



7/19145 - 6K-21  
7/19149 - 6K-21  
7/20617 - 6K-36

T.C.  
ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI  
Strateji Geliştirme Başkanlığı

31 Aralık 2019

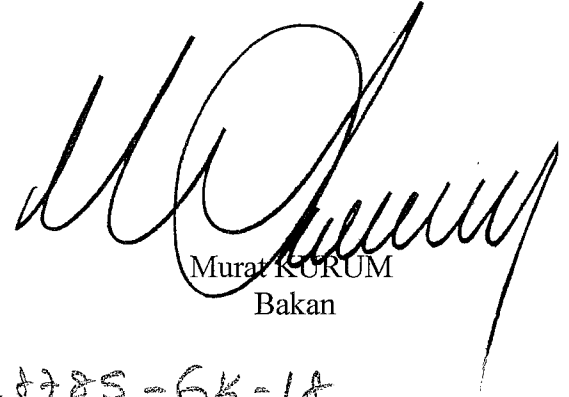
Sayı : 30824082/610- 310358  
Konu : Yazılı Soru Önergeleri

7/9130 - 6K-101 .../.../2019  
7/14799 - 6K-11  
7/16511 - 6K-12

TÜRKİYE BÜYÜK MİLLET MECLİSİ BAŞKANLIĞINA

Milletvekillerimiz tarafından Cumhurbaşkanı Yardımcımız Sayın Fuat OKTAY'a yöneltilen, Cumhurbaşkanı Yardımcımızın da Bakanlığımız koordinatörlüğünde cevaplandırılmasını tensip ettikleri, ilişik listede; TBMM Esas numaraları, Bakanlığımıza gönderiliş tarih ve 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 ( 3 Adet- 3 Sayfa)
- Cevap yazısı ( 10 Adet- 20 Sayfa)

7/18785 - 6K-18  
7/19625 - 6K-29  
7/21016 - 6K-43  
7/21318 - 6K-47

DAĞITIM:

Gereği:

-TBMM Başkanlığı

Bilgi:

-Cumhurbaşkanı Yardımcılığı



**DENİZLİ MİLLETVEKİLİ  
SAYIN YASİN ÖZTÜRK'ÜN  
TBMM 7/21318 ESAS SAYILI  
YAZILI SORU ÖNERGESİNE DAİR  
SORULAR VE CEVAPLARI**

**SORULAR:**

29.9.2019 tarih ve 30903 sayılı Resmi Gazete' de yayımlanan Milli Emlak Genel Tebliğinde Değişiklik Yapılmasına Dair Tebliğ ile devlet memurlarının oturdukları evi satın almasının önü açılmış oldu. Yeni düzenlemeyle, devlet lojmanlarında oturanlara yönelik satış koşullarında iyileştirmeler yapıldı.

Genelgeye göre, memurlara ikamet ettiği kamu konutunu satın almak istemesi halinde 5, 7 ve 10 yıl süreli ödeme imkânı verilecek, kat mülkiyetli kamu konutlarının yanı sıra kat irtifakı kurulan konutlar bağımsız bölümler halinde satışa sunulacaktır.

Bu doğrultuda;

- 1- Kamunun uhdesinde bulunan lojman sayısı ne kadardır?
- 2- Kamuya ait lojmanların satışına ne zaman başlanacaktır?
- 3- Kamuya ait lojmanların satışından ne kadar gelir elde edilmesi öngörülmektedir?
- 4- Kamuya ait lojmanlara ilişkin olarak, Milli Emlak Genel Müdürlüğü ile belediyelerin tapu kayıtlarının incelendiği bir çalışma yapılmış mıdır?
- 5- Böyle bir çalışma yapıldı ise, Hazineye ait olan konutlar ile özel mülkiyete ait konut sayıları arasında bir çelişki saptanmış mıdır?
- 6- Ankara'da Çankaya Belediyesi sınırları içinde yer alan Yüksel Sitesinde bulunan tahsisli kamu lojmanlarına ilişkin bilirkişi incelemesinde; "Ankara Valiliği Defterdarlık Milli Emlak Dairesi Başkanlığı'nın yazılarında konutların Hazineye ait olan sayıları ile özel mülkiyete konu konutların sayıları arasında çelişki saptanmış olup, bu hususun giderilmesi için tapuya başvurulması gerekmektedir" ibaresi yer almaktadır.
  - Bilirkişi raporunda bahsedilen hususla ilgili olarak tapuya başvurulmuş mudur?
  - Bahsi geçen rapora göre, Hazineye ait lojmanlar ile özel mülkiyete ait konutların arasında çelişkili olarak gösterilen kayıp lojman adedi kaçtır?
  - Bilirkişi raporuna dayanarak bu konu ile ilgili bir inceleme başlatılmış mıdır?
  - Başlatıldıysa sorumlular hakkında hukuki, idari nasıl bir işlem yapılmıştır?
  - Yapılmadıysa, soru önergem dikkate alınarak ve ihbar kabul edilerek Ankara Çankaya Yüksel Sitesindeki kamu tahsisli lojmanlara ilişkin olarak bir inceleme yapılacak mıdır?

**CEVAPLAR:**

Bilindiği üzere, 4706 sayılı Hazineye Ait Taşınmaz Malların Değerlendirilmesi ve Katma Değer Vergisi Kanununda Değişiklik Yapılması Hakkında Kanunun "Doğrudan satış" başlıklı 4'üncü maddesine 28/11/2017 tarihli ve 7061 sayılı Kanunun 58 inci maddesiyle eklenen ek beş ilâ onbirinci fıkralarında, kamu konutlarının ekonomiye kazandırılmasına ilişkin yasal düzenlemelere yer verilmiş olup buna ilişkin usul ve esasların yer aldığı 385 sıra sayılı Milli Emlak Genel Tebliği yürürlüğe konulmuştur.

4706 sayılı Kanunda;

- Savunma, güvenlik, adalet ve istihbarat hizmetlerini yürüten personel tarafından kullanılanlar hariç olmak üzere, genel yönetim kapsamındaki kamu idarelerinin, döner sermayelerin, fonların, kamu kurumu niteliğindeki meslek kuruluşları hariç özel kanunla veya Cumhurbaşkanlığı kararnamesiyle kurulmuş diğer kamu idarelerinin, kamu iktisadi teşebbüsleri ve bunların bağlı ortaklıkları ile müesseselerinin ve sermayesinin yüzde ellisinden fazlası kamuya ait diğer ortaklıklar ve şirketlerin mülkiyetinde veya tasarrufunda bulunan kamu konutlarının ekonomiye kazandırılacağı, buna ilişkin her türlü iş ve işlemin yürütülmesinde mahalli idarelere ait konutlar için ilgili idareler, diğerleri için Bakanlık yetkili olduğu,

- Kat mülkiyeti veya kat irtifakı kurulan kamu konutları bağımsız bölümler halinde, at mülkiyeti veya kat irtifakı kurulmamış kamu konutu bulunan taşınmazlar ise eki yapılarla birlikte bir bütün olarak, 2886 sayılı Devlet İhale Kanununda yer alan hükümler çerçevesinde ihale yoluyla satılacağı,

- İhale yapıldığı tarihte görev, sıra ve hizmet tahsisli ve kat mülkiyeti veya kat irtifakı kurulan kamu konutlarında oturanlar, ikamet ettikleri kamu konutunu öncelikli olarak satınalma hakkına sahip olduğu, ihale bedeli öncelikli alım hakkı sahibi tarafından peşin veya taksitli olarak ödenebileceği, peşin olarak ödenmesi halinde yüzde on indirim uygulanacağı,

- Yapılan ihale sonucunda oluşan ihale bedeli, öncelikli satın alma hakkı bulunanlara tebliğ edileceği, öncelikli alım hakkı sahibinin, içerisinde oturduğu kamu konutunu bu bedel üzerinden satın almak istemesi ve tebligattan itibaren onbeş gün içerisinde ihale bedelini peşin ödemesi veya peşinatı ödeyerek taksitli satış sözleşmesi düzenlemesi halinde bu durum, en yüksek teklif veren istekliye bildirileceği ancak, öncelikli satın alma hakkı sahibinin aynı süre içerisinde kamu konutunu satın almak istemediğini bildirmesi, bu süre içerisinde herhangi bir bildirimde bulunmaması ya da yükümlülüklerini yerine getirmemesi halinde, en yüksek teklif veren istekliye tebligat gönderilerek ihale bedelini peşin veya taksitle ödemesi gerektiği bildirileceği, bu durumda kamu konutunda oturan tebligat yapılarak konutu iki ay içerisinde tahliye etmesi istenir ve konutun tahliyesi sağlanacağı,

hususlarında hükümler yer almaktadır.

Diğer taraftan, kat mülkiyeti/kat irtifakı olmayan kamu konutlarında oturanların bir mağduriyet yaşamaması için 81 İl Valiliğine gönderilen (Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü) 06/03/2019 tarihli ve 45779 sayılı yazı ile; İllerinde bulunan kamu konutlarından kat mülkiyeti/irtifakı bulunmayan kamu konutları için gerekli yasal ve teknik süreçlerin ivedilikle tamamlanması hususunda gerekli işlemlerin yapılması istenmiştir.

Ayrıca, 385 sayılı Milli Emlak Genel Tebliğinin *Ödeme şekli* başlıklı 10. maddesinin ilk fıkrasında "İhale bedelinin öncelikli alım hakkı sahibi tarafından; peşin olarak ödenmesi durumunda ihale bedeline yüzde on indirim uygulanır, taksitle ödenmesi halinde ise indirim uygulanmaksızın;

a) En az yüzde yirmisi peşin, kalanı beş yılda ve altmış taksitle,

b) En az yüzde yirmi beşi peşin, kalanı yedi yılda ve seksen dört taksitle,

c) En az yüzde otuzu peşin, kalanı on yılda ve yüz yirmi taksitle, ödenebilir." hükmü ile aynı maddenin üçüncü fıkrasında;

"Bedelin yetkili kredi kuruluşlarından kredi temin edilerek ödenmek istenilmesi halinde, alıcı tarafından kredi kuruluşu ile yapılan kredi sözleşmesi veya kredi açıldığına dair kredi kuruluşunun resmî yazısı verilir ve kredi kuruluşu tarafından bedel ilgili muhasebe biriminde açılacak emanet hesabına aktarılır. İdarece, tapu müdürlüklerine kredi kuruluşu lehine ipotek tesis edilmesi ve alıcı adına tescil işleminin yapılması hususu yazıyla bildirilir. Ferağ ve ipotek tesisi işlemi yapıldıktan sonra emanet hesabında tutulan bedel 12 nci madde kapsamında ilgili hesaba aktarılır."

hükmü yer almaktadır.

Merkezi Yönetim Bütçe Kanun Teklifi gerekçesinde belirtildiği üzere; Genel Bütçeli İdarelere tahsisli 218.575, diğer İdarelere tahsisli 30.939 olmak üzere toplam 249.514 adet kamu konutu bulunmakta olup bu konutlardan savunma, güvenlik ve adalet hizmetlerinde çalışan personelin kullandığı konut sayısı yaklaşık 140.000 adet; kampüs alanında kalan ve/veya hizmet binaları ile bütünleşik bulunan yaklaşık 59.000 adet kamu konutu yer almakta olup bunların dışında yaklaşık 50.000 kamu konutunun ekonomiyeye kazandırılması düşünülmektedir.

Bu kapsamda, ilk etapta kat mülkiyeti/irtifakı olan 5.000 kamu konutunun satışı planlanmakta olup, 5 ilimizde (Ankara, Antalya, Bursa, İzmir ve Mersin) bulunan kamu konutlarının satış ihalesi yapılması için talimat verilmiş, ayrıca 37 ilimizde kamu konutlarının değerlendirme işlemlerinin tamamlanmasına müteakip satış talimatı verilecektir.

Öte yandan, 2020 yılı içerisinde lojman satışlarından 1.200.000.000,00 TL gelir elde edilmesi hedeflenmektedir.

Ayrıca; Ankara İli, Çankaya İlçesinde bulunan Yüksel Sitesi A ve B bloklarda toplam 74 adet kamu konutunun bulunduğu, bunlardan 54 âdetinin Cumhurbaşkanlığına 20 âdetinin ise İçişleri Bakanlığına tahsisli olup, dosyalarının tetkiki sonucunda bilirkişi raporuna rastlanılmamıştır.