklifinde bulunmayan ya da hesaplayamadığı bir durumla karşılaşan kiracılar, taşınmazı yukarıda belirtilen bilgiler doğrultusunda tahliye edebilirler.

M M