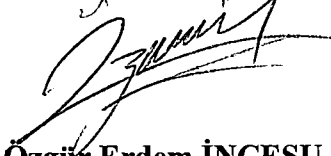


Aşağıda yer alan soruların, Anayasanın 98'nci ve TBMM iç tüzüğü'nün 96. Ve 99. Maddeleri uyarınca **T.C. Ticaret Bakanı Sayın Ömer BOLAT** tarafından yazılı olarak yanıtlanmasını arz ederim. 29.01.2025


Özgür Erdem İNCESU
Ardahan Milletvekili

Türkiye genelinde 59 milyon 203 bin 37 parsel, 24 milyon 506 bin 567 bağımsız bölüm, 55 milyon 627 bin 354 malik yer almaktadır.

2024 yılında ülkemizde tüm gayrimenkul türlerinde yaklaşık 3 milyon 43 bin gayrimenkul satış işlemi yapılmıştır. Satışlardan elde edilen tapu harcı geliri ise 91 milyar 595 milyon 117 bin lira olmuştur.

Bu işlemlerden TÜGEM araştırmalarına göre yüzde 45'i konut, yüzde 15'i ticari gayrimenkul, yüzde 40'i ise arsa ve arazi satışlarından oluşmaktadır.

Kiralık gayrimenkul piyasasına ilişkin yeterli veri olmamasına rağmen yoğun bir iş hacmi bu piyasada da yer almaktadır.

TÜİK Ekim 2024 istatistiklerine göre gayrimenkul sektöründe ücretli çalışan sayısı geçen yıllara göre önemli bir artışla 124 bin 572 kişiye ulaşmıştır.

Bu veriler üzerinden konuyu değerlendirdiğimizde sektörün kapsam alanının toplumun çok ciddi bir kesimini ilgilendirdiğini görüyoruz.

Son zamanlarda Emlak sektöründeki kargaşayı önlemek ve karşılıklı mağduriyetleri önlemek amacıyla yapılan düzenlemeleri desteklemekle beraber bu düzenlemelerin sektör paydaşları, Odaların ve üniversitelerin bu sürece ilişkin görüş ve önerilerinin yeterince alınmadığını görüyoruz. Dolayısıyla sektör ile görüşmeden yapılan değişiklik ve düzenlemeler, mevcut sorunları uzun vadede çözmeyecektir. Üstelik bu düzenlemeler kapsamında yapılacak değişiklik ve kısıtlar söz konusu sorunlara yenilerini ekleyecektir. Ülkemizin içinde bulunduğu ekonomik sıkıntılar ve buna bağlı olarak, emlak sektöründe meydana gelen sıkışıklığın önünü açmaya, sektörü canlandırmaya ve buna bağlı olarak da özellikle barınma sorununa sistematik olarak çözüm üretebilen köklü değişikliklere ihtiyaç vardır. Vatandaşın barınma ihtiyacını karşılayacak mülke kolay ulaşmasını sağlamak ve edinme yolunu şeffaflaştıracak çözümler ancak sektörün paydaşlarını dinleyip karşılıklı olarak ihtiyaç duyulan düzenlemeleri yapmakla mümkün hale geleceği düşüncesi Emlak sektörünün ve meslek örgütlerinin beklentisidir.

Bu Bağlamda;

1-Emlak piyasasında şeffaflık, güvenilirlik sağlamak amacıyla geliştirilen; EIDS (ilan doğrulama sistemi) ile ilgili e-devlet üzerinden kimlik doğrulaması zorunluluğu getiren sistem ile, sahte, yanıltıcı ilanların, beyanların ve mağduriyetlerin önüne geçilmesi amaçlanmıştır. Sektör çalışanlarının da beklentisi olduğu üzere, Sistemle ilgili ortaya çıkabilecek aksaklıkların giderilmesinde satışlarda ve kiralıklarda yetkilendirmenin sözleşme ile birlikte yapılmasının zorunlu hale getirmesi için mevcut düzenlemeler dahilinde midir?

2- Tapu işlemlerini hızlandıran ve kolaylık sağlayan Web Tapu sisteminin Bakanlığınız ile entegrasyonunu sağlayacak çalışmalarınız mevcut mudur?

3- Sosyal medya erişim yasağı ile ilgili Yetki Belgesi ve yetkilendirme sözleşmesi olan Emlak piyasası çalışan ve Firmalarının kapanan hesaplarının bir an önce açılması ve dolayısıyla meydana gelen mağduriyeti gidermek için bir çalışmanız var mıdır?

4- Vergi kaçığının önüne geçecek ve gerçek bedel üzerinden satış işlemi yapmayı makul hale getireceği öngörülen; tapu harçlarının makul bir orana düşürülmesi hususunda bir çalışmanız mıdır?

5- Mevcut denetim mekanizmalarının yetersiz kaldığını ve bu alanda farklı bir uygulamanın gerekliliği sektör bileşenlerinin talepleri arasında bulunmaktadır. Bu kapsamda, Emlak sektöründeki Meslek Odalarını sistemin içerisine alıp Ticaret İl Müdürlükleri başkanlığında belediye, emlak ve ticaret odasından, üniversitelerden temsilciler ve oluşturulacak bir komisyon ile illerimizde gerekli denetimin yapılması sağlanabilir. Bu konuda bakanlığımızın bir çalışması var mıdır?

6- EİDS sisteminin tam anlamıyla işlevini yerine getirmesi ve sistemin tamamen entegrasyonunun sağlanması için öngörülen bir takvim var mıdır?