



T.C.
ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI
Strateji Geliştirme Başkanlığı

Sayı :30824082-610 169618
Konu :Yazılı Soru Önergeleri

TÜRKİYE BÜYÜK MİLLET MECLİSİ BAŞKANLIĞINA

Milletvekillerimiz 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.

7/33071 GK12
7/33296
7/34955 GK26
7/36526-36531 GK47
7/36683-36684 GK50
7/36690
7/36824 GK51
7/37350-37353 GK61
7/37495-37496 GK65
27 Ocak 2021
7/37600 GK7
7/37721
7/37724 /2021
7/37846-37847
7/37849-37850
7/37936-37942
7/38097-38098
7/38097-38098
7/38375-38380
7/38520-38523
7/38673-3869
7/38702
7/38781
7/38975
7/38979

Murat KURUM
Bakan

EK:

- Liste (8 Adet, 8 Sayfa)
- Cevap Yazısı (79 Adet, 129 Sayfa)

7/37495

GK 65

**İZMİR MİLLETVEKİLİ
SAYIN MURAT BAKAN'IN
TBMM 7/37495 ESAS SAYILI
YAZILI SORU ÖNERGESİNE AİT
SORULAR VE CEVABI**

SORULAR

İzmir'in Buca ilçesine bağlı Belenbaşı köyünde yaşayan vatandaşlarımız, 2/B arazilerle ilgili karşı karşıya kaldıkları ekonomik çıkmazı tarafımıza iletmişlerdir.

Bu çerçevede; Belenbaşı köyündeki 2/B arazilerin kıymet takdiri çok yüksek olduğu için burada yaşayan vatandaşlarımız üretim için kullandıkları bu arazileri kaybetmekle karşı karşıya kalmıştır.

Belenbaşı halkı, köylerinin Cumhuriyet ile kurulduğunu, bu toprakları 70-80 yıldır işlettikleri kadim tarım toprakları olduğunu anlatmakta; mağduriyetlerini, "Belirlenen 2/B rayiç bedelleri taktir komisyonu kurulmadan Milli Emlak Müdürlüğü tarafından masa başında belirlendi. Bunlar köylünün ödeyeceği fiyatlar değil. Bizlere yardımcı olunmasını istiyoruz" şeklinde ifade etmektedirler.

Bir vatandaşımızdan, Belenbaşı köyündeki 5 bin 300 metrekarelik arazi için 476 bin TL bedel istenmiştir. Bedelin tamamının ya da peşinat bedelinin, kendisine tebliğinden itibaren en geç üç ay içinde ödemesi beklenmektedir. Bu süre içinde mali yükümlülüklerini yerine getirmediği takdirde ise, hak sahipliğinin sona ereceği bildirilmektedir.

Öte yandan Çevre ve Şehircilik Bakanlığı'na bağlı Milli Emlak Genel Müdürlüğü'nün 2019 Yılı Faaliyet Raporu'ndaki verilere göre;

"2019 yılı sonu itibariyle 795.473 hak sahibine 2.166.113.303 m²yüzölçümlü 559.298 adet taşınmazın satış işlemi gerçekleştirilmiştir. Bu taşınmazların toplam satış bedeli ise 11.938.961.491 TL'dir. Bu bedelin 8.905.120.704 TL 'si tahsil edilmiş, geri kalan kısmı ise taksitler halinde ödenmektedir.

2019 yılında toplam 53.615.122 m²yüzölçümlü, 18.192 adet 2/B taşınmazının 31.129 hak sahibine satış işlemi gerçekleştirilmiştir.

2019 yılı içerisinde 2/B taşınmaz satış geliri olarak 788.650.704 TL tahsil edilmiştir. Tahsil edilen bu tutarın yaklaşık 23.659.521 TL si Vakıflar Genel Müdürlüğüne aktarılmış olup, 116.278.660 TL'si Bakanlığımıza özel gelir olarak kaydedilmiştir. "

Bakanlık verilerinde de görüyoruz ki, ekonomik durumu yerinde olanlar ödemelerini yapmış, tapularını almış. Ekonomik gücü yetmeyen, atasından dedesinden kalma köy yerlerindeki arazilerde üretim yapmaya çalışan vatandaşlarımızın mağduriyetlerinin, ülkenin ve bölgenin ekonomik şartlarına uygun ve adil bir şekilde yeniden rayiç bedellerinin belirlenerek, giderilmesi önem arz etmektedir.

Bu bağlamda;

Ülkenin içinde bulunduğu ekonomik koşullar, Koronavirüs salgınından kaynaklanan ekonomik sorunlar ve bölge halkının ekonomisini aşan fahiş fiyatlarla yapılan kıymet takdiri göz önünde bulundurularak;

halkın talep ve beklentileri kapsamında, 2/B arazilerinin kıymet takdirinin, ekonomik şartlara uygun ve adil bir şekilde yeniden yapılması konusunda Bakanlığınız hangi somut adımları atacaktır?

CEVAP

6292 sayılı Orman Köylülerinin Kalkınmalarının Desteklenmesi ve Hazine Adına Orman Sınırları Dışına Çıkarılan Yerlerin Değerlendirilmesi ile Hazineye Ait Tarım Arazilerinin Satışı Hakkında Kanunda 2/B taşınmazların değerlendirilmesi düzenlenmiş olup, uygulama usul ve esasları 345 sıra sayılı Milli Emlak Genel Tebliğinde belirlenmiştir.

2/B taşınmazlarının rayiç bedelleri; emsal satışlar, kamulaştırma bedelleri, Ziraat ve Emlakçı Odaları ile Tarım Müdürlükleri görüşleri, internet ortamında bulunan ilanlar, taşınmazın fiili ve hukuki özellikleri dikkate alınarak tespit edilmektedir.

Hak sahiplerine doğrudan satılacak olan taşınmazların satış bedeli; tamamen ve münhasıran bilfiil tarımsal amaçlı olarak kullanılan ve üzerinde tarımsal amaçlı yapılar (mandıra, sera, ağıl, kümes vb.) ile sürekli ikamet amacıyla kullanılan konut hariç yapı bulunmayan yerler için rayiç bedelin yüzde ellisi üzerinden hesaplanmaktadır. Satış bedeli, peşin veya taksitle ödenebilmektedir. Belediye ve mücavir alan sınırları içinde beş yıl on eşit taksit, belediye ve mücavir alan sınırları dışında ise en fazla altı yıl on iki eşit taksit imkanı sağlanmıştır.

2/B satışları kapsamında Türkiye genelinde 815 bin hak sahibine, 581 bin adet taşınmaz satışı gerçekleştirilmiş olup 12,7 milyar TL gelir sağlanmıştır. Bahsi geçen İzmir İli, Buca İlçesi, Belenbaşı Mahallesi; toplam yüzölçümü 3.452.800,75 m² olan 1.952 adet 2/B taşınmazı bulunmaktadır.

Söz konusu bölgede satışa hazırlık çalışmaları tamamlanarak tebligat işlemlerine yeni başlanılmış olup, hak sahiplerine tebligat gönderilmesi ve satış işlemleri devam etmektedir.

Belenbaşı Mahallesiine ilişkin taşınmaz fiyatları;

- 4706 sayılı Yasanın 4/c maddesi uyarınca gerçekleştirilen satış,
- Tapu Müdürlüğü nezdinde yapılan araştırmalar,
- Emlakçılar nezdinde yapılan araştırmalar,
- İnternet İlanları,

gözönünde bulundurulmak suretiyle belirlenmekte ve satış bedeli rayiç bedelin %50'si üzerinden hesaplanmaktadır. Ayrıca taksitli ödemelerde herhangi bir faiz uygulanmamaktadır.