



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

Sayı :30824082-610-2355220
Konu :Yazılı Soru Önergeleri

02 Aralık 2021

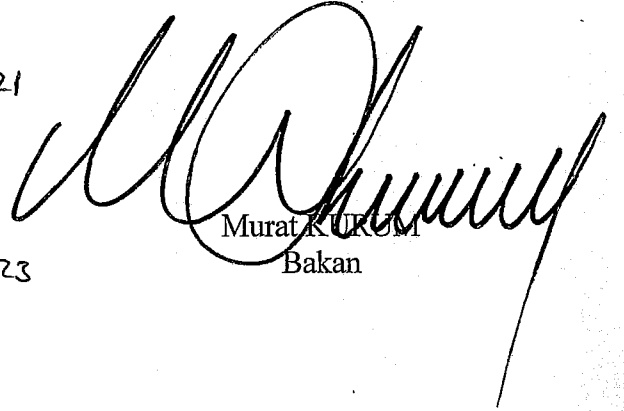
TÜRKİYE BÜYÜK MİLLET MECLİSİ BAŞKANLIĞINA

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.

7/40619-20 GK 92
7/43709 GK 134
7/48295 GK 11
7/49044 GK 12
7/49066 GK 12
7/49154 GK 12
7/49211 GK 12
7/49319 GK 12
7/49735 GK 12

7/52411-15
7/52417-24 } GK 21
7/52522-23
7/52528-29 } GK 23
7/52613-16
7/52618-20 } GK 24


Murat KURUM
Bakan

EK:
-Liste (8 Adet, 9 Sayfa)
-Cevap Yazısı (139 Adet, 251 Sayfa)

7/49894 GK 12
7/51219-20
7/51441
7/51443
7/51619
7/51621-22
7/52100-01
7/52103-04
7/52217
7/52222 } GK 13
7/52704-08
7/52710-14
7/52717-18
7/52954
7/52956-63
7/53081
7/53084
7/53086-89
7/53091-92 } GK 25
7/53285-92
7/53294-95
7/53297-98
7/53446-49
7/53451-52
7/53455-58
7/53460-61
7/53590-91 GK 32
7/53692
7/53696-98
7/53700-03
7/53705-06 } GK 30
7/53787 GK 35
7/53882-86
7/53888-90
7/53892
7/54020 GK 40
7/54107-09
7/54117
7/54119-25
7/54309-10
7/54317
7/54440 } GK 38

İSTANBUL MİLLETVEKİLİ
SAYIN MEHMET AKİF HAMZAÇEBİ'NİN
TBMM 7/53882 ESAS SAYILI
YAZILI SORU ÖNERGESİNE
İLİŞKİN SORULAR VE CEVAPLAR

SORULAR

Bilindiği üzere 29.06.2001 tarihli ve 4706 sayılı Hazineye Ait Taşınmaz Malların Değerlendirilmesi ve Katma Değer Vergisi Kanununda Değişiklik Yapılması Hakkında Kanunun 5'inci maddesinin birinci fıkrasında yer alan hükümlere göre "Belediye ve mücavir alan sınırları içindeki Hazineye ait taşınmazların satış bedellerinin tahsil edilen kısmından öncelikle yerinde muhafaza edilemeyen yapıların tasfiyesinde kullanılmak şartıyla %10'u, ilgili belediyelerin 20.07.1966 tarihli ve 775 sayılı Kanun hükümlerine göre oluşturulan fon hesabına aktarılır. Kalan kısımdan ise ilgili belediyeye %30, varsa büyükşehir belediyesine %10 oranında pay verilir."

Buna göre belediye ve mücavir alan sınırları içinde bulunan Hazine taşınmazlarının satışından elde edilen gelirin toplam %36'lık kısmı ilgili büyükşehir belediyeleri ile belediyelere doğrudan aktarılmakta, %10'luk kısmı ise ilgili belediyelerin 775 sayılı Kanuna göre yapacakları uygulamalarda kullanılmak üzere fon hesabına aktarılmaktadır. Bu payların toplamı yüzde 46'dır.

Ancak bu hükmün belediyeler arasında ayırım yapılmak suretiyle uygulandığı yönünde muhalefet partilerine mensup belediyelerden gelen şikâyetler bulunmaktadır.

Şikâyetler muhalefet partilerine mensup belediyelerin sınırları içinde bulunan Hazine taşınmazlarının Milli Emlak tarafından doğrudan ilgili mevzuat hükümlerine göre satılmak yerine bu belediyeleri anılan gelirden yoksun bırakmak amacıyla TOKİ eliyle satıldığı yönündedir.

Bu çerçevede sorularım şunlardır:

- 1- Hazine taşınmazları TOKİ'ye hangi kanun uyarınca devredilmektedir? 2011- 24 Haziran 2018 dönemi ile 25 Haziran 2018 - 30 Eylül 2021 döneminde TOKİ'ye devredilen taşınmazların her birinin il ve ilçeler itibarıyla yüzölçümü, imar durumu ve değeri nedir?
- 2- TOKİ kendisine devredilen taşınmazları rekabete açık bir ihale yöntemiyle mi yoksa başka bir yöntemle mi satmaktadır?
- 3- Bu şekilde TOKİ tarafından satılan taşınmazların 1'inci soruda belirtilen dönemler ve il ve ilçeler itibarıyla sayısı ve tutarı nedir? Bu taşınmazları satın alanlar kimlerdir?
- 4- Hazine taşınmazlarını da kapsayan "Milli Emlak", Devletin/ Milletin egemenlik hakkının bir yansıması olarak Milli Emlak Genel Müdürlüğü tarafından yönetilir. "Milli Emlak"a dâhil varlıklardan bir kamu hizmetinde ihtiyaç duyulmayanların satışlarının Milli Emlak Genel Müdürlüğü yerine TOKİ eliyle yapılmasının bilmediğimiz objektif bir amacı var mıdır?

- 5- Soru önergesine konu Hazine taşınmazları TOKİ'ye 1164 sayılı Arsa Üretimi ve Değerlendirilmesi hakkında Kanunun Ek 4'üncü Maddesi hükümlerine göre mi devredilmektedir? Devirler bu maddeye göre yapılıyor ise devre konu taşınmazlar "Cumhurbaşkanının onayı ile belirlenen arsa üretim alanlarında" mı bulunmaktadır?
- 6- TOKİ'ye devredilen taşınmazların TOKİ'nin görev alanına ilişkin olarak kullanılması gerekirken üçüncü kişilere satılması kanuna karşı hile değil midir?
- 7- TOKİ web sitesinde yer alan satış ilanında yer alan bazı bilgilerden bazı taşınmazların 18.02.2009 tarih ve 5838 sayılı Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılmasına Dair Kanunun 32. maddesinin 16. fıkrasıyla yürürlükten kaldırılan 29.01.2004 tarih ve 5084 sayılı Yatırımların ve İstihdamın Teşviki İle Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılması Hakkında Kanunun "Bedelsiz Yatırım Yeri Tahsisi" başlıklı 5. maddesiyle devrolunan yerlerden olmasına ve aradan uzun yıllar geçmiş olmasına karşın satışının halen TOKİ tarafından yapılmasının nedeni nedir?
- 8- TOKİ web sitesinde yer alan satış ilanında yer alan bilgilerden bazı taşınmazlara ait "Açıklamalar" bölümünde "Bu taşınmaz, halihazırda Hazine mülkiyetinde olup İdaremize devir çalışması devam etmektedir. Taşınmazın İdaremize devri ve borç bitimini müteakip tapu devir işlemleri tamamlanabilecektir" yönünde bilgiler yer almaktadır. TOKİ'ye henüz devri bile tamamlanmamış arsaların acele ile satışa çıkarılmasının nedeni nedir?
- 9- Yine TOKİ web sitesinde yer alan satış ilanında yer alan bilgilerden bazı taşınmazlara ait "Açıklamalar" bölümünde (Söz konusu parseller konut imarlı olmasına rağmen belediyesince plan tadilatı yapılmış olmasından dolayı imar planı ile uyumsuz halde bulunmaktadır) yönünde bilgiler bulunmasına karşın bu tip arsaların satışında acele edilmesinin nedeni nedir?
- 10- TOKİ tarafından yapılan arsa satış müzayedeleri nedeniyle emlakmuzayede.com.tr sitesine veya diğer kişi ve kurumlara bir ödeme yapılmakta mıdır? Yapılıyor ise bu ödemelerin yıllar itibarıyla tutarları nedir?

CEVAPLAR

- 1- Hazine mülkiyetinde bulunan taşınmazlar 1164 sayılı Kanunun Ek-4 üncü maddesine göre 28.12.1960 tarihli ve 189 sayılı Kanun kapsamında bulunanlar ile herhangi bir kamu hizmetine tahsis edilmiş arazi ve arsalar hariç olmak üzere Cumhurbaşkanının onayı ile belirlenen arsa üretim alanlarında bulunan Hazineye ait taşınmazlar ve Hazine adına tescil edilecek taşınmazların mülkiyeti Toplu Konut İdaresi Başkanlığına (TOKİ) bedelsiz olarak devredilir. Kamu hizmetlerine ayrılan yerler ile Maliye Bakanlığınca değişik ihtiyaçlarla talep edilen taşınmazlar bedelsiz olarak Hazineye iade edilir hükmü kapsamında TOKİ tarafından bedelsiz olarak devir alınmaktadır.

TOKİ'ye devredilen taşınmazlar sosyal konut ve millet bahçesi projeleri gibi kentlerimizin daha planlı, sağlıklı alanlara dönüştürülmesi, sosyal ve kültürel donatılar da barındıran yeni yaşam alanları oluşturulması ve bu projelere finansal kaynak sağlanması amacıyla kullanılmaktadır.

Bu kapsamda;

- 2016 - 2018 yılları arasında 60 milyon 600 bin metrekare yüzölçümlü,
 - 2019 - 2021 yılları arasında ise 38 milyon 900 bin metrekare yüzölçümlü Hazine taşınmazı TOKİ'ye devredilmiştir.
- 2- Çevre,Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı bağlı kuruluşu olan Toplu Konut İdaresi Başkanlığına (TOKİ) devredilen taşınmazlar, ilgili mevzuat çerçevesinde, herkese açık bir şekilde, internet katılımı da dâhil olmak üzere “Açık Arttırma” müzayedesı kapsamında satışa sunulmaktadır.
 - 3- Satışı yapılan taşınmazlara ilişkin alıcı bilgileri, Toplu Konut İdaresi Başkanlığınca (TOKİ) hiçbir kişi ya da kurum ile paylaşılmamaktadır.
 - 4- Toplu Konut İdaresi Başkanlığı (TOKİ) kendi uhdesinde yer alan taşınmazların satışını gerçekleştirmektedir.
 - 5- Hazine taşınmazları, Toplu Konut İdaresi Başkanlığı'na, 1164 sayılı Kanunun Ek-4 üncü maddesine göre bedelsiz devir edilmektedir. Söz konusu kanun kapsamında devir alınan taşınmazlar Cumhurbaşkanının onayı ile belirlenen arsa üretim alanlarında kalmaktadır.
 - 6- TOKİ'ye devir edilen taşınmazlar 1164 ve 2985 sayılı Kanunlar kapsamında değerlendirilmektedir.
 - 7- TOKİ mülkiyetindeki taşınmazlar 1164 ve 2985 sayılı Kanunlar kapsamında değerlendirilmektedir
 - 8- Toplu Konut İdaresi Başkanlığınca (TOKİ) Hazine'den devir onayı alınan taşınmazlar (ilan tarihi itibarı ile tapu devri yapılmamış olsa dahi) arsa satış müzayedesı ile satışa sunulabilmektedir.
 - 9- Toplu Konut İdaresi Başkanlığı (TOKİ) tarafından gerçekleştirilen arsa satış müzayedeleri için ilan edilen bilgiler ile alıcıların taşınmaza ilişkin bilgilendirilmeleri buna göre inceleme/araştırma yaparak taşınmazın mevcut durumuna göre satışlara iştirak etmeleri hedeflenmektedir.
 - 10- Toplu Konut İdaresi Başkanlığınca (TOKİ) yapılan arsa satış müzayedeleri için hiçbir kişi/kurum/kuruluşa ücret ödenmemektedir.