



T.B.M.M.

CUMHURİYET HALK PARTİSİ
Grup Başkanlığı

Tarih : **26 Temmuz 2019**

Sayı : **13208**

TÜRKİYE BÜYÜK MİLLET MECLİSİ BAŞKANLIĞINA

16175

Aşağıdaki sorularımın Anayasa'nın 98 ve TBMM İçtüzüğü'nün 96. Maddeleri gereğince Çevre ve Şehircilik Bakanı Murat KURUM tarafından yazılı olarak yanıtlanması hususunda gereğini arz ederim.

Saygılarımla,

Murat BAKAN
İzmir Milletvekili

AKP hükümeti, hazineye ait tarım arazilerinin satılması ve kiralanması için 2012 yılından bu yana çalışmalarını sürdürmektedir. Bu arazilerin kiracılarına, kullanıcılarına ve paydaşlarına satışı için belirlenen tarih ve ödeme tarihleri ise hatta bir kaç defa ertelenmiştir. Çiftçilerin de uzun yıllardır çıkmasını beklediği yasa sonunda çıkmıştır.

TBMM'de 4 Temmuz 2019 tarihinde kabul edilen 7181 Sayılı Tapu Kanunu Ve Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılmasına Dair Kanununun 16. Maddesi ile 4706 sayılı Hazineye Ait Taşınmaz Malların Değerlendirilmesi ve Katma Değer Vergisi Kanununda Değişiklik Yapılması Hakkında Kanununun 4 üncü maddesinin onikinci fıkrası yeniden düzenlenmiştir. Buna göre; belediye ve mücavir alan sınırları içinde yer alan ve imar plan bulunmayan veya imar planında tarımsal amaca ayrılan hazineye ait tarım arazilerini 30 Mart 2014 tarihi itibarıyla en az 3 yıldan beri tarımsal amaçla kiralayan ve kira sözleşmesi halen devam eden kiracıları veya bu arazileri aynı süreyle tarımsal amaçla kullanan ve kullanımlarının halen devam ettiği belirlenen kullanıcıları ya da hissedarlarına, satış için başvurular 5 Aralık 2018 tarihinde sona ermiş iken tekrar başvuru süresi 31 Aralık 2019 tarihine kadar uzatılmıştır.

Köyden mahalleye dönüştürülerek belediye ve mücavir alan sınırları içinde kalan yerlerdeki Hazine'ye ait tarım arazilerinin satışı önceden rayiç bedelden uygulanmakta iken yapılan değişiklikle; satış bedeli, rayiç bedelinin yüzde 50'si olarak belirlenmiştir. Bu bedeli bir seferde peşin ödeyenlere ise ayrıca yüzde 20 indirim uygulanacaktır. Satış bedeli 6 yıl faizsiz olarak 12 taksitle de ödenebilecektir. Ayrıca indirimli taksit seçeneği de bulunmaktadır. Satış bedelinin en az yarısını peşin ödeyenlere yüzde 10 indirim yapılacaktır. Kalan yarısı için taksitlendirme yapılabilecektir. Taşınmazların üzerindeki yapı ve tesislerden ise ayrıca bedel alınmayacaktır. Tamamen tarımsal amaçlı kullanılan alanlar ile bu alanlardaki tarımsal amaçlı yapılar ve sürekli ikamet edilen konutların bulunduğu arazilerin rayiç bedelinin yüzde 50'si üzerinden satışı yapılacaktır. Satış bedelinden, başvuru tarihi itibarıyla son 5 yıl için tahsis edilen ecrimisil ve kira bedelleri mahsup edilecektir. Bu noktada konuyu anlaşılır kılma için örnek vermek gerekirse, rayiç bedeli 10 bin lira olan tarım arazisi taksitle 5 bin liraya peşin olarak ise 4 bin liraya satın alınabilecektir.

Yasayla birlikte; tarımsal üretim yapılan bu arazilerin mülkiyeti çiftçilere geçecek; tarım arazisini satın alan çiftçi, kullanım bedeli olan ecrimisil ödemeyecek ve ödediği 5 yıllık ecrimisil bedelini satış bedelinden mahsup edebilecektir. Hazine arazilerini işleyen çiftçiler daha öncesinde tarımsal desteklerden yararlanamazken bu yasayla birlikte tarımsal desteklerden de yararlanabilecektir.

16195

Ancak yasa mevcut haliyle sadece çiftçilerin talebine karşılık vermemektedir. Zira yasanın sunduğu muafiyetten sadece çiftçi değil; tarım arazilerini tarımsal amaçlı sanayi üretimi için 49 yıllığına kiralaayan yerli ve yabancı firmalar da yararlanacaktır. Bu durum ise kamu mallarının çok ucuza satılmasının önünün açılması demektir. Türkiye'nin herhangi bir bölgesinde çok büyük tarım alanları kiralayıp, çok ciddi tarımsal üretim yapan yerli ve yabancı firma vardır. Bu firmalar ise bu yasa sayesinde, kullandıkları arazileri üç kuruşa satın alabilecektir. Bu bağlamda;

1 – Yasa ile 30 Mart 2014 tarihinden sonra kiracılara, kullanıcılara ve paydaşlara 3 yıl kiraladıkları araziye rayiç bedelinin yarısına satın alma hakkı tanınmıştır. Türkiye'de tarımsal amaçlı sanayi üretimi için kurulan çok sayıda firma olduğunu göz önüne aldığımızda, yasayla birlikte hazine arazilerini kiralaayan şirketlerin çok düşük meblağlarla arazi sahibi olmalarının da önü açılmıştır. Bunu önlemek ve kamu malına sahip çıkmak adına yasada verilen muafiyeti sadece çiftçiler olarak sınırlandırılacak mıdır?

2 – Yasada arazileri satın alma işleminin sadece 3 yıl şartına bağlanmasının nedeni nedir? 30 Mart 2014 tarihinden sonra 3 yıl şartıyla hedeflenen nedir?

3 – Bu yasa ile Türkiye'nin herhangi bir bölgesinde 30 Mart 2014 tarihinden sonra tarımsal amaçlı üretim yapmak için en az 3 yıl araziye kiralaayan kiracılara, kullanıcılara ve paydaşlara aynı araziye rayiç bedelinin yarı fiyatına satın alma hakkı verilmektedir. Bu durumun devletin kasasına kaç TL zarara uğratacağı öngörülmektedir?

4 – Bu yasa ile, belediye ve mücavir alan sınırları içinde imar planı olmayan tarım arazilerinin satışı gerçekleştirilecektir. Türkiye genelinde bu durumda olan araziler (iller bazında olmak üzere) toplamda kaç metrekaredir? Bu arazilerin tamamının satılması durumunda devletin elde edeceği tutar tahmini olarak kaç TL'dir?

5 – 30 Mart 2014 tarihinden sonra Türkiye genelinde tarımsal amaçlı sanayi üretimi için arazi kiralaayan kiracıların ve kullanıcıların sayısı nedir?