

7/5554
6.10.142

T.C.
MALİYE BAKANLIĞI
Milli Emlak Genel Müdürlüğü

Sayı : 10765071-000-[3151-0]-22206
Konu : Soru Önergesi 7/5554

TELEFAX
08.10.2016

TÜRKİYE BÜYÜK MİLLET MECLİSİ BAŞKANLIĞINA
(Kanunlar ve Kararlar Başkanlığı)

İlgi : 27/05/2016 tarihli ve 38403 sayılı yazınız.

İstanbul Milletvekili İsmail Faruk AKSU'ya ait 7/5554 esas numaralı yazılı soru önergesi ilgi yazınız ekinde gönderilerek, söz konusu soru önergesinin Türkiye Büyük Millet Meclisi İçtüzüğü'nün 99 uncu maddesi uyarınca cevaplandırılması istenilmiştir.

Bahse konu yazılı soru önergesinde belirtilen hususlara ilişkin istatistiki veriler ve cevaplarımız aşağıda sunulmaktadır.

178 sayılı Maliye Bakanlığının Teşkilat ve Görevleri Hakkında Kanun Hükmünde Kararnamenin 13 üncü maddesinin (b) bendinde; Hazinesin özel mülkiyetindeki taşınmazların satışı, kiralanması, trampası ve üzerinde sınırlı aynî hak tesisi, Devletin hüküm ve tasarrufu altındaki yerlerin kiralanması ve bu yerler için gerekli görülen hallerde kullanma izni verilmesi işlemlerini yapmak görevi Bakanlığımız Milli Emlak Genel Müdürlüğüne verilmiştir. Aynı zamanda bu bent ile; Hazinesin özel mülkiyetinde ve Devletin hüküm ve tasarrufu altındaki taşınmazların yönetim usulleri tespit edilmiştir.

Hazinesin özel mülkiyetinde bulunan taşınmazların ve Devletin hüküm ve tasarrufu altındaki yerlerin işgalen kullanıldığıın tespiti halinde ecrimisil tespit, takdir ve tahsil ile tahliye işlemleri; 2886 sayılı Devlet İhale Kanununun "Ecrimisil ve tahliye" başlıklı 75 inci maddesi, anılan Kanunun 74 üncü maddesine istinaden çıkarılan Hazine Taşınmazlarının İdaresi Hakkında Yönetmeliğin 4, 84, 85, 86, 87, 88 ve 89 uncu maddeleri ile 336 sıra sayılı Milli Emlak Genel Tebliği hükümleri çerçevesinde yürütülmektedir.

Hazinesin özel mülkiyetinde ve Devletin hüküm ve tasarrufu altındaki taşınmazların işgal veya tasarruf edildiğinin tespit edilmesi halinde, işgalcilerinden ecrimisil istenilmesi 2886 sayılı Kanunun 75 inci maddesi uyarınca yasal bir zorunluluktur.

Hazine Taşınmazlarının İdaresi Hakkında Yönetmeliğin 88 ve 89'uncu maddeleri uyarınca, ecrimisilin tahsil edilmesi, fuzuli şagile taşınmazdaki kullanımın devamı hakkını vermeyeceği gibi, taşınmazdan tahliyesinin herhangi bir nedenle sağlanamamış olması, aynı taşınmazdan ikinci ve müteakip defa ecrimisil istenmesine engel teşkil etmemektedir.

Yine, anılan Yönetmeliğin "Tarım arazilerinin kullanıcılarına kiraya verilmesi" başlıklı Geçici 7'nci maddesinde; Gerçek veya tüzel kişiler tarafından izinsiz olarak tarımsal amaçla kullanılan Hazineye ait tarım arazileri, bu maddenin yürürlüğe girdiği tarihten itibaren üç yıl içerisinde talep edilmesi halinde, Kanunun 51 inci maddesinin (g) bendi uyarınca pazarlık usulü ile fiili kullanıcılarına on yıla kadar kiraya verilebileceği düzenlenmiştir.

Diğer taraftan; tarımsal destekleme programlarının yürütülmesi amacıyla Gıda, Tarım ve Hayvancılık Bakanlığı tarafından düzenlenen Çiftçi Kayıt Sistemi Yönetmeliğinin Çiftçilerden istenecek bilgi ve belgeler” başlıklı 7’nci maddesinin (1) bendinde; Hazine adına tespit ve tescil edilmiş ve/veya devletin hüküm ve tasarrufu altında olan tarım arazilerinin zilyetlikle iktisabı mümkün olmadığından, tarım arazisini işleyen şahsın bu yeri defterdarlıktan veya mal müdürlüğünden kiraladığına dair **kira sözleşmesi** isteneceği ifade edilmiştir.

Ayrıca, 2886 sayılı Kanunun 75 inci maddesi ve Hazine Taşınmazlarının İdaresi Hakkında Yönetmeliğin 85’inci maddesi uyarınca, anılan Yönetmeliğin 18’inci maddesine göre oluşturulan bedel tespit komisyonlarınca anılan Kanun, Yönetmelik ve Tebliğ hükümleri dikkate alınarak ve taşınmazın bulunduğu il, ilçe, mahalle, konumu, turizm potansiyeli, gelişmişlik durumu, kullanım şekli gibi hususlar göz önünde bulundurulmak suretiyle ecrimisil tespit ve takdir edilmekte olup, söz konusu soru önergesinde belirtilen İstanbul İline ait İlçelere ilişkin 2013 yılı için toplam ecrimisil adeti 1273 ve ecrimisil bedeli 12.758.347,72 TL; 2014 yılı için toplam ecrimisil adeti 1680 ve ecrimisil bedeli 14.801.511,60 TL; 2015 yılı için toplam ecrimisil adeti 1304 ve ecrimisil bedeli 14.403.288,47 TL (2015 yılı verileri Ağustos ayı itibariyle alınmıştır.)’ dir.

Bununla birlikte, iletilen sorunlar ve öneriler dikkate alınarak 336 sıra sayılı Milli Emlak Genel Tebliğinin “Ecrimisilin taksitle ödenmesi” başlıklı 10’uncu maddesinde, ecrimisil borçlusunun ödeme güçlüğü nedeniyle yazılı olarak talep etmesi ve toplam veya kısmi ödeme yapılmış ise kalan ecrimisilin **en az % 25’inin peşin** olarak ödenmesi kaydıyla ecrimisilin, **en fazla üç yıl içinde taksitler** hâlinde ödenebileceği, “Ecrimisilde indirim” başlıklı 11’inci maddesinde de, ecrimisil borçlusunun düzeltme talebinde bulunulmak suretiyle itiraz edilmeden ecrimisilin peşin olarak ödenmesi halinde, tebliğ edilen ecrimisil bedeli üzerinden **toplam %35**, düzeltme talebinde bulunulmak suretiyle itiraz edilmeden taksitle ödenmesi halinde ise **sadece % 20** indirim uygulanacağı düzenlenmiştir.

Bilgilerinize arz ederim.


Naci AĞBAL
Maliye Bakanı