



T.C.
SANAYİ VE TEKNOLOJİ BAKANLIĞI
Strateji Geliştirme Başkanlığı

7/37390
G.K. 61

Sayı : E-75833232-610-2217273
Konu : Soru Önergeleri

GÜNLÜDÜR
06/04/2021

TÜRKİYE BÜYÜK MİLLET MECLİSİ BAŞKANLIĞINA
(Kanunlar ve Kararlar Başkanlığı)

İlgi : 09.12.2020 tarihli ve 43452547-120.07-E.750369 sayılı yazınız.

Bakanlığımıza intikal eden, Kocaeli Milletvekili Sayın Tahsin TARHAN tarafından tevcih edilen 7/37390 esas numaralı yazılı soru önergesinin cevabı Ek'te gönderilmektedir. Bilgilerinizi ve gereğini arz ederim.

Mustafa VARANK
Bakan

Ek: Soru Önergesi Cevabı



KOCAELİ MİLLETVEKİLİ SAYIN TAHSİN TARHAN'IN

7/37390 ESAS SAYILI YAZILI SORU ÖNERGESİNE İLİŞKİN CEVAPLAR

Kocaeli ili Gebze ilçesinde birinci etabı faaliyet halinde olan, ikinci etabının inşaatı ise devam eden Bilişim Vadisi 5 etaplık bir tesis olarak planlanmıştır. Gebze Muallimköy'de 3 milyon metrekarelik bir alanda Mayıs 2015'de temelleri atılan Bilişim Vadisinin öncelikli amacı milli teknoloji hamlesi kapsamında sanayideki teknolojik başarıları diğer alanlara yayarak girişimcilere AR-GE desteği sağlamaktır. Aynı zamanda Türkiye'nin ilk ve en büyük teknoparkını da içerisinde barındıran Gebze Bilişim Vadisinin birinci etabında 74 şirket çalışmaya başlamıştır.

Kamuoyuna yansıdığı üzere Gebze Muallimköy Bilişim vadisi kamulaştırma alanında, özellikle vatandaşlara ait parsel malikleri bakımından bir takım sorunlar yaşanmaktadır. Bilişim Vadisi kamulaştırma alanındaki müstakil parseller imar uygulamasına tabii tutulmuş ve bu uygulama kapsamında her bir parselden % 35-40 kadar Düzenleme Ortaklık Payı kesilmiştir. Yerine göre 40 veya 50 kadar müstakil parsel tevhit ile ada haline dönüştürülmüş durumdadır. Her parselden alınan Düzenleme Ortaklık Payları ise bedelli veya bedelsiz olarak Muallimköy Bilişim Vadisi A.Ş'ye devredilmiş durumdadır. Yine bu bağlamda ilgili şirket ada haline dönüştürülen büyük parsellere devredilen düzenleme ortaklık payları nedeniyle hissedar yapılmış, vatandaşlara ait parseller/hisseler Bakanlar Kurulu kararı ile kamulaştırılması yerine, imar düzenlemesi yoluyla hissedar yapılan Bilişim Vadisi A.Ş tarafından diğer hissedarlar aleyhine İzaleyi Şu'yu, yani ortaklığın satış yoluyla sona erdirilmesi davasına ikame edilmiştir.

Bu kapsamda;

Soru 1- Muallimköy Bilişim Vadisinin rayiç bedelle kamulaştırma yapmaktan kaçınıp, dava yoluyla parsel maliklerinden yarı fiyatına arsa satın alma yolunu tercih etmesi, hakkın kötüye kullanımı değil midir?

Soru 2- Hissedarların hepsi aynı parsel maliki iken neden imar uygulamasıyla parseller birleştirilmiştir?

Soru 3- Bilişim Vadisi inşaatı kamulaştırma alanında kalıyor olmasına rağmen neden kamulaştırma yapıp vatandaşa rayiç bedel ödenmemiştir?

Soru 4- Kamulaştırma yerine izaleyi şu'yu dava yolunun tercih edilmesi, daha düşük bedelle araziye kullanıma açmanın bir yolu mudur?

Soru 5- İzaleyi şu'yu davaları sonucu ihaleyle bu parsellerin üçüncü kişilere satılması sonrasında kamulaştırmadan vaz mı geçilecektir?

Soru 6- Her durumda kamulaştırma yapılacaksa izaleyi şuyu davaları açıp vatandaşı yargılama giderleri ve avukatlık ücreti gibi masraflarla baş başa bırakmanın ve dolayısıyla vatandaşı mağdur etmenin amacı nedir?

CEVAPLAR

Cevap 1- Kocaeli İli Gebze İlçesinde bulunan 2.847.968,66 m² yüzölçümlü alanın Muallimköy Teknoloji Geliştirme Bölgesi olarak tespit edilmesi, 2011/1813 sayılı Bakanlar Kurulu kararının, 11.06.2011 tarihli ve 27961 (Mükerrer) sayılı Resmi Gazete'de yayımlanması ile yürürlüğe girmiştir.

Sürecin devamında Bakanlığımızın yazılı talebi doğrultusunda Bakanlar Kurulunun 25.04.2016 tarih 2016/8800 sayılı kararıyla Muallimköy Teknoloji Geliştirme Bölgesinin (TGB) yüzölçümü 3.338.470,54 m² olarak değiştirilmiştir. Bakanlar Kurulu kararının yayımlanmasının akabinde Muallimköy TGB'nin genişletilmiş yüzölçümü içerisinde yer alan taşınmazların bir bölümünün kamu ve üniversite mülkiyetinde bulunduğu, bir bölümünün de özel hukuk gerçek ve tüzel kişiliklerinin mülkiyetinde olduğu anlaşılmış olup mevzuat çerçevesinde arazi temini çalışmalarına Yönetici Şirket tarafından başlanmıştır.

Bununla birlikte, Muallimköy TGB Yönetici Şirketi, ayrı bir tüzel kişilik olduğundan, bu Şirketin Bölge alanında taşınmaz alınması dâhil yaptığı iş ve işlemlerle Bakanlığımızın doğrudan ilgisi bulunmamaktadır.

Cevap 2- Bölgede yapılan imar uygulaması işlemi yasal mevzuata uygun olup, bu durum açılan davalarda ibraz olunan bağımsız bilirkişi raporları ile de birçok kez teyit edilmiştir.

Cevap 3- Bölge alanı içerisinde yer alan gerçek kişilere ya da özel hukuk tüzel kişilerine ait taşınmazlar, Bölge amacında kullanılmak üzere Bölge Yönetici Şirketince satın alınmak, kiralanmak ya da yönetici şirket lehine irtifak hakkı tesis edilmek suretiyle temin edilebilir. Muallimköy TGB'de inşaatı tamamlanan 1. Etap yapıları, mülkiyetinin tamamı; Yönetici Şirkete ait veya yasal mevzuata uygun olarak tahsisli bulunan 460 ada 7 parsel ve 463 ada 3 parsel sayılı taşınmazlar üzerinde yer almaktadır. Bahse konu parsellerin tapu kayıtları incelendiğinde, gerçek kişilere ya da özel hukuk tüzel kişilerine ait mülkiyet bulunmadığı görülecektir.

Cevap 4-5-6- Muallimköy TGB alanında Bakanlığımızca herhangi bir izale-i şuyu davası açılmamıştır.

Bunun yanı sıra; Teknoloji Geliştirme Bölgelerinin imar planlarının hazırlanmasına ilişkin süreçler Teknoloji Geliştirme Bölgeleri Uygulama Yönetmeliği'nin "*bölge imar planları hazırlama esasları ve planların onaylanması*" başlıklı 20. Maddesinde, hazırlanan imar planları doğrultusunda yapılacak parselasyon işlemleri ise aynı yönetmeliğin "*Parselasyon planı, ifraz, tevhit ve onay*" başlıklı 22. maddesinde düzenlenmiştir.

Görüldüğü üzere Kanun ve Yönetmelik çerçevesinde; plan ve uygulamalara ilişkin her türlü unsur ayrıntılı olarak tespit edilmiş olduğundan, Muallimköy TGB Yönetici Şirketinin ya da Bakanlığımızın imar uygulamalarına yönelik herhangi bir inisiyatifi bulunmamaktadır. Bu kapsamda mevcuttaki tevhid ve parselasyon uygulamaları da, yasa ve yönetmeliğin emredici hükümleri doğrultusunda yürürlüğe girmiştir.

İlaveten, Teknoloji Geliştirme Bölgeleri Uygulama Yönetmeliği'nin “*Arazi temini*” başlıklı 19. Maddesi, Bölge Alanında kalan taşınmazların hangi yöntemlerle temin edileceği hususunda açık hükümler içermektedir. Bu kapsamda Kanun ya da Yönetmelik açısından herhangi bir bölgenin kamulaştırma alanı olarak tavsif edilmesine imkân bulunmamaktadır.