

T.C.
BAŞBAKANLIK
KANUNLAR VE KARARLAR
GENEL MÜDÜRLÜĞÜ

Sayı : B.02.0.KKG.0.10/ 101-1/407 /6531

Ankara

29 /12/1999

TÜRKİYE BÜYÜK MİLLET MECLİSİ BAŞKANLIĞINA

"Konut Edindirme Yardımı Hesaplarının Tasfiyesine Dair Kanun Hükmünde Kararname"
bugünkü Resmi Gazete'de yayımlanmış ve Anayasa'nın 91 inci maddesi uyarınca bir sureti ekli
olarak gönderilmiştir.

Gereğini arz ederim.



Bülent ECEVİT
Başbakan

Eki _____ :

- 1- Kanun Hükmünde Kararname
- 2- Gerekçe
- 3- Resmi Gazete (10 adet)

T. B. M. M. BAŞKANLIĞI	
Tell. Kom.	
Encas Kom.	Plan ve Bütçe
Tarih	14.1.2000 - 1/610
K. Md. V.	K. D. B. K. A. T. p.
BAŞKAN	M. Bulut

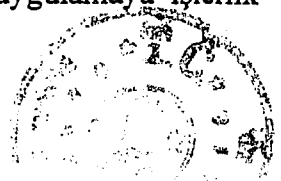
GENEL GEREKÇE

Bu Kanun Hükmünde Kararname, 29/8/1999 tarihli ve 23801 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanan 4452 sayılı “Doğal Afetlere Karşı Alınacak Önlemler ve Doğal Afetler Nedeniyle Doğan Zararların Giderilmesi için Yapılacak Düzenlemeler Hakkında Yetki Kanunu” çerçevesinde çıkarılmakta olup özellikle konut edindirme yardımı hak sahiplerinin önemli bir bölümünün deprem bölgesinde bulunması ve depremden zarar görenlerin konut sahibi yapılması amacıyla “fon hesabı” niteliğindeki konut edindirme yardımı hesaplarının işleyişini düzenlemektedir.

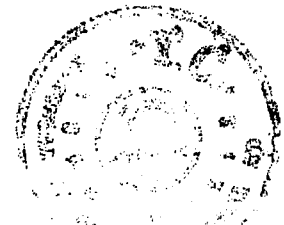
1/1/1987-31/12/1995 döneminde hak sahipleri adına kişi başına ortalama 6.156.000.-TL. konut edindirme yardımı yapılmıştır. 1999 yılı Kasım ayında yardımı kullanmak için başvuruda bulunan tüm dönem sistemde kalmış hak sahibine % 1700,49 nema oranı ile toplam 110.838.106.-TL. ödeme yapılmaktadır. Yardımı kullanabilmek için hak sahibinin kullanım alanı 75 m2’den küçük konut edinmesi veya ölmesi (varislerine konut şartı aranmaksızın) gerekmekte iken bu tür bir uygulamadan bugüne kadar olumlu bir sonuç alınamamıştır.

Kanun Hükmünde Kararname ile konut edindirme yardımı hesaplarının daha verimli değerlendirilebilmesi, öncelikle depremden zarar görenlerin konut sahibi yapılabilmesi ve Türkiye Emlak Bankası Anonim Şirketinin özellikle iktisap değeriyle değerlendirilebilen arsalarının değerlendirilerek mali durumunu güçlendirmek ve rasyolarını tutturabilmek amacıyla banka nezdindeki mevcut konut edindirme yardımı kaynakları ile konut edindirme yardımı hesaplarından muhtelif Yüksek Planlama Kurulu kararı ile Kamu Ortaklığı Fonu, Toplu Konut İdaresi Başkanlığı ve TEAŞ lehine yapılan borçlanmalar toplamının T. Emlak Bankası A.Ş. tarafından YPK kararı gereği Gayrimenkul Yatırım Ortaklığına dönüşecek Emlak Konut A.Ş.’ye gayrimenkul olarak devredilerek konut edindirme yardımı hesaplarının bu şekilde tasfiyesi amaçlanmıştır.

İşlem boyutunun büyüklüğü ve elde edilmek istenen amaç dikkate alınarak, gayrimenkul devri ile Emlak Konut A.Ş.’nin Gayrimenkul Yatırım Ortaklığına dönüşümünden doğacak her türlü vergi, resim ve harçtan muaf tutulması suretiyle uygulamaya işlerlik kazandırılması hedeflenmiştir.



Emlak Konut A.Ş.'nin Gayrimenkul Yatırım Ortaklığına dönüştürülerek Bankanın gayri menkullerinin İstanbul Menkul Kıymetler Borsasında işlem görmesi ile bir çeşit özelleştirme gerçekleştirileceği gibi tahminen 3 milyon civarında olan konut edindirme yardımı hak sahiplerinin Gayrimenkul Yatırım Ortaklığında ortaklığı tesis edilerek İMKB'ye de bir ölçüde derinlik kazandırılmış olacaktır.



MADDE GEREKÇELERİ

Madde 1- 3320 sayılı Kanun gereği T. Emlak Bankası A.Ş.'de açılan konut edindirme yardımı hesapları; Türkiye Emlak Bankası Anonim Şirketi tarafından bu hesapların değeri tespit edilecek gayrimenkullerinin Emlak Konut Anonim Şirketine aynı sermaye olarak devredilmek suretiyle tasfiye olunacaktır.

Yüksek Planlama Kurulu kararı ile Gayrimenkul Yatırım Ortaklığına dönüştürülmesi kabul edilen Emlak Konut A.Ş.'nin dönüşüm sonrası çıkaracağı hisselerden konut edindirme yardımı hesabı karşılığına tekabül eden hisseler konut edindirme yardımı hak sahiplerine başvuruları üzerine payları oranında hisse senedi olarak verilir.

Bu madde hükümlerinin uygulanmasına ilişkin gerekli düzenlemeleri yapmaya Bakanlar Kurulu yetkili kılınmıştır.

Madde 2- Madde ile Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı'na devredilen veya burada üretilen konutlardan imkan dahilinde öncelikle konut edindirme yardımı hak sahibi olup depremde zarar görenlerin yararlandırılması amaçlanmaktadır.

Madde 3- Madde ile bu Kanun Hükmünde Kararname ve 99/T-29 sayılı Yüksek Planlama Kurulu Kararı gereğince T. Emlak Bankası A.Ş. tarafından Emlak Konut A.Ş.'ye gayrimenkul devirleri ile ilgili işlemler ve banka lehine doğabilecek farklar her türlü vergi, resim ve harçlardan muaf tutulmuştur. Ayrıca Emlak Konut A. Ş.'nin Gayrimenkul Yatırım Ortaklığına dönüşümü esnasında doğacak tüm vergi, resim ve harçların da bu kapsamda değerlendirileceği hüküm altına alınmaktadır.

Ayrıca T. Emlak Bankası A. Ş.'nin devredeceği gayri menkullerin kayıtlı değeri ile devir değeri arasında banka lehine oluşacak farkın binde beşinin depremde zarar gören vatandaşların ihtiyaçlarında kullanılmak üzere Afetler Fonuna aktarılması öngörülmüştür.

Madde 4- Madde ile uygulama alanı kalmayan, 11/11/1986 tarihli ve 3320 sayılı Memurlar ve İşçiler ile Bunların Emeklilerine Konut Edindirme Yardımı Yapılması Hakkında Kanun yürürlükten kaldırılmıştır.

Madde 5- Yürürlük maddesidir.

Madde 6- Yürütme maddesidir.



KONUT EDİNDİRME YARDIMI HESAPLARININ TASFİYESİNE DAİR KANUN HÜKMÜNDE KARARNAME

Konut edindirme yardımı hesaplarının tasfiyesi; 4484 sayılı Kanunla değişik 27/8/1999 tarihli ve 4452 sayılı Kanunun verdiği yetkiye dayanılarak, Bakanlar Kurulu'na 26/11/1999 tarihinde kararlaştırılmıştır.

Madde 1- Türkiye Emlak Bankası Anonim Şirketine ait gayrimenkullerin, konut edindirme yardımı hesapları toplamı karşılığı, Emlak Konut Anonim Şirketine aynı sermaye olarak devredilmesi suretiyle konut edindirme yardımı hesapları tasfiye olunur.

Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı oluşturulması nedeniyle Emlak Konut Anonim Şirketinin konut edindirme yardımı hesabı karşılığına tekabül eden hisseleri, konut edindirme yardımı hak sahiplerine başvuruları üzerine payları oranında hisse senedi olarak verilir.

Bu madde hükümlerinin uygulanmasına ilişkin gerekli düzenlemeleri yapmaya Bakanlar Kurulu yetkilidir.

Madde 2- Gayrimenkul Yatırım Ortaklığına devredilecek olan gayrimenkullerden veya Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı tarafından üretilecek konutlardan 17/8/1999 tarihinde ve sonrasında meydana gelen depremlerden zarar gören konut edindirme yardımı hak sahipleri öncelikle yararlandırılır.

Madde 3- Bu Kanun Hükmünde Kararname ve Yüksek Planlama Kurulu kararı gereğince Türkiye Emlak Bankası Anonim Şirketi tarafından Emlak Konut Anonim Şirketine gayrimenkul devirleri ile ilgili işlemler ve Banka lehine doğabilecek farklar ile Emlak Konut Anonim Şirketinin Gayrimenkul Yatırım Ortaklığına dönüşmesi ile ilgili işlemler her türlü vergi, resim ve harçtan muaftır.

Banka, devredeceği gayrimenkullerin kayıtlı değeri ile devir değeri arasında oluşacak farkın binde beşini depremde zarar gören vatandaşların ihtiyaçlarında kullanılmak üzere Afetler Fonuna aktarır.

Madde 4- 11/11/1986 tarihli ve 3320 sayılı Memurlar ve İşçiler ile Bunların Emeklilerine Konut Edindirme Yardımı Yapılması Hakkında Kanun yürürlükten kaldırılmıştır.



KANUN HÜKMÜNDE KARARNAME

KHK/588

Madde 5 - Bu Kanun Hükmünde Kararname yayımı tarihinde yürürlüğe girer.

Madde 6 - Bu Kanun Hükmünde Kararname hükümlerini Bakanlar Kurulu yürütür.

Eki

SÜLEYMAN DEMİREL
CUMHURBAŞKANI

BÜLENT ECEVİT
BAŞBAKAN

D.BAHÇELİ Devlet Bak.ve Başb.Yrd.	H.H.ÖZKAN Devlet Bak.ve Başb.Yrd.	M.C.ERSÜMER En.ve Tab.Kay.Bak.ve Başb.Yrd.	R.ÖNAL Devlet Bakanı
H.Y.Gökalp Prof.Dr.T.TOSKAY Devlet Bakanı V.	M.KEÇECİLER Devlet Bakanı	Prof.Dr.Ş.S.GÜREL Devlet Bakanı	S.SOMUNCUOĞLU Devlet Bakanı
Y.YALOVA Devlet Bakanı	M.YILMAZ Devlet Bakanı	Prof.Dr.R.MİRZAOĞLU Devlet Bakanı	R.K.YÜCELEN Devlet Bakanı
H.H.Özkan H.GEMİCİ Devlet Bakanı V.	Prof.Dr.Ş.ÜŞENMEZ Devlet Bakanı	Y.Yalova E.S.GAYDAR Devlet Bakanı V.	F.ÜNLÜ Devlet Bakanı
Prof.Dr.A.ÇAY Devlet Bakanı	M.A.İRTEMÇELİK Devlet Bakanı	Prof.Dr.H.S.TÜRK Adalet Bakanı	S.ÇAKMAKOĞLU Milli Savunma Bakanı
S.TANTAN İçişleri Bakanı	Ş.S.Gürel LCEM Dışişleri Bakanı V.	S. ORAL Maliye Bakanı	M.BOSTANCIOĞLU Milli Eğitim Bakanı
K.AYDIN Bayındırlık ve İskan Bakanı	Doç.Dr.O.DURMUŞ Sağlık Bakanı	Prof.Dr.E.ÖKSÜZ Ulaştırma Bakanı	Prof.Dr.H.Y.GÖKALP Turizm ve Koyişleri Bakanı
Y.OKUYAN Çalışma ve Sos.Güv.Bakanı	A.K.TANRIKULU Sanayi ve Ticaret Bakanı	M.İ.TALAY Kültür Bakanı	E.MUNCU Turizm Bakanı
Prof.Dr.N.ÇAĞAN Orman Bakanı	F.AYTEKİN Çevre Bakanı		

