

7/56800
6K.67

T.C.
MALİYE BAKANLIĞI
Milli Emlak Genel Müdürlüğü

Sayı : 22387626-310.80.02-[3151-0]-Otomatik 3248
Konu : D.Ali TORLAK'ın yazılı soru önergesi

GÜNLÜ
11.12.2014

TÜRKİYE BÜYÜK MİLLET MECLİSİ BAŞKANLIĞINA
(Kanunlar ve Kararlar Başkanlığı)

İlgi : 10.12.2014 tarihli ve 206374 sayılı yazınız.

İstanbul Milletvekili Sayın D.Ali TORLAK'a ait 7/56800 esas numaralı yazılı soru önergesinde yer alan hususlara ilişkin cevaplarımız aşağıdadır.

1) İstanbul İli, Sancaktepe İlçesi, Veysel Karani Mahallesinde 6831 sayılı Kanunun 2/B maddesine tabi olup, Kadastro Müdürlüğünce (Sancaktepe Birimi) 3402/5831 sayılı Kanunun Ek 4 üncü maddesine göre hak sahipliği çalışması yapılarak 6292 sayılı Kanuna göre hak sahiplerine doğrudan satışları yapılmak üzere bildirilen taşınmaz sayısı 608 adet olup, bu taşınmazların toplam yüzölçümü 135.121,66 m2'dir. Kayıtlarımız tetkikinden 608 adet taşınmazdan 25.12.2014 tarihi itibarıyla 499 adedinin satışının yapıldığı belirlenmiştir.

2) 6292 sayılı Kanuna göre doğrudan satışı yapılacak taşınmazların satış bedellerini belirlemek üzere oluşturulan komisyonca 2010 yılında Veysel Karani Mahallesinde taşınmazların özellikleri (imar durumları, ana yola yakınlığı, yoğunluk vb. durumları) dikkate alınarak 325,00 TL ile 550,00 TL arasında bedel takdiri yapılmıştır.

3) 2/B taşınmazlarının kıymet takdirine Merkez Denetim Elemanlarınca Mayıs 2010 tarihinde başlanılmış olup, kıymet takdirleri 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.

4) 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 yansıtıp yansıtmadığı, tutarlılığı ve emsallerine göre farklılık arz edip etmediği hususları da kontrol edilmiştir.

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

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.

5- Yukarda izah edildiği üzere satış bedellerinin yüksek olduğu ve buna bağlı olarak bir mağduriyete sebebiyet verilmediği düşünülmektedir.

Bilgilerinizi arz ederim.


Mehmet ŞİMŞEK
Maliye Bakanı