



T.C.
ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI
Strateji Geliştirme Başkanlığı

Sayı :30824082-610- 1890379
Konu :Yazılı Soru Önergeleri

14 Haziran 2022

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, 8 Sayfa)
- Cevap Yazısı (121 Adet, 219 Sayfa)

KONYA MİLLETVEKİLİ
SAYIN ABDULKADİR KARADUMAN'IN
TBMM 7/62981 ESAS SAYILI
YAZILI SORU ÖNERGESİNE AİT
SORULAR VE CEVABI

SORULAR

Ülkemizde özellikle son bir yılda konut fiyatları %100'den fazla artış göstermiştir. Vatandaş konut sahibi olamazken, çoğu orta gelirli vatandaş nitelikli konutlarda kiracı dahi olamamaktadır. Ülkemizdeki konut sayısının yeterli olduğu ancak bu konutların rant amaçlı kullanıldığı, piyasada ticari birer üründen başka işlevleri görmedikleri için konut ihtiyacının ciddi bir sorun haline geldiği görülmektedir.

Bu bağlamda;

1. Ülkemizde son bir yılda yapılan yeni konut sayısı kaçtır? Bunlardan kaç hâlihazırda boştur?
2. Yabancılar konut satışında aranan şartlar nelerdir? Son bir yılda yabancıya satılan konut sayısı toplamda kaçtır?
3. Konutların yapım, alım ve satış süreçleri Bakanlığınızca denetleniyor mu? Bu süreçte haksız kazanç elde ettiği tespit edilen kişi ve kurumlara yönelik hangi yaptırımlar uygulanmaktadır?
4. Konutlar serbest piyasada dolaşırken geliri düşük olan vatandaşın evsiz kalması sorununu nasıl çözmeyi planlıyorsunuz?
5. TOKİ konut ihtiyacının oransal olarak ne kadarını karşılamaktadır? Özel teşebbüs tarafından yapılan konutların, yapımı alım satımı hususlarında düzenleme yapacak mısınız?

CEVAP

2644 Sayılı Tapu Kanunu'nun 35. maddesi yabancıların Ülkemizden taşınmaz ve sınırlı ayni hak edinimleri konusunda belirleyicidir. Buna göre kanuni sınırlamalara uyulmak kaydıyla, uluslararası ikili ilişkiler yönünden ve ülke menfaatlerinin gerektirdiği hallerde Cumhurbaşkanı tarafından belirlenen ülkelerin vatandaşı olan yabancı uyruklu gerçek kişiler Türkiye'de taşınmaz ve sınırlı ayni hak edinebilmektedirler. Cumhurbaşkanlığı Makamınca, ülke menfaatlerinin gerektirmesi durumunda yabancıların taşınmaz mal edinimini ülke, kişi, coğrafi bölge, süre, sayı, oran, tür, nitelik, yüz ölçüm ve miktar yönleriyle belirlenmesi, sınırlandırılması ile kısmen veya tamamen durdurulması veya yasaklanması yetkisi bulunmaktadır.

Bunun yanı sıra ülkemizden taşınmaz edinebilecek ülkeleri ve edinim şartlarını belirleme yetkisi Cumhurbaşkanlığı Makamına verilmiş olup 04.08.2018 öncesi bu yetki Bakanlar Kurulunda bulunduğundan, Bakanlar Kurulu'nun, 25.06.2012 tarihinde aldığı 724 sayılı kararı ile vatandaşları ülkemizden taşınmaz mal edinebilecek ülkeler ve edinim şartlarını belirlemiştir. Yabancıların alıcı olduğu işlemlerde taşınmaza ilişkin değerlendirme raporu sunulması ile T.C. Merkez Bankasının Sermaye Hareketleri Genelgesinin 13 üncü maddesi, Türk Vatandaşlığı Kanununun Uygulanmasına İlişkin Yönetmelik ve Türkiye Cumhuriyeti Merkez Bankasına yapılacak döviz satışına ilişkin uygulama talimatları ile yabancıların alıcı olduğu işlemlerde Merkez Bankasına döviz bozdurma zorunluluğu bulunmaktadır.

Türkiye İstatistik Kurumunun Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğümüzden derlediği verilere göre 2021 yılında konut nitelikli 59.282 adet bağımsız bölüm yabancılar satılmıştır. Toplu Konut İdaresi Başkanlığı'nın (TOKİ) Türkiye genelinde ilk el konut satışlarında ki payı ise %13,08'dir.