



Talih ÖZCAN
Düzce Milletvekili
Dışişleri Komisyonu Üyesi

TÜRKİYE BÜYÜK MİLLET MECLİSİ BAŞKANLIĞINA

Aşağıdaki yazılı sorularımın Anayasanın 98. Ve TBMM İç Tüzüğü'nün 96. Maddeleri gereğince Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanı Sayın Murat Kurum tarafından yazılı olarak cevaplandırılmasını arz ve talep ederim. 24.07.2025



Talih Özcan
Düzce Milletvekili

Düzce Belediyesi Arsa Metrekare Birim Değeri Komisyonu tarafından 20 Haziran 2025 tarihli ve 14 sayılı karar doğrultusunda, 2026 yılı için belirlenen arsa metrekare birim değerlerinde bazı bölgelerde %1400'leri aşan artışlar yapılmıştır. Örneğin, 2025 yılı için 600 TL/m² olan bir rayiç değer 2026 yılı için 9.200 TL/m²'ye çıkarıldığı kamuoyuna yansımıştır. Bu durum, özellikle dar gelirli, sabit gelirli vatandaşlarımızı ve emekli vatandaşlarımızı ciddi biçimde etkilemektedir. Rayiç değerlerdeki bu artış doğrudan emlak vergilerine yansımakta ve vatandaşların ekonomik yükünü artırmaktadır. Yapılan artışlar hem ülkemizdeki gerçek ekonomik gerekçelerle hem de sosyal adalet ilkeleriyle örtüşmemektedir.

Bu çerçevede,

1. Düzce Belediyesi tarafından 2026 yılı için belirlenen arsa metrekare birim değerlerinin belirlenme süreci hakkında Bakanlığınızın bilgi ve denetim mekanizmaları nasıl işlemektedir? Bu süreçte Bakanlığınıza herhangi bir bildirim yapılmış mıdır?
2. Arsa rayiç bedellerinde, kısa sürede %1000'in üzerinde artışların yaşanmasının gerekçelerine ilişkin Bakanlığınızın teknik veya idari bir değerlendirmesi mevcut mudur? Varsa, bu değerlendirme kamuoyuyla paylaşılacak mıdır?
3. Bu tür fahiş artışların, sabit ve dar gelirli vatandaşların ödeyeceği emlak vergisi tutarlarına yansıyan etkisi bakanlığınızca nasıl öngörülmektedir? Bakanlığınız bu etkilerin azaltılmasına yönelik ne tür önlemler planlamaktadır?
4. Düzce'deki arsa metrekare birim değer artışlarına yönelik vatandaşlardan veya sivil toplum kuruluşlarından Bakanlığınıza ulaşan bildirimler, şikayetler veya itirazlar olmuş mudur? Olduysa eğer bu başvurular nasıl değerlendirilmiştir?
5. Rayiç bedel artışlarıyla ilgili olarak belediyelere rehberlik eden herhangi bir merkezi kriter, standart ya da sınırlayıcı düzenleme mevcut mudur? Eğer yoksa, bu tür keyfi uygulamaların önüne geçilmesi için yeni bir yasal ya da idari düzenleme yapılması gündemde midir?