



T.C.
ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI
Strateji Geliştirme Başkanlığı

11 Aralık 2020

Sayı :30824082-610 266850
Konu :Yazılı Soru Önergeleri

.../.../2020

TÜRKİYE BÜYÜK MİLLET MECLİSİ BAŞKANLIĞINA

Milletvekilllerimiz tarafından şahsıma yöneltilen ve ilişik listede; TBMM Esas numaraları ve 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 (7 Adet- 7 Sayfa)
- Cevap Yazısı (83 Adet, 132 Sayfa)

MERSİN MİLLETVEKİLİ
SAYIN ALİ MAHİR BAŞARIR'IN
TBMM 7/36508 ESAS SAYILI
YAZILI SORU ÖNERGESİNE AİT
SORULAR VE CEVABI

SORULAR

Mersin İli Anamur İlçesi Kaymakamlığı Milli Emlak Şefliği tarafından, 3-4 Kasım 2020 tarihlerinde, Anamur'un çeşitli mahallelerindeki araziler satılması için Anıtlı Mahallesi'ndeki 157 no'lu ada içerisinde bulunan toplam 16 parsel de kiralanması için ihale edilmiştir.

Geçimini sağlamakta zorlanan Anamurlu köylülerimiz, çiftçilerimiz tarafından, söz konusu satılığa ve kiralığa çıkarılan arazilerin ecrimisil bedelleri ödenerek çeşitli tarım ürünleri (muz, buğday, avokado, badem) yetiştirilmektedir.

Her ne kadar söz konusu yerlerin satılığa ve kiralığa çıkarılacağı Anamurlu çiftçilere iletirse de dışarıdan gelen kişiler tarafından yüksek bedeller verilerek, araziler kiralanmış ve satın alınmıştır.

Örneğin dönümünün yıllık kira bedeli 450 TL olan araziye bölge dışından gelen kişiler dönüm başına 10 bin TL teklif vererek kiralamışlardır. Bu rakamların üzerinde, Anamur'da geçimini zor sağlayan ve yıllardır ecrimisil ödeyerek tarımla uğraşan çiftçilerimizin ihalede teklif vermesi mümkün değildir.

Normal değerinin kat be kat üzerinde tekliflerle araziye kiralayan kişilerin buraları ne amaçla kullanacakları da net değildir. Bu sebeple ülkemizde bitme noktasına gelen tarıma bir darbe daha vurulmakla beraber, çiftçilerimizin az da olsa gelirleri ellerinden alınmaktadır.

Yapılan bu uygulama etik ilkeleri ile ters düşmekle beraber Anamurlu çiftçilerimizi de perişan etmiştir. Bu çerçevede:

- 1- Yıllardır ecrimisil bedelleri ödeyerek ülke tarımına katkıda bulunan ve az da olsa geçimlerini sağlayan köylülerimizin ellerinden arazilerin alınması ne derecede etikdir?
- 2- Söz konusu arazilerin satılığa ve kiralığa çıkarılarak ihale yolu ile satılması yerine, o arazilerde yıllardır ürün yetiştiren köylülere, tarımı teşvik etmek ve geçimlerini sağlamak amaçlı daha uygun şartlarda verilmesi daha doğru bir yaklaşım değil midir?
- 3- Bu uygulama ile söz konusu arazilerde ürün yetiştirip geçimini sağlayan köylü ve çiftçilerimizin akıbeti ne olacaktır?
- 4- Tarımın gelişmesi ve çiftçilerimizin geçimlerini sağlaması adına söz konusu arazilerin satışı ve kiralanması için yapılan ihaleler iptal edilecek midir? Yoksa iptal edilmeyip çiftçilerimizin daha da yoksullaşmasına göz mü yumulacaktır?
- 5- Yapılan bu uygulama, ülke tarımına nasıl bir katkı sağlayacaktır?

CEVAP

Hazineye ait tarım arazilerinin kiralanması ve satış işlemleri genel olarak 2886 sayılı Devlet İhale Kanunu, 4706 sayılı Hazineye Ait Taşınmaz Malların Değerlendirilmesi ve Katma Değer Vergisi Kanununda Değişiklik Yapılması Hakkında Kanun ve bu Kanunla 2886 sayılı Devlet İhale Kanununun 74 üncü maddesine dayanılarak çıkarılan Hazine Taşınmazlarının İdaresi Hakkında Yönetmelik ve 300, 313, 379, 387, 393 ve 400 sıra numaralı Milli Emlak Genel Tebliğlerinde yer alan hükümlere göre yürütülmektedir.

Mersin Valiliği Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğünden alınan bilgide:

- Anamur İlçesi, Anıtlı Mahallesi'nde 04.11.2020 tarihinde kiralama ihalesi yapılan taşınmazların dosyasında yapılan incelemede herhangi bir ecrimisil ödemesine rastlanılmadığı,

- Söz konusu taşınmazların ihaleye çıkarılması sürecinin, kişilerden gelen talep üzerine 2886 sayılı Devlet İhale Kanunu hükümlerine göre başlatıldığı,
- Kiralama ihalesine çıkarılan taşınmazların yüzölçümü bakımından göz önüne alındığında %95 oranda atıl vaziyette olduğu, bu taşınmazlarda herhangi bir tarımsal faaliyetin bulunmadığı,
- Tarıma elverişli olan atıl durumdaki tarım arazilerinin tarım yapılmak üzere kullanılmasının Ülke ekonomisine katkı sağlayacağı açık olup, yapılan kira ihalelerinin 2886 sayılı Devlet İhale Kanunu'nun 45. maddesi hükümlerine göre açık teklif usulü ile yapıldığı,
- İhaleye katılabilme şartlarına haiz olan herkesin ihaleye katılabileceği, 2886 sayılı Kanunun amir hükmü olduğu, belirtilmiştir.

Hazineye ait tarım arazileri; 4706 sayılı Kanunun Ek 6 ncı maddesinde yer alan "İmar planı bulunmayan veya imar planında tarımsal amaca ayrılan Hazineye ait tarım arazilerini en az üç yıldan beri tarımsal amaçla kullandığı 31/12/2017 tarihinden önce Bakanlıkça tespit edilen ve başvuru tarihi itibarıyla kullanımlarının halen devam ettiği belirlenen kullanıcılardan; bu maddenin yürürlüğe girdiği tarihten itibaren altı ay içerisinde bu arazileri doğrudan kiralamak için başvuruda bulunanlara, ecrimisil borçları bulunmaması şartıyla, cari yıl ecrimisil bedelinin yarısı üzerinden on yıla kadar doğrudan kiralanabilir..." hükmü doğrultusunda 31 Aralık 2017 tarihinden önce en az üç yıldan beri tarımsal amaçla kullanımın Bakanlığımızca tespit edilmiş olması ve kullanımın halen devam etmesi durumunda kullanıcılarına doğrudan kiraya verilebilmektedir.

Bu kapsamda, Anıtlı Mahallesinde bulunan 107 adet taşınmazın hak sahibi olan 140 vatandaşımıza 2019 yılında doğrudan kiraya verildiği, ancak, önergeye konu 16 adet taşınmazın boş ve atıl durumda bulundukları ve hak sahipliği oluşturacak kullanım olmadığı anlaşıldığından toplam 85.250 TL (rayiç değer %1,5'i) bedel üzerinden ihaleye çıkarıldığı, yapılan ihaleler sonucunda toplam kira bedelinin 1.730.000 TL olarak belirlendiği, İhalelerden sonra Kaymakamlığa gelen talepler üzerine ita amiri (Kaymakam) tarafından mahallinde incelemeler de yapıldıktan sonra 1 adeti dışında 15 adet taşınmazın ihalesinin onaylandığı, kiralama ihalesi üzerinde kalan şahısların tamamının Anamur nüfusuna kayıtlı ve/veya ikametgah adreslerinin Anamur olduğu, tespit edilmiştir.