



T.C.  
TARIM VE ORMAN BAKANLIĞI  
Strateji Geliştirme Başkanlığı

T.C. Tarım ve Orman Bakanlığı  
Türkiye Büyük Millet Meclisi  
Başkanlığı  
Tarih: 22/12/2022 09:14  
Sayı: E-120.07-1137446  
BALIKÇILIK VE SU ÜRÜNLERİ  
YETİŞTİRİCİLİĞİ YILI  
2022

Sayı : E-54045643-610-7999892

Konu : Soru Önergesi (7/70971)

7/70971  
K 12

TÜRKİYE BÜYÜK MİLLET MECLİSİ BAŞKANLIĞINA

İlgi : 19.09.2022 tarihli ve 43452547-120.07-1078355 sayılı yazınız.

İlgi yazı ekinde alınan, Trabzon Milletvekili Sayın Hüseyin ÖRS'e ait 7/70971 esas nolu yazılı soru önergesine ilişkin Bakanlığımızın cevabi görüşü ekte sunulmaktadır.

Bilgilerinize arz ederim.

Prof.Dr. Vahit KIRIŞCI  
Bakan

Ek: Cevabi Görüş (7/70971) (2 Sayfa)

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 8F3A6DAC-6B5B-47D9-BB80-0C551F90E372

Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/tarim-ebys>

Üniversiteler Mahallesi Dumlupınar Bulvarı No: 161 06800 Çankaya / ANKARA

Tel: (0312) 287 33 60

www.tarimorman.gov.tr Kep: [tarimveormanbakanligi@hs01.kep.tr](mailto:tarimveormanbakanligi@hs01.kep.tr)

KEP Adresi : [tarimveormanbakanligi@hs01.kep.tr](mailto:tarimveormanbakanligi@hs01.kep.tr)

Bilgi için: Alkan DEMİR

Mühendis

Telefon No: (312) 258 85 95





T.C.  
TARIM VE ORMAN BAKANLIĞI  
Strateji Geliştirme Başkanlığı

**TRABZON MİLLETVEKİLİ SAYIN HÜSEYİN ÖRS'E AİT 7/70971 ESAS  
NUMARALI YAZILI SORU ÖNERGESİNE DAİR CEVAPLAR**

2942 sayılı Kamulaştırma Kanunu'nun 11'inci Maddesi, "Kamulaştırma Bedelinin Tespiti Esaslarını" düzenlemektedir. Buna göre; İdare Kıymet Takdir Komisyonu ya da Mahkeme Bilirkişi Kurulu, öncelikle kamulaştırılacak taşınmazın cins (arsa – arazi) ve nev'ini belirler. Daha sonra her bir taşınmaz için ihtiyaç duyulan bilgi ve verileri elde edip kamulaştırmaya ya da davaya konu taşınmaz için mevzuata uygun değerlendirme yöntemini belirleyerek değer takdirini yapar.

Bu bağlamda; DSİ Kıymet Takdir Komisyonu, kamulaştırmaya konu taşınmazın, cins ve nev'ini, tapu ve fiili alanını, boyutlarını, taşınmazın değerini etkileyebilecek tüm unsurları, taşınmazın vergi değerini, bölgede kamulaştırma tarihinden önce başka idarelerce yapılmış kamulaştırmalara ait değerlendirme raporlarını, fiilen ve hukuken tarım arazisi vasfındaki taşınmazlarda, mevkii ve şartlarına göre ve olduğu gibi kullanılması halinde getireceği net gelirini, arsalar, kamulaştırılma gününden önceki özel amacı olmayan emsal satışlara göre satış değerini, yapılar, Çevre Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığınca her yıl yayımlanan yapı yaklaşık birim maliyetlerini ve yıpranma payını, bedelin tespitinde etkili olacak diğer objektif ölçütleri esas alarak, Sermaye Piyasası Kurulu (SPK) tarafından kabul edilen değerlendirme standartlarına uygun, gerekçeli bir değerlendirme raporuna dayalı olarak taşınmaz malın değerini tespit eder.

Bölge Müdürlüklerinde yapılan kamulaştırma süreçleri ve sonuçları Bakanlığımızca takip edilmektedir. Kıymet takdir komisyonunca hazırlanan kamulaştırma bedelleri aynı özellikteki arsa ve arazilerde aynı olmakla birlikte değere etki eden faktörler farklılaştıkça değer de farklılaşmaktadır. Her parsel kendine özgü nitelikler taşımaktadır. Dolayısı ile bu nitelikler değer farklılığını ortaya çıkarabilmektedir. Arsalar da, emsal değer haritaları oluşturulmuş olup taşınmazın bulunduğu bölgeye göre olumlu ve olumsuz yönde değer düzeltmeleri DSİ Kıymet Takdir Komisyonunca başarılı şekilde uygulanmaktadır. Hak sahipleri ile olan uzlaşmazlıklar, Kamulaştırma Kanun'un 10'uncu Maddesi çerçevesinde mahkeme yoluyla çözülmektedir.

Kamulaştırma Kanunu'nun 25'inci Maddesinde 2013 yılında yapılan değişiklik; DSİ tarafından inşa edilmekte olan enerji, içme suyu ve sulama maksatlı su yapılarının göl alanlarında, hak sahipleri tarafından yüksek kamulaştırma bedeli alabilmek için suiniyetle ev ve sabit tesisler (sera, meyvelik, sulama tesisleri vs.) yapılmasının önlenmesi amacıyla yasalaşmıştır. Yusufeli Barajı'nda kamulaştırma faaliyetlerine 2006 yılında başlanmış olup halen devam edilmektedir. Bahse konu yapılar ise Kanun değişikliğinin Resmi Gazete' de yayınlanmasından ve kamu yararı kararının sahada yayınlanmasından sonra tesis edilmiş yapılardır. Kamu yararı kararının ilanı tarihinden sonra uydudan ve araziden görüntü alımı yolu ile tespitler yapılmış olup, bu taşınmazlar için yasa gereği ödeme yapılmamıştır.

Kamulaştırma amaçlı değerlendirme çalışmaları, kamulaştırmayı yapan idare ve uzlaşmazlık halinde, mahkemeler tarafından 2942 sayılı Kamulaştırma Kanunu'nun 11'inci Maddesinde belirtilen esaslara göre yapılmaktadır. Yapılarda arsa payı, yapı yaklaşık birim maliyetleri ve yıpranma paylarına göre değer takdirı yapılmaktadır. Yusufeli ilçe merkezinde, konutlara ödenen en düşük kamulaştırma bedeli, Yusufeli Yeniden Yerleşim sahasında hak sahibi vatandaşlara verilen konut fiyatlarından yüksektir. DSİ, yasal çerçevede vatandaşın mağdur etmemek için tüm çalışmaları titizlikle yapmaktadır.



T.C.  
TARIM VE ORMAN BAKANLIĞI  
Strateji Geliştirme Başkanlığı

Kanun'un 25. maddesinin 3. fıkrasında; "Baraj, sulama şebekeleri ve boru hatları, karayolu, demiryolu, liman ve havaalanı gibi gelecek yıllara sâri büyük projelerde kamu yararı kararı kamulaştırılacak taşınmazların bulunduğu mahalle ve/veya köy muhtarlığında on beş gün süre ile asılmak suretiyle ilan edilir. Kamu yararı kararının ilan süresinin bitiminden itibaren, kamulaştırılacak taşınmazlar üzerine yapılan sabit tesisler ile dikilen ağaçların bedeli, kamulaştırma bedelinin tespitinde dikkate alınmaz. Taşınmazlardaki bu sınırlama ilan tarihinin bitiminden itibaren beş yıldır." Hükmü bulunmaktadır. Bu fıkra kapsamında, idarece bu tarihler arasında arazide tespit edilen mütemmim cüz, muhdesat, eklenti vd. bedeli ödenmemektedir.

Kamulaştırma Kanunu gereği yapı değerlemesinde, Çevre Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığınca her yıl takriben Mart – Nisan – Mayıs aylarında yayımlanan yapı yaklaşık birim fiyatları kullanılmaktadır. 2021 yılı boyunca açılan tüm davalarda, Nisan ayında yayımlanan verilerin kullanılması yasal bir zorunluluktur. Dava sürecinin uzaması durumunda ise mahkemece tespit edilen kamulaştırma bedeline hak sahibi mağduriyetini önlemek amacıyla yasal faiz işletilmektedir. Kamulaştırma Kanunu'nun 15'inci Maddesine göre idarenin dava açtığı tarihe göre değer takdiri yapılmaktadır. Çevre Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı tarafından 2022 yılı içerisinde artan inşaat maliyetleri göz önüne alınarak yapı yaklaşık birim fiyatları üç (3) kez (18 Şubat – 21 Haziran – 13 Eylül) güncellenmiştir. İlk yayımlanan yapı sınıfına göre birim değerleri yaklaşık olarak %50 oranında arttırılmıştır. Yapı değerlemesinde davanın açıldığı tarihteki birim fiyatlar esas alınarak bedel belirlenmektedir. Kısaca yapılardaki fiyat farklılığı yapılan güncellemeler ile ilgili olup mahkeme tarafından yürütülmektedir.