



T.C.
ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI
Strateji Geliştirme Başkanlığı

06 Aralık 2019

Sayı :30824082-610 289075
Konu :Yazılı Soru Önergeleri

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

EK:

- Liste (6 Adet- 6 Sayfa)
- Cevap Yazıları (41 Adet, 77 Sayfa)

7/14644 GK: 11	7/3880 GK: 19
7/14872 GK: 11	7/11850 GK: 142
7/14874 GK: 11	7/7536 GK: 84
7/14876 GK: 11	7/15232 GK: 11
7/19846 GK: 31	7/15236 GK: 11
7/21061 GK: 43	7/18431 GK: 14
7/21342 GK: 47	7/18969 GK: 21
7/1406 GK: 11	7/18972 GK: 21
7/10892 GK: 127	7/19657 GK: 29
7/20439 GK: 36	7/19658 GK: 29
7/11510 GK: 135	7/20761 GK: 37
7/20443 GK: 36	7/21204 GK: 46
7/11511 GK: 135	
7/20442 GK: 36	
7/12729 GK: 145	
7/12730 GK: 145	
7/1398 GK: 11	

7/8337 GK: 101
7/19668 GK: 29
7/19669 GK: 29
7/19670 GK: 29
7/20762 GK: 37
7/20763 GK: 37
7/21339 GK: 47
7/19781 GK: 29
7/20040 GK: 31
7/19529 GK: 28
7/19448 GK: 25
7/19530 GK: 28
7/19532 GK: 28
7/20765 GK: 37



ANKARA MİLLETVEKİLİ
SAYIN ŞENOL SUNAT'IN
TBMM 7/20763 ESAS SAYILI
YAZILI SORU ÖNERGESİNE DAİR
SORULARI VE CEVABI

SORULAR:

Son günlerde yazılı ve görsel medyada kamuya ait lojmanların satışı ile bol miktarda yayın yapılmakta ve bu yayınlarda sanki kamu lojmanlarında oturan memurlar oturdukları lojmanları kolayca satın alabileceklermiş gibi yanıltıcı bilgi verilmektedir. Kamu lojmanlarının satışına ilişkin 385 Seri No.lu Milli Emlak Genel Tebliği incelendiğinde 4+4 zamma mahkûm edilen memurun oturduğu lojmanı alabilmesinin medyada anlatıldığı kadar kolay olmayacağı açıktır. Lojman satışlarına ilişkin şu an yürürlükte olan 385 Seri No.lu Milli Emlak Tebliğine göre lojmanda oturan memur bedeli peşin öderse %10 indirim uygulanacak, taksitle almak isteyen memura indirim yapılmayacak, 120 aya kadar taksit imkânı verilecek, her 6 ayda enflasyona göre taksitler güncellenecektir. Diğer yandan bankalar, satılacak konutlar kamu konutu olduğu için konut kredisi vermemektedirler. Mevcut şartlar ve mevzuat böyle iken özellikle blok halindeki lojmanlar müteahhitlerin iştahını kabartacak, birçok memur oturduğu lojmanı alma imkânı bulamayacak, memurlar makul kira bedelleriyle lojmanlarda oturur iken daha yüksek kira bedelleriyle başka yerlerde ikamet etmek zorunda kalacaklardır.

Bu bilgiler çerçevesinde;

- 1) Ekspertiz marifetiyle kıymet takdiri yapıldıktan sonra neden doğrudan ihale açılmaktadır, lojmanda oturan memurun lojmanı almayı reddetmesi halinde ihale yapılması daha doğru değil midir?
- 2)Yapılacak ihalelere zengin müteahhitlerin girmesi ve fiyatları yükseltmeleri sonucunda memurların lojmanları satın alma şansı azalmayacak mıdır?
- 3)Kamu lojmanını taksitle almak isteyen memurlar için neden indirim yapılmamaktadır?
- 4)Kamu lojmanını alacak personele bankalardan konut kredisi imkânının sağlanması için bir çalışma yapılmakta mıdır?

CEVAP:

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 on birinci 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 konutları 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, üzerinde kat mülkiyeti veya kat irtifakı kurulmamış kamu konutu bulunan taşınmazlar ise üzerindeki 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 satın alma 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 bedeli üzerinden satın almak istemesi ve tebligattan itibaren on beş 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 bulunmaktadır.

Diğer taraftan, kat mülkiyeti/kat irtifakı olmayan kamu konutlarında oturanların bir mağduriyet yaşamaması için 81 İl Valiliğine (Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü) Bakanlığımızın 06/03/2019 tarihli ve 45779 sayılı yazısı ile illerinde 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 başlıklı Ödeme şekli 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.

