



T.C.
ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI
Strateji Geliştirme Başkanlığı

31 Aralık 2019

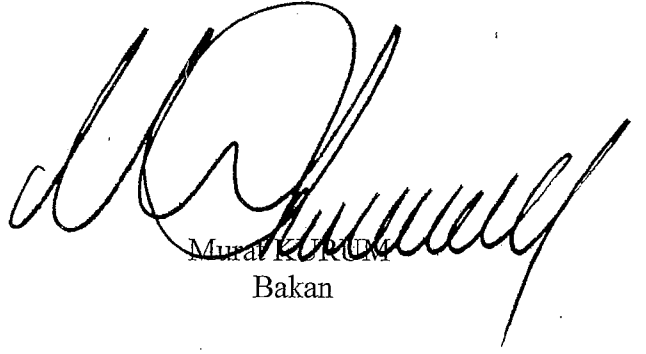
Sayı : 30824082/610- 310386
Konu : Yazılı soru önergeleri

.../.../2019

TÜRKİYE BÜYÜK MİLLET MECLİSİ BAŞKANLIĞINA

Milletvekillerimiz tarafından şahsıma yöneltilen ve ilişik listede; TBMM Esas numaraları, Bakanlığımıza geliş tarih-sayıları ile konuları belirtilen yazılı soru önergeleri incelenmiş olup, söz konusu önergelerde yer alan hususlara ilişkin cevaplarımız ekte sunulmuştur.

Bilgilerinizi ve gereğini arz ederim.


Murat KURUM
Bakan

EKLER:

- Liste (9 Adet- 9 Sayfa)
- Cevap yazısı (82 Adet, 136 Sayfa)

**KIRKLARELİ MİLLETVEKİLİ
VECDİ GÜNDOĞDU'NUN
TBMM 7/20913 ESAS SAYILI
YAZILI SORU ÖNERGESİNE AİT
SORULAR VE CEVAPLARI**

SORULAR

Orman köylülerinin kalkınması ve desteklenmesi amacıyla hazine adına orman sınırları dışına çıkarılan 2B arazilerin değerlendirilmesi, satılması sırasında uygulanan fiyatlandırma, değer tespiti yapılma yöntemleri köylüyü ciddi sıkıntılara sürüklemektedir.

Özellikle köylünün tarım alanı olarak kullandığı arazilerin değer tespitleri sırasında bölge halkının ekonomik durumu ve alım gücü gözötilmeksizin yüksek rayiç bedelleri ortaya çıkmaktadır.

Köylünün alım gücünün ve arazinin gerçek değerin çok üzerinde yapılan yüksek değer tespitleri köylünün kullandığı, ekip biçtiği arazileri sahiplenmesini imkânsızlaştırırken, rant heveslisi sanayicinin de iştahını kabartmaktadır.

Bu doğrultuda;

1. Kırklareli İli Pınarhisar İlçesi Cevizköy köyünde 2B arazilerinin satışı için yapılan değer tespitleri hem bölge köylüsünün alım gücünün çok üzerinde, hem de bölgede serbest piyasa değerlerinin iki katı düzeyinde tespit edilmiş olup, yapılan değer tespitlerinin yeni bir komisyon aracılığıyla yeniden yapılması düşünülüyor mu?
2. Kırklareli İli Pınarhisar İlçesi Cevizköy köyünde 2B arazilerinin rayiç bedelini yapan komisyon; Pınarhisar Ziraat Odası, Pınarhisar Belediyesi, Pınarhisar Tarım Orman Müdürlüğünün, Cevizköy Muhtarlığının ve bölgede çalışan emlak komisyoncularının belirlediği fiyatların 3-4 katı bir fahiş rakamı nasıl belirlemiştir,

Bu konuda inceleme yaptırmayı ve inceleme sonuçlarını bölge halkına açıklamayı düşünüyor musunuz?

3. Anılan bölgemizde daha önce yapılan rayiç bedel tespitlerinde fahiş rakamların çıkarılması bölgede üreticinin, çiftçinin üretim yaptığı arazilerinin rant peşinde koşanların eline geçmesini nasıl engelleyeceksiniz.

Bölgede köylünün üretimine devam edebilmesi, köyünü terk etmemesi için hangi tedbirleri alıyorsunuz?

CEVAPLAR

Konu ile ilgili olarak Kırklareli Valiliğinden (Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğümüzden) alınan bilgide;

Kırklareli İli, Pınarhisar İlçesi, Cevizköy Köyünde 6292 sayılı Kanun (2/B) kapsamında kalan taşınmazların değer tespit işlemlerinin Kırklareli Valiliğince (Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü) yapılan görevlendirme ile oluşturulan beş kişilik Kıymet Takdir Komisyonu tarafından 2019 yılının Mart ayında gerçekleştirildiği,

Söz konusu değer tespit çalışmaları esnasında her bir taşınmazın vasfı, özellikleri, konumu, fiili ve hukuki durumu gibi unsurların incelenerek başta 2014/1 sayılı Milli Emlak Genelgesi olmak üzere ilgili mevzuatı çerçevesinde piyasa fiyat araştırmalarının

yapıldığı ve Komisyonca 192 (yüzdoksaniki) adet 2/B taşınmazına 10,00-17,50 TL/m aralığında birim bedel belirlendiği,

İnternet üzerinden yapılan araştırmalar sonucunda ise bölgedeki emsal arazi satış ilanlarında birim bedel aralığının 13,00-20,00 TL/m olarak görüldüğü; bununla birlikte bölgede emsal bir taşınmazın Pınarhisar İcra Dairesince 2017 yılında 9,75 TL/m birim bedelle satışının gerçekleştiğinin tespit edildiği,

Nihai olarak Komisyonca yapılan değer tespitlerinin serbest piyasa değerlerinin üstünde olmadığı anlaşıldığı,

2/B taşınmazların bedellerinin; İl Tarım Orman Müdürlükleri, Ziraat Odaları, mahalli bilirkişiler, muhtarlıklardan alınan fiyatların ve internet ortamında emsal bedellerin tahlil edilmesi neticesinde emsallerine uygun olacak şekilde nihai olarak Bedel Tespit Komisyonlarınca belirlendiği,

2/B taşınmazlarında hak sahipliğine ilişkin şartlar 6292 sayılı Kanunun 6'ncı maddesinde açıkça sayılmış olup, hak sahibi olunmasında kanuni halefiyet, hak sahibinin veya mirasçılarının bahse konu Kanunun yürürlüğe girdiği tarihten sonra noter tarafından düzenlenecek muvafakatname verilmesi hâlinde ise akdî halefiyet hükümlerinin geçerli olduğu anılan Kanun maddesince hüküm altına alındığı,

belirtilmiştir.

Ayrıca 6292 sayılı Kanunun 6'ncı maddesinin dördüncü fıkrasında tarımsal amaçlı satılan taşınmazların farklı amaçla kullanılması halinde taşınmazın satış tarihi itibarıyla rayiç bedelinin yüzde yetmişi üzerinden hesaplanacak bedel esas alınarak aradaki fark kanuni faiziyle birlikte ecrimisilin tarh, tahakkuk ve tahsiline ilişkin hükümler uyarınca kayıt malikinden tahsil edileceği hüküm altına alınmıştır.