

Dönem : 21

Yasama Yılı : 3

T.B.M.M.

(S. Sayısı : 733)

Hazineye Ait Taşınmaz Malların Değerlendirilmesi ve Katma Değer Vergisi Kanununda Değişiklik Yapılması Hakkında Kanun Tasarısı ve Plan ve Bütçe Komisyonu Raporu (1 / 8 8 4)

T.C.

Başbakanlık

25.6.2001

Kanunlar ve Kararlar

Genel Müdürlüğü

Sayı : B.02.0.KKG.0.10/101-258/3129

TÜRKİYE BÜYÜK MİLLET MECLİSİ BAŞKANLIĞINA

Başkanlığınıza arzı Bakanlar Kurulunca 22.6.2001 tarihinde kararlaştırılan “Hazineye Ait Taşınmaz Malların Değerlendirilmesi ve Katma Değer Vergisi Kanununda Değişiklik Yapılması Hakkında Kanun Tasarısı” ile gerekçesi ilişikte gönderilmiştir.

Gereğini arz ederim.

Bülent Ecevit

Başbakan

GENEL GEREKÇE

Bilindiği gibi, ülkemizde 2001 yılının Şubat ayında meydana gelen olumsuz ekonomik gelişmeler yeni bir ekonomik programın uygulamaya konulmasını gerektirmiştir. Yaşanan bu olumsuz ekonomik gelişmeler, ekonomimizin en önemli sorununun kaynak sıkıntısı olduğunu göstermiştir.

Hükümetçe uygulamaya konulan yeni ekonomik programın önemli esaslarından birisi de bir yandan kamu kaynaklarının kullanılmasında azamî tasarruf sağlanması diğer yandan ise kamu kaynaklarının en verimli şekilde kullanılarak borçlanma gereksiniminin azaltılmasıdır. Bu çerçevede, Hazineye ait ve halen atıl durumda bulunan taşınmaz malların kısa bir süre içerisinde ekonomiye kazandırılması ve bu suretle elde edilecek gelirlerin öncelikle ekonominin canlandırılması için kullanılması gereği ortaya çıkmıştır.

Diğer taraftan, bu hedeflere ulaşmak ve çarpık kentleşmeyi önleyerek düzenli kentleşmeyi sağlamak üzere, Hazineye ait taşınmaz malların satışında etkinliğin sağlanması ve yalnız bu işlerle görevli değer tespit ve ihale komisyonlarının kurulması zorunlu görülmektedir.

Tasarı bu amaçlarla hazırlanmıştır.

MADDE GEREKÇELERİ

Madde 1. – Madde ile, Kanunun amacının, Hazineye ait taşınmaz malların daha kısa sürede ekonomiye kazandırılması ve Bakanlar Kurulu kararı ile satış kapsamına alınan Hazineye ait taşınmaz malların satış işlemlerine ilişkin esas ve usullerin düzenlenmesi olduğu ifade edilmekte ve Kanunda yer alan bazı ifadelerin tanımı yapılmaktadır.

Madde 2. – Madde ile, Hazineye ait taşınmaz malların satılmasına ilişkin usul ve esaslar belirlenmektedir.

Bu kapsamda; Hazineye ait taşınmaz malların ihaleye çıkarılması; komisyonların toplanma ve karar verme usulü; taşınmaz mala ilişkin ihalenin ilanı ve usulü; Hazineye ait taşınmaz malların satışı işlemlerinde görev alan Kurul ve komisyonların başkan ve üyeleri ile Kanunun uygulanmasında doğrudan görev alanlara yapılacak ödemelerle ilgili ayrıntılı düzenlemelere yer verilmektedir.

Madde 3. – Madde ile, 6831 sayılı Orman Kanununun değişik 2 nci maddesi gereğince Hazine adına orman sınırları dışına çıkartılan yerlerin satılmasına ilişkin usul ve esaslar belirlenmektedir.

Madde 4. – Madde ile; Hazineye ait taşınmaz mallardan doğrudan satış yöntemiyle satılacak olanlar belirlenmektedir.

Madde 5. – Madde ile, Hazineye ait taşınmaz malların satış bedelinin; ihalenin yapıldığı yıl bütçe kanununda belirtilen tutarın üzerinde olması halinde, taksitle de ödenmesi imkânı getirilmektedir.

Ayrıca, belediye ve mücavir alan sınırları içinde bulunan Hazineye ait arsa ve arazilerin satış bedellerinin tahsil edilen kısımlarından ilgili belediyeye ve büyükşehir belediyesine belirli oranlarda pay verilmesi öngörülmektedir.

Diğer taraftan, 6831 sayılı Orman Kanununun 2 nci maddesinin (B) bendi uyarınca Hazine adına orman sınırları dışına çıkartılan yerlerin satış bedellerinin tahsil edilen kısmının yüzde onunun her ay bir taraftan bütçeye gelir, diğer taraftan

orman köylülerinin kalkınmalarının desteklenmesi hizmetleri için Orman Bakanlığı bütçesinde açılacak özel tertiplere ödenek kaydedilmesi ve bu ödeneğin Orman ve Köy İlişkileri Genel Müdürlüğünün orman köylülerine verdiği kredilerin tâbi olduğu esas ve usullere göre kullanılması hükme bağlanmaktadır.

Yine, belediye ve mücavir alan sınırları içinde ve Bakanlar Kurulunca tespit edilecek alanlarda bulunan; 31.12.2000 tarihinden önce üzerinde toplu yapılanma olan Hazineye ait taşınmaz malların, yapı sahipleri ile bunların kanunî ve akdî haleflerine satılmak ya da genel hükümlere göre değerlendirilmek üzere, 492 sayılı Harçlar Kanununun 63 üncü maddesinde yer alan harca esas metre kare birim değeri üzerinden belediyelere devredilmesi öngörülmektedir.

Madde 6. – Madde ile, 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanununun 15 inci maddesinin birinci fıkrasının (f) bendi gereğince, sit alanı olması nedeniyle kesin inşaat yasağı getirilmiş korunması gerekli taşınmaz kültür ve tabiat varlıklarının bulunduğu taşınmaz malların Hazineye ait taşınmaz mallarla değiştirilmesi işlemlerinde, taşınmaz mal maliklerinin kabul etmesi halinde, sit alanında kalan taşınmaz malların bedelinin Maliye Bakanlığınca tespit edilerek, kendilerine taşınmaz malın bedelini gösterir bir belge verilmesi ve bu belgenin Hazineye yapılan taşınmaz mal satışlarında ödeme aracı olarak kabul edilmesi hükme bağlanmaktadır.

Madde 7. – Madde ile, Hazineye ait taşınmaz malların satış işlemlerinin hızlandırılması amacıyla, kamu kurum ve kuruluşlarının yükümlülükleri düzenlenmektedir.

Ayrıca, Hazineye ait taşınmaz malların satış ve devir işlemleri ve bu işlemler sırasında düzenlenen belgelerin vergi, resim ve harçtan müstesna olduğu ve satışı yapılan taşınmaz malların satış tarihini takip eden yıldan itibaren beş yıl süre ile emlak vergisine tâbi tutulmayacağı hükme bağlanmaktadır.

Madde 8. – Madde ile Hazineye yapılan taşınmaz mal satışlarının katma değer vergisine tâbi tutulmayacağı öngörülmektedir.

Geçici Madde 1. – Madde ile, 2001 yılında, Hazineye ait taşınmaz malların satılmasında taksitle ödeme yapılacak tutarın, belediye mücavir alan sınırları içindeki taşınmaz mallar için elli milyar lira, dışındakiler için on milyar lira olarak uygulanması öngörülmektedir.

Geçici Madde 2. – Madde ile, bu Kanunun yürürlüğe girdiği tarihte 2924 sayılı Orman Köylülerinin Kalkınmalarının Desteklenmesi Hakkında Kanun gereğince Orman Bakanlığınca hak sahipliği, rayiç bedel tespiti ve satış işlemlerine başlanmış olup da tapuları henüz verilmemiş olan yerlere ait dosyaların, bu Kanuna göre işlem yapılmak üzere Maliye Bakanlığına devredileceği öngörülmektedir.

Madde 9. – Yürürlük maddesidir.

Madde 10. – Yürütme maddesidir.

Plan ve Bütçe Komisyonu Raporu

*Türkiye Büyük
Millet Meclisi*

Plan ve Bütçe Komisyonu

Esas No. : 1/884

28.6.2001

Karar No. : 64

TÜRKİYE BÜYÜK MİLLET MECLİSİ BAŞKANLIĞINA

Bakanlar Kurulunca 25.6.2001 tarihinde Türkiye Büyük Millet Meclisi Başkanlığına sunulan, Başkanlıkça 26.6.2001 tarihinde Komisyonumuza havale edilen "Hazineye Ait Taşınmaz Malların Değerlendirilmesi ve Katma Değer Vergisi Kanununda Değişiklik Yapılması Hakkında Kanun Tasarısı", Komisyonumuzun 28.6.2001 tarihinde yaptığı 58 inci birleşiminde Hükümeti temsilen Maliye Bakanı Sümer Oral ile Maliye Bakanlığı, Orman Bakanlığı, Devlet Plânlama Teşkilâtı Müsteşarlığı, Hazine Müsteşarlığı ve Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü temsilcilerinin katılımlarıyla incelenip, görüşülmüştür.

Bilindiği gibi; ülkemizde 2001 yılının Şubat ayında meydana gelen olumsuz ekonomik gelişmeler, ekonomimizin en önemli sorununun kaynak sıkıntısı olduğunu göstermiş ve yeni bir ekonomik programın uygulamaya konulmasını zorunlu hale getirmiştir. Uygulamaya konulan yeni ekonomik programın önemli gereklerinden birisi de kamu kaynaklarının azami tasarrufla ve verimli şekilde kullanılması suretiyle borçlanma gereksiniminin azaltılmasıdır. Bu çerçevede, kamu hizmeti için gerekli olmayan Hazineye ait taşınmazların süratle ekonomiye kazandırılması ve bu suretle elde edilecek gelirlerin öncelikle ekonominin canlandırılması için kullanılması gereği ortaya çıkmıştır.

Hazineye ait taşınmaz malların kısa sürede ekonomiye kazandırılmasını ve uygulamada ortaya çıkan çeşitli sorunların çözülmesini amaçlayan Tasarı ile;

- Hazineye ait taşınmaz mal satışlarını hızlandırmak amacıyla; ilgili kuruluşlar arasında koordinasyonu sağlamak, satışı uygun görülenleri Bakanlar Kuruluna teklif etmek, değer tespit ve ihale komisyonlarının görev sürelerini belirlemek üzere Hazine Taşınmaz Malları Satış Koordinasyon Kurulu kurulması,

- İhalelerde açıklık ve rekabetin sağlanması amacıyla; satışa sunulacak taşınmaz malların ihale usulünün yeniden düzenlenmesi, yeni ihale modeli yanında, mevcut ihale usullerinin de uygulanmasına devam edilmesi,

- Hazine adına orman sınırları dışına çıkartılan yerlerin satılmasına ilişkin olarak yeniden düzenleme yapılması, orman köylüsünün kalkındırılmasında kullanılmak üzere, bu kapsamda yapılacak satışlardan elde edilecek gelirin bir bölümünün Orman Bakanlığı Bütçesine özel gelir ve ödenek olarak aktarılması,

- Hazineye ait taşınmaz malların, özel durumlarda hissedarlarına veya kullanıcılarına rayiç bedel üzerinden doğrudan satışına imkân verilmesi,

- Belli tutarın üzerindeki Hazineye ait taşınmaz malların satışında, satış bedelinin taksitle ödenmesi imkânının getirilmesi,

- Hazineye ait taşınmaz mal satış gelirlerinden belediyelere ve Orman Bakanlığına belirli oranlarda pay verilmesi,

- Kültür Bakanlığınca sit alanı ilan edilen yerlerde kalan ve üzerinde kesin inşaat yasağı bulunan taşınmaz malların, Hazineye ait taşınmaz mallar ile değiştirilmesi işlemlerinde, sertifika verilmesi suretiyle takas uygulaması imkânının yaratılması,

Öngörülmektedir.

Komisyonumuzda Tasarının geneli üzerinde yapılan görüşmelerde;

- Kamusal kaynakların değerlendirilmesinde, ekonomik kriz nedeniyle yeni vergiler getirilmesi yerine devletin elindeki taşınmazların ekonomiye kazandırılmasını öngören düzenlemenin olumlu karşılandığı,

- Hazine arazilerinin satışının hep gündemde olan ancak gerçekleşemeyen bir konu olduğu, Hazine arazilerinin satışının olumlu karşılandığı, ancak çok ciddi çalışmalar yapılmasına ihtiyaç olduğu,

- Hazine arazilerinin satışına yönelik olarak daha önce de çalışmalar yapıldığı, ancak olumlu sonuçlar alınamadığı, bunun yeterli alt yapının oluşturulamamasından kaynaklandığı,

- Tasarı ile çarpık kentleşmenin önlenerek planlı şehirleşme ve kent dokusunun oluşmasına imkân sağlanacağı,

- Sit alanlarında takasın olumlu karşılandığı, ancak takas işleminin nasıl yapılacağı konusuna açıklık getirilmesinde yarar görüldüğü,

- Bütçeye özel ödenek kaydı yapılarak belirli gelirlerin belirli giderlere tahsis edilmesinin bütçe ilkeleri ile bağdaşamayacağı, fon sistemine benzer bu tür düzenlemelerin doğru olmadığı,

- Hazine arazilerinin satışına ekonomik olarak yaklaşılması gerektiği, kriz içinde bulunan ekonomide önemli bir kaynak sağlanmasının mümkün görülmediği,

- İstanbul gibi büyükşehirlerin çevresindeki orman arazileri konusuna hassasiyetle yaklaşılması gerektiği,

İfade edilmiştir.

Hükümet adına yapılan tamamlayıcı açıklamalarda ise;

- Bakanlıkta iki yıldır Hazine arazilerinin satışına yönelik hazırlıkların yapıldığı, pilot bölge seçilen 22 ilde olumlu gelişmelerin sağlandığı, ancak bu işlemlerin daha da hızlandırılması amacıyla sözkonusu düzenlemelere ihtiyaç duyulduğu,

- Tasarı ile vatandaşın sorununu çözmenin yanı sıra, Devlet ve vatandaş arasındaki itilafı gidermenin ve kaynak sağlamanın amaçlandığı, belediyelere yapılacak satışlardan belli oranlarda pay verildiği, imar planlarını yapma yetkisinin belediyelerde olduğu gözönünde bulundurularak, belirli alanların belediyelere devri suretiyle satışına imkân sağlandığı,

- Tasarının, Hazine arazileri konusundaki tüm sorunları çözmesinin mümkün olmadığı, ancak yıllardır süre gelen hukuki uyuşmazlıkların çözüme kavuşmasına yardımcı olacağı,

- Sit alanında arazileri bulunanlara takas imkânı verildiği,

Belirtilmiştir.

Bu görüşmeleri takiben, tasarı ve gerekçesi Komisyonumuzca da benimsenerek, maddelerine geçilmesi kabul edilmiştir.

Tasarının;

- 2 nci maddesi; üçüncü fıkrasının ilk cümlesinin, ihale komisyonlarının eksiksiz olarak toplanacağı, 2886 sayılı Devlet İhale Kanununun 14 üncü maddesinde hüküm altına alındığından, bu doğrultuda yeniden düzenlenmesi, beş, altı, yedi, sekiz ve onuncu fıkralarının; 2886 sayılı Devlet İhale Kanununda yer alan hükümlere maddede tekrar yer verilmesine gerek görülmemesi ve bazı hükümlerin de tebliğ ve yönetmeliklerde düzenlenmesine bırakılmasının daha uygun olacağı görüşüyle metnin sadeleştirilmesi, onbirinci fıkrasının; Kurul ve Komisyonların başkan ve üyeleri ile bu Kanunun uygulanmasında doğrudan görev alanlara, görevleri süresince verilmesi öngörülen huzur hakkı veya ücretin hesaplanmasında, 399 sayılı Kanun Hükmünde Kararnamenin 34 üncü maddesine göre kamu iktisadi teşebbüsleri yönetim kurulu başkan ve üyelerine ödenen miktarın esas alınması doğrultusunda yeniden düzenlenmesi suretiyle,

- 3 üncü maddesi; altıncı fıkrasında, Hazine adına orman sınırları dışına çıkarılan yerlerin devrinde, "...varsa öncelikle kullanıcısı orman köylüsüne..." ibaresinin, konuya açıklık getirmek amacıyla "köylerde, varsa öncelikle kullanıcısı orman köylüsüne, belediye ve mücavir alan sınırları içerisinde kullanıcılarına..." şeklinde değiştirilmesi, bu yerlerin belediyelerin yanı sıra Arsa Ofisi Genel Müdürlüğüne devrine de imkân verecek bir ibarenin eklenmesi, ayrıca mülkiyet hakkına sınırlama getirdiği görüşüyle son cümlesinin metinden çıkarılması suretiyle,

- 4 üncü maddesi; birinci fıkrasının (a) bendine, Hazineye ait taşınmaz mallardan, karşılıklı olmak kaydıyla yabancı devletlere doğrudan satış yöntemiyle satılacak olan taşınmaz malların satışında, yanlış anlaşılmalara sebebiyet vermemek amacıyla diplomatik amaçlarla kullanılma şartının ilave edilmesi, Hazineye ait taşınmaz malların rayiç bedeli üzerinden hak lehtarlarına, hissedarlarına, kullanıcılarına ve vakıflara doğrudan satılabilmesine imkân vermek amacıyla (d), (e) ve (h) bentlerinin metinden çıkarılması suretiyle,

- 5 inci maddesi; birinci fıkrasında anlatıma açıklık getirmek amacıyla "Taksitli ödemelerde borçlandırma;..." ibaresinin "Bu durumda, borç tutarına;..." şeklinde değiştirilmesi, üçüncü fıkrasında; orman köylülerinin kalkındırılması amacıyla Orman Bakanlığı bütçesine özel gelir olarak aktarılacak payın yüzde ondan, yüzde yirmiye çıkarılması ve dördüncü fıkrasında; uygulamada tereddütlere yol açmamak amacıyla, ", yapı sahipleri..." ibaresinin ", öncelikle yapı sahipleri..." şeklinde değiştirilmesi suretiyle,

- 7 nci maddesi; ikinci fıkrasının, Bakanlığın tahsis kaldırma yetkisi zaten mevcut olduğundan metinden çıkarılması, üçüncü fıkrasına; Hazineye ait taşınmaz malların hasılat paylaşımı esasına göre gayrimenkul yatırım ortaklıkları veya diğer gerçek veya tüzel kişiler ile birlikte değerlendirilmesine ilişkin esas ve usulleri de tespit etme yetkisinin Bakanlığa verilmesine dair bir hükmün ilave edilmesi suretiyle,

- Bu Kanunun yürürlüğe girmesinden önce Hazinece satışı yapılan ancak tapuda devir işlemleri tamamlanmayan taşınmaz malları satın alanların da bu Kanun hükümlerinden yararlanmasını öngören bir düzenlemenin, metne geçici 3 üncü madde olarak ilave edilmesi suretiyle,

- 1, 6 ve 8 inci maddeleri ile Geçici 1 ve Geçici 2 nci maddeleri ve yürürlük ve yürütmeye ilişkin 9 ve 10 uncu maddeleri aynen kabul edilmiştir.

Raporumuz, Genel Kurulun onayına sunulmak üzere Yüksek Başkanlığa saygı ile arz olunur.

Başkan	Başkanvekili	Sözcü
<i>Metin Şahin</i>	<i>Hayrettin Özdemir</i>	<i>Ahmet Kabil</i>
Antalya	Ankara	Rize
Kâtip	Üye	Üye
<i>Cafer Tufan Yazıcıoğlu</i>	<i>Gaffar Yakın</i>	<i>M. Zeki Sezer</i>
Bartın	Afyon	Ankara
Üye	Üye	Üye
<i>Cengiz Aydoğan</i>	<i>M. Güven Karahan</i>	<i>Necati Yönder</i>
Antalya	Balıkesir	Bingöl
		(Muhalefet şerhim ektedir)
Üye	Üye	Üye
<i>Hayati Korkmaz</i>	<i>Oğuz Tezmen</i>	<i>Hakkı Duran</i>
Bursa	Bursa	Çankırı
	(Muhalefet şerhim ektedir)	
Üye	Üye	Üye
<i>Mehmet Sadri Yıldırım</i>	<i>Mehmet Döner</i>	<i>Ali Er</i>
Eskişehir	Hatay	İçel
(Muhalefet şerhi ektedir)	(Muhalefet şerhi ektedir)	
Üye	Üye	Üye
<i>Masum Türker</i>	<i>Nesrin Nas</i>	<i>Celal Adan</i>
İstanbul	İstanbul	İstanbul
		(Muhalefet şerhi ektedir)
Üye	Üye	Üye
<i>Hasan Çalış</i>	<i>Arslan Aydar</i>	<i>Mehmet Serdaroğlu</i>
Karaman	Kars	Kastamonu
Üye	Üye	Üye
<i>Necdet Tekin</i>	<i>Süleyman Çelebi</i>	<i>Metin Ergun</i>
Kırklareli	Mardin	Muğla
Üye	Üye	Üye
<i>Mehmet Çakar</i>	<i>Kemal Kabataş</i>	<i>Yaşar Topçu</i>
Samsun	Samsun	Sinop
	(Muhalefet şerhim ektedir)	

eklidir)

Üye
Lütfi Ceylan
Tokat

Üye
Bekir Gündoğan
Tunceli

PLAN VE BÜTÇE KOMİSYONU BAŞKANLIĞINA MUHALEFET ŞERHİ

Görülmekte olan bu tasarıya aşağıdaki nedenlerle muhalif olduğumuzu arz ederiz.

1. Plan Bütçe Komisyonu bir partinin kapatılması nedeniyle bazı üyelerin üyeliklerinin düşmüş bulunması karşısında, bu konuda noksanlık giderilmediği sürece çalışmalarını sürdüremez.

a) Bütçe Plan Komisyonu bir İktisat Komisyonu değildir. Yapısı anayasada düzenlenmiştir. Parlamentonun varlık sebebi bütçe hakkını doğru temellere oturtma üzerine kurulmuştur. Anayasa açıkça bağımsız milletvekillerinin oranlı şekilde bu komisyonda temsilini emretmektedir. Anayasa buyruğu düzenlemeler çerçevesinde bu hak komisyon ve parlamento tarafından askıya alınamaz, kesintiye uğratılamaz. (Anayasa Mad. 162/2; mad. 11/1)

b) İktisadın 11, 21, 22 ve benzeri maddelerinde tanzim olunan komisyonlarda temsil, boşalma ve doldurma kuralları Anayasanın 95 inci maddesinde çerçeve olarak düzenlenen komisyonlar yapısı ile ilgilidir. Başka deyimle iktisatte tanımlanan komisyonlarla ilgilidir. (İktisat Madde 20) Boşalma halinde eski komisyonun göreve devam edeceği yönündeki İktisat hükmü bir anayasa kuralı değildir. Anayasa, Bütçe ve Plan Komisyonunda bağımsızların temsilini ve kuşkusuz kişi-muhalefet olan bağımsız Milletvekillerinin bu komisyonda yer almasını bir anayasa sorunu saymıştır. Bir konunun anayasa sorunu sayılmasının zorunlu sonucu her hal ve şartta o noksanlığın giderilmesi gereğidir. Diğer deyimle bir parti kapatılması ile ortaya çıkan boşalmanın getirdiği sayı noksanlığını gidermek, bir faaliyet şartıdır. O giderilmedikçe faaliyet durdurulur. (Anayasa Mad. 11)

c) Anayasa koşulu, saydam yasamanın ve olası malî yolsuzlukların önlenmesine kaynaklık edecek normatif çalışmaların gerçekleştirilmesinin mekanik koşuludur. Bir bağımsız muhalif milletvekilinin belli bir açılımı komisyonu etkileyebilir ve süreçte verim ve kalite bu yolla sağlanıp, olası risklerin önüne geçilebilir. Yasama tarihinde bu örneklerle rastlanmamış değildir.

d) Bu noksanlık Cumhurbaşkanımızın veto yetkisi kullanmasını zorunlu kılabilir. Yasama sadece hukuka uygun davranma değil, olası süreç tavırlarını öngörerek gereğini yapma zorundadır.

2. Anayasamızca ormanlarımız doğal servet ve evrensel ekoloji varlık olarak değerlendirilmiş ve özel koruma altına alınmıştır. Böyle bir özel konumda olan orman varlığımız bu yasa tasarısı ile özel sözleşmelerin konusu olarak değerlendirilmektedir. Oysa anayasa bütün dolanlı, dar çerçeveli kavramlara taşımadığı anlamlar yükleyen öneri paketlerine kapalıdır. (Anayasa Mad. 168-169-170)

Oğuz Tezmen

Bursa

M. Sadri Yıldırım

Eskişehir

Kemal Kabataş

Samsun

Celal Adan

İstanbul

Mehmet Dönen

Hatay

Necati Yönder

Bingöl

HÜKÜMETİN TEKLİF ETTİĞİ METİN

HAZİNEYE AİT TAŞINMAZ MALLARIN DEĞERLENDİRİLMESİ VE KATMA DEĞER VERGİSİ KANUNUNDA DEĞİŞİKLİK YAPILMASI HAKKINDA KANUN

TASARISI

Amaç ve tanımlar

MADDE 1. – Bu Kanunun amacı;Hazineye ait taşınmaz malların daha kısa sürede ekonomiye kazandırılması ve Bakanlar Kurulu kararı ile satış kapsamına alınan Hazineye ait taşınmaz malların satış işlemlerine ilişkin esas ve usulleri düzenlemektir.

Bu Kanunun uygulamasında;

a)Bakanlık :Maliye Bakanlığını,

b) Kurul :Bakanlar Kurulu kararı ile satış kapsamına alınan Hazineye ait taşınmaz malların satışa sunulmasında karşılaşılan sorunları çözüme bağlamak, kuruluşlar arasında koordinasyonu sağlamak, satışı uygun görülenleri Bakanlar Kuruluna teklif etmek, değer tespit ve ihale komisyonlarının görev sürelerini belirlemek üzere, Maliye Bakanlığı Müsteşarının veya görevlendireceği Müsteşar Yardımcısının başkanlığında Maliye Bakanlığı Millî Emlak Genel Müdürü ve Yardımcısı, Bayındırlık ve İskân Bakanlığı Teknik Araştırma ve Uygulama Genel Müdürü, Tarım ve Köy İşleri Bakanlığı Tarımsal Üretim ve Geliştirme Genel Müdürü, Kültür Bakanlığı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma GenelMüdürü, Turizm Bakanlığı Arazi Tahsis Komisyonu Başkanı, Orman Bakanlığı Orman ve Köy İlişkileri Genel Müdürü ve Orman Genel Müdürü, Tapu ve Kadastro Genel Müdürü ve Arsa Ofisi Genel Müdüründen oluşan Hazine Taşınmaz Malları Satış Koordinasyon Kurulunu,

c) Değer tespit komisyonu :Bakanlar Kurulunca satış kapsamına alınan Hazineye ait taşınmaz malların değer tespit işlemlerini yapmak üzere, taşınmaz malın satışının yapılacağı il veya illerde; il defterdarının başkanlığında, millî emlak dairesi başkanlığı kurulan yerlerde millî emlak dairesi başkanı ve emlak müdürü, olmayan yerlerde millî emlak müdürü, taşınmaz mal mülhak ilçede ise ilçe malmüdürü, bayındırlık ve iskân il müdürü, tarım il müdürü, kültür il müdürü, turizm il müdürü, orman işletme müdürü, orman ve köy ilişkileri başmühendisi, tapu sicil müdürü, kadastro müdürü, ilgili belediye başkanı, Türk Mühendis ve Mimarlar Odaları Birliği il koordinasyon kurulu sekreteri (taşra teşkilâtı olmayan illerde Birlik tarafından önerilen temsilci) ve il emlakçılar odası veya derneği başkanından oluşan komisyonu,

d) İhale komisyonu :Değer tespit komisyonlarınca değeri tespit edilen taşınmaz malların satış ihalesini yapmak üzere;satışın yapılacağı taşınmaz malın bulunduğu il veya illerde il defterdarının veya millî emlak dairesi başkanlığı kurulan yerlerde millî emlak dairesi başkanının başkanlığında, emlak müdürü, olmayan yerlerde millî emlak müdürü, taşınmaz mal mülhak ilçede ise ilçe malmüdürü, bayındırlık ve iskân il müdürü ile kadastro müdüründen oluşan komisyonu,

İfade eder.

Kurul, komisyonlar, taşınmazların ve değerinin tespiti ile ihale usulü

MADDE 2. – Bakanlıkça belirlenen ve Kurul tarafından teklif edilen Hazineye ait taşınmaz mallardan uygun görülenlerin satışa çıkarılmasına BakanlarKurulunca karar verilir. Bakanlar Kurulunca satış kapsamına alınan taşınmaz malların değer tespit komisyonunca değer tespiti yapıldıktan sonra, beş iş günü içerisinde Kurula bildirilir. Kurul, on iş günü içerisinde, üye tam sayısı ile toplanır. Kurul, tespit edilen bedeli aynen kabul edebileceği gibi gerekçesini belirtmek kaydıyla artırabilir veya azaltabilir. Kurul kararları salt çoğunlukla alınır. Taşınmaz malların tahmini bedellerinin tespitinde, gerektiğinde 2499 sayılı Sermaye Piyasası Kanununa tâbi ekspertiz şirketlerinden de yararlanılabilir.

Taşınmaz mal, Kurul tarafından uygun görülen bedel üzerinden ihaleye çıkarılmak üzere ilgili valiliğe bildirilir. İhale sonucuna ilişkin kararlar, onbeş iş günü içerisinde ita amirinin onayına sunulur. İhale komisyonu kararları en geç onbeş iş günü içerisinde ita amirinin onayı ile kesinleşir. İta amirinin onaylamama kararları kesindir.

Komisyonlar, üye tam sayısının üçte iki çoğunluğu ile toplanır ve katılanların salt çoğunluğuyla karar verir, kararda çekimser kalamaz. Karara muhalefet eden üye, muhalefet gerekçesini belirtmek zorundadır. Komisyonlarca, gerekli görüldüğü takdirde, değer tespit çalışmalarına yardımcı olmak üzere ve kararlara katılmamak kaydıyla yeterli sayıda uzman görevlendirilebilir.

Satışa konu taşınmaz mala ilişkin ihalenin ilan metni, şekli ve adedi ihale komisyonunca belirlenir. İlan metni, Türkiye genelinde dağıtımı yapılan yüzbin ve üzerinde tirajı olan günlük gazetelerin en az birinde ve en az bir defa;tahmin edilen bedel 2886 sayılı Devlet İhale Kanununun 17 nci maddesinin (2) numaralı fıkrası uyarınca belirlenecek tutarın üç katını aştığı takdirde, Resmî Gazetede de bir kez yayımlanır. İhale ilanı ayrıca, internet ve diğer yayın araçlarıyla da yayınlanabilir. Resmî Gazetede ve/veya günlük gazetede yayımlanacak ilan, ihale tarihinden en az yirmi gün, birden fazla yayımlanacaksa, son ilan ihale tarihinden en az on gün önce yayımlanır.

Satış, kapalı teklif usulü ile teklif alma suretiyle yapılır. Teklifler, iadeli taahhütlü mektupla ve postayla gönderilir. Teklif mektubu bir zarfa konulduktan sonra, zarfın üzerine isteklinin adı, soyadı ve tebligata esas adresi yazılarak zarf

kapatılır. Zarfın yapıştırılan yeri istekli tarafından imzalanır. Bu zarf geçici teminata ait alındı veya banka teminat mektubu ve istenilen diğer belgelerle birlikte ikinci bir zarfa konularak kapatılır. Dış zarfın üzerine;komisyon başkanlığının açık adresi ile hangi ihaleye ait olduğu, isteklinin adı, soyadı ve açık adresi yazılır. Postadaki gecikmeler nedeniyle işleme konulmayacak tekliflerin alınış saati bir tutanakla tespit edilir. Verilen teklifler hangi sebeple olursa olsun geri alınamaz.

İhale komisyonu, ihale gün ve saatinde, isteklilerden hazır bulunanların önünde, kaç teklif verildiğini tespit eder ve alınış sıra numarasına göre dış zarfları açar. Dış zarfların üzerindeki alınış sıra numarası iç zarfların üzerine de yazılır. Tekliflerin açılışında, gerektiğinde basın ve yayın organları da izleyici olarak bulunabilir.

İhale komisyonu, önce dış zarfı açarak, geçici teminat mektubu veya teminat alındı belgeleri ile şartnamede istenilen diğer belgelerin tam ve doğru olarak mevcut olup olmadığını kontrol eder. Komisyon, belgeleri eksik olan veya usulüne uygun olmayan isteklilerin iç zarflarını açmayarak, usulüne uygun olmayan belgelerin birer örneğini alır ve bu belgeleri diğer belgelerle birlikte teklif sahibine veya vekillerine iade eder. Bu isteklilere ait teklifler değerlendirmeye alınmaz. Bu hususlar bir tutanakla tespit edilir ve ihale kararına yazılır.

Teklif mektupları değerlendirilerek ihale komisyonunca, en yüksek teklif sahibine geçici ihalenin yapılmasına karar verilir. Ancak, ihale komisyonu ihaleyi yapıp yapmamakta serbest olup, istekli çıkmadığı ya da teklif edilen bedel uygun görülmediği takdirde, ihale komisyonunca ihalenin yapılamadığına karar verilir. Kararlar, ihale komisyonunca imzalanarak hazır bulunanlara duyurulur. İhaleye istekli çıkmaması veya ihalenin yapılamaması halinde, komisyonca ihale aynı usulle en geç iki ay içinde yeniden yapılır.

İhale komisyonları gerektiğinde yerel basın ve yayın organlarının satış işlemlerini izlemesi de dahil olmak üzere, rekabet ve açıklık ilkelerine uygun her türlü tedbiri alır.

Onaylanan ihale kararı, onaylandığı günden itibaren yedi iş günü içerisinde üzerine ihale yapılmaya veya vekiline tebliğ edilir veya iadeli taahhütlü mektupla tebligat adresine postalanır. Onaylanan ihale kararı internet aracılığı ile ayrıca yayınlanır.

Hazineye ait taşınmaz malların satışı işlemlerinde görev alan Kurul ve komisyonların başkan ve üyeleri ile bu Kanunun uygulanmasında doğrudan görev alanlara görevleri süresince ve aylık tutarı (35 000) gösterge rakamının memur aylıklarına uygulanan katsayı ile çarpımı sonucu bulunacak miktarı geçmemek üzere, Bakanlığın teklifi ve Başbakan onayı ile belirlenecek miktarda huzur hakkı veya ücret ödenir. Bu ödemeler, Bakanlık bütçesinden karşılanır ve damga vergisi hariç herhangi bir vergiye tâbi tutulmaz.

Hazine adına orman sınırları dışına çıkarılan yerler

MADDE 3. – 6831 sayılı Orman Kanununun değişik 2 nci maddesi gereğince Hazine adına orman sınırları dışına çıkartılan yerlerde, 2924 sayılı Orman Köylülerinin Kalkınmalarının Desteklenmesi Hakkında Kanun hükümleri uygulanmaz.

Bakanlığın talebi üzerine bu yerlerin, daha önce kadastro yapılmamış ise, fiili kullanım durumları dikkate alınmak suretiyle, 3402 sayılı Kadastro Kanununun 11 inci maddesinde belirtilen askı ilanı hariç, diğer ilanlar yapılmaksızın öncelikle kadastro yapılarak, varsa üzerindeki muhdesatın kime veya kimlere ait olduğu ve kim veya kimler tarafından kullanıldığı kadastro tutanağının beyanlar hanesinde gösterilmek suretiyle Hazine adına tescil edilir ve Bakanlığın tasarrufuna geçer.

Kadastro sırasında, orman ile 6831 sayılı Orman Kanununun değişik 2 nci maddesinin (B) bendi uyarınca orman sınırları dışına çıkartılan parsel arasındaki ortak sınır; orman tahdit ve/veya kadastro haritaları teknik esaslara uygun ise bu haritalara göre, değilse harita ve tutanaklarda tanımlanan orman sınır taşları esas alınmak suretiyle kadastro ekibince belirlenir.

Bu yerler, Bakanlığın talebi üzerine, 3194 sayılı İmar Kanunu ve uygulama yönetmeliklerindeki kısıtlamalara tâbi olmaksızın, gerektiğinde ifraz ve/veya tevhit de edilir. İfraz ve/veya tevhit işlemleri sırasında herhangi bir nedenle oluşmuş pafta zemin uyumsuzluğunun tespiti halinde, ihtilafı ve ihtilafsız kısımlar ayrılır. İhtilafsız kısımlarda ifraz ve/veya tevhit işlemleri yapılır. Diğer bölümlerde ise, gerekli düzeltmeler yapıldıktan sonra, otuz gün süre ile belediye, muhtarlık ve kadastro müdürlüğünde ilan edilir. İlan süresi içerisinde dava açılmadığı takdirde, düzeltme kesinleşir.

Kadastro hizmetleri Bayındırlık ve İskân Bakanlığınca belirlenen fiyatlara, ifraz ve/veya tevhit işlemleri ise Harita ve Kadastro Mühendisleri Odasıncı belirlenen fiyatlara göre yapılır. Bu işlemler için gerekli harcamalar Bakanlık bütçesinden karşılanır.

Bu yerler; 492 sayılı Harçlar Kanununun 63 üncü maddesinde yer alan harca esas değerinden az olmamak üzere rayiç bedeli üzerinden varsa öncelikle kullanıcısı orman köylüsüne doğrudan satılabileceği gibi, aynı amaçla harca esas metre kare birim değeri üzerinden ilgili belediyelere de devredilebilir. Belediye ve mücavir alan sınırları içinde kalan yerlerden satışı yapılan taşınmazlar miras hükümleri hariç beş yıl süreyle üçüncü kişilere devredilemez.

Bu yerlerin kullanıcıları tarafından satın alınmasına ilişkin talepler öncelikle sonuçlandırılır.İdarece yapılan inceleme sonucunda, satışı uygun görülen ve bu amaçla kullanıcısına yapılan tebligat tarihinden itibaren otuz gün içinde kullanıcıları tarafından satın alınmayan yerler ile kullanıcısı bulunmayan yerler Hazineye ait diğer taşınmaz mallar gibi değerlendirilir.

Bu yerlerin satışı, 3194 sayılı İmar Kanununun 18 inci maddesinde yer alan kısıtlamalara bağlı olmaksızın yapılır.

Özel kanunları gereğince satışı mümkün olmayan yerlere ilişkin hükümler saklıdır.

Doğrudan satış

MADDE4. – Hazineye ait taşınmaz mallar;

a) Karşılıklı olmak ve Dışişleri Bakanlığının olumlu görüşü alınmak kaydıyla yabancı devletlere,

b) 6831 sayılı Orman Kanunu, 2634 sayılı Turizmi Teşvik Kanunu ve 2873 sayılı Millî Parklar Kanunu uyarınca ormanlardan izin ve irtifak hakkına konu edilmiş yerler dışında, üzerinde çeşitli amaçlarla kişiler lehine irtifak hakkı tesis edilmiş ise, zemini ile üzerindeki bina ve tesislerin Hazineye geçmesi gereken kısmının, talep edilmesi halinde hak lehtarlarına,

c) Uygulama imar planı içinde ise, hisse miktarı seksen metre kareyi ve hisse nispeti yüzde yirmiyi; uygulama imar planı dışında ise, hisse miktarı bin metre kareyi ve hisse nispeti yüzde yirmiyi aşmamak kaydıyla hissedarlarına,

d) Kuruluş amaçlarında kullanılmak üzere, kanunla kurulmuş kurum ve kuruluşlara,

e) Küçük sanayi sitesi, organize hayvancılık ve besi bölgesi kurulması amacıyla kamu kurum ve kuruluşlarına,

f) Belediye ve mücavir alan sınırları dışında, köy ve mezraların yerleşme alanı içinde bulunan ve yüz ölçümü beşbin metre kareye kadar olan Hazineye ait taşınmaz mallar kullanıcılarına,

g) 3294 sayılı Sosyal Yardımlaşma ve Dayanışmayı Teşvik Kanununa göre kurulan vakıflara,

h) Kuruluş amaçlarında kullanılmak üzere, kamu kurumu niteliğindeki meslek kuruluşlarına,

Bu Kanun hükümlerine göre belirlenecek rayiç bedel üzerinden doğrudan satılabilir.

(f) Bendindeki taşınmaz malları satın alacakların veya bunların kanunî ve akdî haleflerinin, bu Kanunun yürürlüğe girdiği tarihte, taşınmaz malın bulunduğu köy nüfusuna kayıtlı olmaları veya 31.12.2000 tarihinden beri o köyde ikamet etmeleri şarttır.

Taksitle ödeme, satış bedelinden pay verilmesi, belediyelere devir

MADDE5. – Hazineye ait taşınmaz malların satış bedeli; ihalenin yapıldığı yıl bütçe kanununda belirtilen tutarın üzerinde ise, taksitle de ödenebilir. Taksitle ödeme halinde, satış bedelinin en az dördte biri peşin, kalanı en fazla iki yılda ve oniki eşit taksitte kanunî faizi ile birlikte ödenir. Bu durumda, kalan ve taksitle bağlanan satış bedeli ve kanunî faizlerini karşılayacak miktarda kesin ve süresiz banka teminat mektubu alınır veya 743 sayılı Türk Kanunu Medenisinin 807 nci maddesinin (1) numaralı bendi uyarınca, satış yapılan taşınmaz mal üzerine Hazine lehine birinci derece ve birinci sırada ipotek tesis edilir. Ancak; belediye ve mücavir alan sınırları dışında 6831 sayılı Orman Kanununun değişik 2 nci maddesi gereğince Hazine adına orman sınırları dışına çıkartılan yerlerdeki taşınmaz malların orman köylüsüne satışı halinde satış bedeli ilgililerce ilan tarihinden itibaren bir yıl içinde peşin olarak veya ilgilinin aynı süre içinde yazılı başvurusu üzerine beş yıl içinde yıllık eşit taksitlerle tahsil olunur. Taksitli ödemelerde borçlandırma; borçlandırmanın yapıldığı tarihteki Orman ve Köy İlişkileri Genel Müdürlüğünün orman köylülerine verdiği kredilere uyguladığı faiz oranı uygulanır.

Belediye ve mücavir alan sınırları içinde bulunan Hazineye ait arsa ve arazilerin satış bedellerinin tahsil edilen kısımlarından, ilgili belediyeye yüzde on, varsa büyükşehir belediyesine de yüzde beş oranında pay verilir. Belediyelere yapılan her türlü satış ve devir gelirlerinden özel ödenek kaydedilen satış gelirlerinden belediyelere pay verilmez. Belediyelere ödenecek payın yıllık tutarı, genel bütçe vergi gelirlerinden aktarılan payın yıllık toplam tutarını geçemez. Belediyelere ödenen bu tutarın en az yarısı, alt yapı ve imar giderleri için harcanır.

6831 sayılı Orman Kanununun değişik 2 nci maddesinin (B) bendi uyarınca Hazine adına orman sınırları dışına çıkartılan yerlerin satış bedellerinin tahsil edilen kısmının yüzde onu her ay bir taraftan bütçeye gelir, diğer taraftan orman köylülerinin kalkınmalarının desteklenmesi hizmetleri için Orman Bakanlığı bütçesinde açılacak özel tertiplere ödenek kaydedilir. Bu ödeneklerden yılı içerisinde harcanmayan miktarlar ertesi yıl bütçesine devredilir. Bu ödenekler,

Orman ve Köy İlişkileri Genel Müdürlüğünün orman köylülerine verdiği kredilerin tâbi olduğu esas ve usullere göre kullanılır.

Belediye ve mücavir alan sınırları içinde ve Bakanlar Kurulunca tespit edilecek alanlarda bulunan; 31.12.2000 tarihinden önce üzerinde toplu yapılanma olan Hazineye ait taşınmaz mallar, yapı sahipleri ile bunların kanunî veya akdî haleflerine satılmak ya da genel hükümlere göre değerlendirilmek üzere, 492 sayılı Harçlar Kanununun 63 üncü maddesinde yer alan harca esas metre kare birim değeri üzerinden belediyelere devredilebilir. Bu taşınmaz malların belediyelerce üçüncü kişilere satılması halinde, satış bedelinden alt yapı ve imar giderleri ile taşınmaz malların Hazinece belediyeye satışına esas bedelin bir kat fazlası indirildikten sonra kalan tutarın yarısı, belediyelerce satışın yapıldığı tarihi takip eden ayın başından itibaren en geç üç ay içinde Hazineye ödenir. Ödenmeyen tutarlardan belediye başkanı ile belediye saymanları müştereken ve müteselsilen sorumludur. Süresinde ödenmeyen tutarlar, sorumlulardan 6183 sayılı Amme Alacaklarının Tahsil Usulü Hakkında Kanun hükümlerine göre tahsil edilir.

İkinci fıkrada yer alan oranları ayrı ayrı veya birlikte bir katına kadar artırmaya veya sıfıra kadar indirmeye Bakanlar Kurulu yetkilidir. Dördüncü fıkraya göre devri yapılan taşınmaz malların imar planları yapılmamış ise öncelikle yapılır. Onaylı imar planında kamu hizmetlerine ayrılan yerler re'sen Hazine adına tescil edilir.

Sit alanlarında kalan taşınmaz mallar

MADDE 6. – 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanununun 15 inci maddesinin birinci fıkrasının (f) bendi gereğince, sit alanı olması nedeniyle kesin inşaat yasağı getirilmiş korunması gerekli taşınmaz kültür ve tabiat varlıklarının bulunduğu taşınmaz malların, Hazineye ait taşınmaz mallarla değiştirilmesi işlemlerinde, taşınmaz mal maliklerinin kabul etmesi halinde, sit alanında kalan taşınmaz malların bedeli Maliye Bakanlığınca tespit edilerek, kendilerine taşınmaz malın bedelini gösterir bir belge verilir. Bu belge, Hazinece yapılan taşınmaz mal satışlarında ödeme aracı olarak kabul edilir. Belgenin işleme tâbi tutulacağı tarihteki bedeli, belgede yazılı bedele, kıymet takdir tarihinden itibaren kanunî faiz uygulanmak suretiyle tespit edilir.

Kamu kurum ve kuruluşlarının yükümlülükleri ve diğer hükümler

MADDE 7. – Kamu kurum ve kuruluşları; Hazineye ait taşınmaz malların değerlendirilmesi ile ilgili işlemlerde Bakanlık, Kurul veya komisyonlar tarafından istenen bilgi ve belgeleri öncelikli olarak gönderirler ve imar mevzuatında yer alan kısıtlamalara tâbi olmaksızın ifraz, tevhit ve tescil işlemlerini talebi izleyen en geç bir ay içinde sonuçlandırır.

Kamu hizmetine tahsis edilmiş olan taşınmaz mallardan, tahsis amacında kullanılmadıkları tespit edilenlerin tahsisleri, ilgili idarelerin muvafakatı alınarak Bakanlıkça kaldırılır.

Bu Kanunun uygulamasına ilişkin esas ve usuller ile 3 üncü madde, 4 üncü maddenin (f) bendi ve 5 inci maddenin dördüncü fıkrasında yer alan hükümlerin uygulanmayacağı yerleri belirlemeye Bakanlık yetkilidir.

Bu Kanunda hüküm bulunmayan hallerde 2886 sayılı Devlet İhale Kanunu hükümleri uygulanır.

Hazineye ait taşınmaz malların satış ve devir işlemleri ve bu işlemler sırasında düzenlenen belgeler vergi, resim ve harçtan müstesnadır. Satışı yapılan taşınmaz mallar, satış tarihini takip eden yıldan itibaren beş yıl süre ile emlak vergisine tâbi tutulmaz.

MADDE 8. – 25.10.1984 tarihli ve 3065 sayılı Katma Değer Vergisi Kanununun 1 inci maddesinin (3) numaralı fıkrasının (d) bendi aşağıdaki şekilde değiştirilmiştir.

“d) Hazinece yapılan taşınmaz mal satışları hariç müzayede mahallerinde ve gümrük depolarında yapılan satışlar,”

GEÇİCİ MADDE 1. – 2001 yılında, bu Kanunun 5 inci maddesinin birinci fıkrasına göre taksitle ödeme yapılacak tutar, belediye mücavir alan sınırları içindeki taşınmaz mallar için elli milyar lira, dışındakiler için on milyar lira olarak uygulanır.

GEÇİCİ MADDE 2. – Bu Kanunun yürürlük tarihi itibarıyla 2924 sayılı Orman Köylülerinin Kalkınmalarının Desteklenmesi Hakkında Kanun gereğince Orman Bakanlığınca hak sahipliği, rayiç bedel tespiti ve satış işlemlerine başlanmış olup da tapuları henüz verilmemiş olan yerlere ait dosyalar, bu Kanuna göre işlem yapılmak üzere Bakanlığa devredilir.

Yürürlük

MADDE 9. – Bu Kanun yayımı tarihinde yürürlüğe girer.

Yürütme

MADDE 10. – Bu Kanun hükümlerini Bakanlar Kurulu yürütür.

Bülent Ecevit

Başbakan

Devlet Bak. ve Başb. Yrd.

D. Bahçeli

Devlet Bakanı

K. Derviş

Devlet Bakanı

Prof. Dr. Ş. S. Gürel

Devlet Bakanı

M. Yılmaz

Devlet Bakanı

Prof. Dr. Ş. Üşenmez

Devlet Bakanı V.

Prof. Dr. R. Mirzaoğlu

Millî Savunma Bakanı

S. Çakmakoglu

Maliye Bakanı

S. Oral

Sağlık Bakanı V.

F. Bal

Çalışma ve Sos. G. Güv. Bakanı

Y. Okuyan

Kültür Bakanı

M. İ. Talay

Devlet Bak. ve Başb. Yrd.

H. H. Özkan

Devlet Bakanı

Prof. Dr. T. Toskay

Devlet Bakanı

F. Bal

Devlet Bakanı

Prof. Dr. R. Mirzaoğlu

Devlet Bakanı

E. S. Gaydalı

Devlet Bakanı

R. Önal

İçişleri Bakanı

R. K. Yücelen

Millî Eğitim Bakanı

M. Bostancıoğlu

Ulaştırma Bakanı

Prof. Dr. E. Öksüz

Sanayi ve Ticaret Bakanı V.

Prof. Dr. E. Öksüz

Turizm Bakanı

E. Mumcu

Çevre Bakanı

F. Aytekin

Devlet Bak. ve Başb. Yrd.

M. Yılmaz

Devlet Bakanı

M. Keçeciler

Devlet Bakanı

Dr. Y. Karakoyunlu

Devlet Bakanı

H. Gemici

Devlet Bakanı

F. Ünlü

Adalet Bakanı

Prof. Dr. H. S. Türk

Dışişleri Bakanı V.

Prof. Dr. Ş. S. Gürel

Bayındırlık ve İskân Bakanı

K. Aydın

Tarım ve Köyişleri Bakanı

Prof. Dr. H. Y. Gökalp

En. ve Tab. Kay. Bakanı

Z. Çakan

Orman Bakanı

Prof. Dr. N. Çağan

PLAN VE BÜTÇE KOMİSYONUNUN

KABUL ETTİĞİ METİN

HAZİNEYE AİT TAŞINMAZ MALLARIN DEĞERLENDİRİLMESİ VE KATMA DEĞER VERGİSİ KANUNUNDA DEĞİŞİKLİK YAPILMASI HAKKINDA KANUN

TASARISI

Amaç ve tanımlar

MADDE 1. - Tasarının 1 inci maddesi aynen kabul edilmiştir.

Kurul, komisyonlar, taşınmaz malların ve değerinin tespiti ile ihale usulü

MADDE 2. - Bakanlıkça belirlenen ve Kurul tarafından teklif edilen Hazineye ait taşınmaz mallardan uygun görülenlerin satışa çıkarılmasına Bakanlar Kurulunca karar verilir. Bakanlar Kurulunca satış kapsamına alınan taşınmaz malların değer tespit komisyonunca değer tespiti yapıldıktan sonra, beş iş günü içerisinde Kurula bildirilir. Kurul, on iş günü içerisinde, üye tam sayısı ile toplanır. Kurul, tespit edilen bedeli aynen kabul edebileceği gibi gerekçesini belirtmek kaydıyla artırabilir veya azaltabilir. Kurul kararları salt çoğunlukla alınır. Taşınmaz malların tahmini bedellerinin tespitinde, gerektiğinde 2499 sayılı Sermaye Piyasası Kanununa tâbi ekspertiz şirketlerinden de yararlanılabilir.

Taşınmaz mal, Kurul tarafından uygun görülen bedel üzerinden ihaleye çıkarılmak üzere ilgili valiliğe bildirilir. İhale sonucuna ilişkin kararlar, on beş iş günü içerisinde ita amirinin onayına sunulur. İhale komisyonu kararları en geç on beş iş günü içerisinde ita amirinin onayı ile kesinleşir. İta amirinin onaylamama kararları kesindir.

Değer tespit komisyonu, üye tamsayısının üçte iki çoğunluğu, ihale komisyonu üye tam sayısı ile toplanır, değer tespit komisyonu katılanların salt çoğunluğuyla, ihale komisyonu ise, oybirliği ile karar alır, kararda çekimser kalamaz. Karara

muhalefet eden üye, muhalefet gerekçesini belirtmek zorundadır. Komisyonlarca, gerekli görüldüğü takdirde, değer tespit çalışmalarına yardımcı olmak üzere ve kararlara katılmamak kaydıyla yeterli sayıda uzman görevlendirilebilir.

Satışa konu taşınmaz mala ilişkin ihalenin ilan metni, şekli ve adedi ihale komisyonunca belirlenir. İlan metni, Türkiye genelinde dağıtımı yapılan yüz bin ve üzerinde tirajı olan günlük gazetelerin en az birinde ve en az bir defa; tahmin edilen bedel 2886 sayılı Devlet İhale Kanununun 17 nci maddesinin (2) numaralı fıkrası uyarınca belirlenecek tutarın üç katını aştığı takdirde, Resmî Gazetede de bir kez yayımlanır. İhale ilanı ayrıca, internet ve diğer yayın araçlarıyla da yayınlanabilir. Resmî Gazetede ve/veya günlük gazetede yayımlanacak ilan, ihale tarihinden en az yirmi gün, birden fazla yayımlanacaksa, son ilan ihale tarihinden en az on gün önce yayımlanır.

Satış, kapalı teklif usulü ile teklif alma suretiyle yapılır. Teklifler, iadeli taahhütlü mektupla ve postayla gönderilir.

Tekliflerin açılışında, gerektiğinde basın ve yayın organları da izleyici olarak bulunabilir.

İhaleye istekli çıkmaması veya ihalenin yapılamaması halinde, komisyonca ihale aynı usulle en geç iki ay içinde yeniden yapılır.

İhale komisyonları gerektiğinde yerel basın ve yayın organlarının satış işlemlerini izlemesi de dahil olmak üzere, rekabet ve açıklık ilkelerine uygun her türlü tedbiri alır.

Onaylanan ihale kararı internet aracılığı ile ayrıca yayımlanır.

Hazineye ait taşınmaz malların satışı işlemlerinde görev alan kurul ve komisyonların başkan ve üyeleri ile bu Kanunun uygulanmasında doğrudan görev alanlara görevleri süresince aylık tutarı 399 sayılı Kanun Hükmünde Kararnamenin 34 üncü maddesine göre kamu iktisadi teşebbüsleri yönetim kurulu başkan ve üyelerine ödenen miktarı geçmemek üzere, Bakanlığın teklifi ve Başbakan onayı ile belirlenecek miktarda huzur hakkı veya ücret ödenir. Bu ödemeler Bakanlık bütçesinden karşılanır ve damga vergisi hariç her hangi bir vergiye tâbi tutulmaz.

Hazine adına orman sınırları dışına çıkartılan yerler

MADDE 3. - 6831 sayılı Orman Kanununun değişik 2 nci maddesi gereğince Hazine adına orman sınırları dışına çıkartılan yerlerde, 2924 sayılı Orman Köylülerinin Kalkınmalarının Desteklenmesi Hakkında Kanun hükümleri uygulanmaz.

Bakanlığın talebi üzerine bu yerlerin, daha önce kadastro yapılmamış ise, fiili kullanım durumları dikkate alınmak suretiyle, 3402 sayılı Kadastro Kanununun 11 inci maddesinde belirtilen askı ilanı hariç, diğer ilanlar yapılmaksızın öncelikle kadastro yapılarak, varsa üzerindeki muhdesatın kime veya kimlere ait olduğu ve kim veya kimler tarafından kullanıldığı kadastro tutanağının beyanlar hanesinde gösterilmek suretiyle Hazine adına tescil edilir ve Bakanlığın tasarrufuna geçer.

Kadastro sırasında, orman ile 6831 sayılı Orman Kanununun değişik 2 nci maddesinin (B) bendi uyarınca orman sınırları dışına çıkartılan parsel arasındaki ortak sınır; orman tahdit ve/veya kadastro haritaları teknik esaslara uygun ise bu haritalara göre, değilse harita ve tutanaklarda tanımlanan orman sınır taşları esas alınmak suretiyle kadastro ekibince belirlenir.

Bu yerler, Bakanlığın talebi üzerine, 3194 sayılı İmar Kanunu ve uygulama yönetmeliklerindeki kısıtlamalara tâbi olmaksızın, gerektiğinde ifraz ve/veya tevhit de edilir. İfraz ve/veya tevhit işlemleri sırasında her hangi bir nedenle oluşmuş pafta zemin uyumsuzluğunun tespiti halinde, ihtilafı ve ihtilafsız kısımlar ayrılır. İhtilafsız kısımlarda ifraz ve/veya tevhit işlemleri yapılır. Diğer bölümlerde ise, gerekli düzeltmeler yapıldıktan sonra, otuz gün süre ile belediye, muhtarlık ve kadastro müdürlüğünde ilan edilir. İlan süresi içerisinde dava açılmadığı takdirde, düzeltme kesinleşir.

Kadastro hizmetleri Bayındırlık ve İskân Bakanlığınca belirlenen fiyatlara, ifraz ve /veya tevhit işlemleri ise, Harita ve Kadastro Mühendisleri Odasıncı belirlenen fiyatlara göre yapılır. Bu işlemler için gerekli harcamalar, Bakanlık bütçesinden karşılanır.

Bu yerler; 492 sayılı Harçlar Kanununun 63 üncü maddesinde yer alan harca esas değerinden az olmamak üzere rayiç bedeli üzerinden; köylerde varsa öncelikle kullanıcısı orman köylüsüne, belediye ve mücavir alan sınırları içerisinde kullanıcılarına doğrudan satılabileceği gibi, aynı amaçla harca esas metre kare birim değeri üzerinden ilgili belediyelere ve Arsa Ofisi Genel Müdürlüğüne de devredilebilir.

Bu yerlerin kullanıcıları tarafından satın alınmasına ilişkin talepler öncelikle sonuçlandırılır. İdarece yapılan inceleme sonucunda, satışı uygun görülen ve bu amaçla kullanıcısına yapılan tebligat tarihinden itibaren otuz gün içinde kullanıcıları tarafından satın alınmayan yerler ile kullanıcısı bulunmayan yerler, Hazineye ait diğer taşınmaz mallar gibi değerlendirilir.

Bu yerlerin satışı, 3194 sayılı İmar Kanununun 18 inci maddesinde yer alan kısıtlamalara bağlı olmaksızın yapılır.

Özel kanunları gereğince satışı mümkün olmayan yerlere ilişkin hükümler saklıdır.

Doğrudan satış

MADDE 4. - Hazineye ait taşınmaz mallar;

a) Karşılıklı olmak, Dışişleri Bakanlığının olumlu görüşü alınmak ve diplomatik amaçlarla kullanılmak kaydıyla yabancı devletlere,

b) 6831 sayılı Orman Kanunu, 2634 sayılı Turizmi Teşvik Kanunu ve 2873 sayılı Milli Parklar Kanunu uyarınca ormanlardan izin veya irtifak hakkına konu edilmiş yerler dışında, üzerinde çeşitli amaçlarla kişiler lehine irtifak hakkı tesis edilmiş ise, zemini ile üzerindeki bina ve tesislerin Hazineye geçmesi gereken kısmının, talep edilmesi halinde hak lehtarlarına,

c) Uygulama imar planı içinde ise, hisse miktarı seksen metre kareyi ve hisse nispeti yüzde yirmiyi; uygulama imar planı dışında ise, hisse miktarı bin metre kareyi ve hisse nispeti yüzde yirmiyi aşmamak kaydıyla hissedarlarına,

d) Belediye ve mücavir alan sınırları dışında, köy ve mezraların yerleşme alanı içinde bulunan ve yüzölçümü beş bin metre kareye kadar olan Hazineye ait taşınmaz mallar kullanıcılarına,

e) 3294 sayılı Sosyal Yardımlaşma ve Dayanışmayı Teşvik Kanununa göre kurulan vakıflara,

Bu Kanun hükümlerine göre belirlenecek rayiç bedel üzerinden doğrudan satılabilir.

(d) bendindeki taşınmaz malları satın alacakların veya bunların kanuni ve akdi haleflerinin, bu Kanunun yürürlüğe girdiği tarihte, taşınmaz malın bulunduğu köy nüfusuna kayıtlı olmaları veya 31/12/2000 tarihinden beri o köyde ikamet etmeleri şarttır.

Taksitle ödeme, satış bedelinden pay verilmesi, belediyelere devir

MADDE 5. - Hazineye ait taşınmaz malların satış bedeli; ihalenin yapıldığı yıl bütçe kanununda belirtilen tutarın üzerinde ise, taksitle de ödenebilir. Taksitle ödeme halinde, satış bedelinin en az dörtte biri peşin, kalanı en fazla iki yılda ve on iki eşit taksitle, kanuni faizi ile birlikte ödenir. Bu durumda, kalan ve taksitle bağlanan satış bedeli ve kanuni faizlerini karşılayacak miktarda kesin ve süresiz banka teminat mektubu alınır veya 743 sayılı Türk Kanunu Medenisinin 807 nci maddesinin (1) numaralı bendi uyarınca, satışı yapılan taşınmaz mal üzerine Hazine lehine birinci derece ve birinci sırada ipotek tesis edilir. Ancak; belediye ve mücavir alan sınırları dışında 6831 sayılı Orman Kanununun değişik 2 nci maddesi gereğince Hazine adına orman sınırları dışına çıkartılan yerlerdeki taşınmaz malların orman köylüsüne satışı halinde, satış bedeli ilgililerce ilan tarihinden itibaren bir yıl içinde peşin olarak veya ilgilinin aynı süre içinde yazılı başvurusu üzerine beş yıl içinde yıllık eşit taksitlerle tahsil olunur. Bu durumda, borç tutarına; borçlandırmanın yapıldığı tarihteki Orman ve Köy İlişkileri Genel Müdürlüğünün orman köylülerine verdiği kredilere uyguladığı faiz oranı uygulanır.

Belediye ve mücavir alan sınırları içinde bulunan Hazineye ait arsa ve arazilerin satış bedellerinin tahsil edilen kısımlarından, ilgili belediyeye yüzde on, varsa büyükşehir belediyesine de yüzde beş oranında pay verilir. Belediyelere, yapılan her türlü satış ve devir gelirlerinden ve özel ödenek kaydedilen satış gelirlerinden belediyelere pay verilmez. Belediyelere ödenecek payın yıllık tutarı, genel bütçe vergi gelirlerinden aktarılan payın yıllık toplam tutarını geçemez. Belediyelere ödenen bu tutarın en az yarısı, alt yapı ve imar giderleri için harcanır.

6831 sayılı Orman Kanununun değişik 2 nci maddesinin (B) bendi uyarınca Hazine adına orman sınırları dışına çıkartılan yerlerin satış bedellerinin tahsil edilen kısmının yüzde yirmisi her ay bir taraftan bütçeye gelir, diğer taraftan orman köylülerinin kalkınmalarının desteklenmesi hizmetleri için Orman Bakanlığı bütçesinde açılacak özel tertiplere ödenek kaydedilir. Bu ödeneklerden yılı içerisinde harcanmayan miktarlar ertesi yıl bütçesine devredilir. Bu ödenekler, Orman ve Köy İlişkileri Genel Müdürlüğünün orman köylülerine verdiği kredilerin tâbi olduğu esas ve usullere göre kullanılır.

Belediye ve mücavir alan sınırları içinde ve Bakanlar Kurulunca tespit edilecek alanlarda bulunan; 31/12/2000 tarihinden önce üzerinde toplu yapılanma olan Hazineye ait taşınmaz mallar, öncelikle yapı sahipleri ile bunların kanuni veya akdi haleflerine satılmak ya da genel hükümlere göre değerlendirilmek üzere, 492 sayılı Harçlar Kanununun 63 üncü maddesinde yer alan harca esas metre kare birim değeri üzerinden belediyelere devredilebilir. Bu taşınmaz malların belediyelere üçüncü kişilere satılması halinde, satış bedelinden, alt yapı ve imar giderleri ile taşınmaz malların Hazinece belediyeye satışına esas bedelin bir kat fazlası indirildikten sonra, kalan tutarın yarısı belediyelerce, satışın yapıldığı tarihi takip eden ayın başından itibaren en geç üç ay içinde Hazineye ödenir. Ödenmeyen tutarlardan belediye başkanı ile belediye saymanları müştereken ve müteselsilen sorumludur. Süresinde ödenmeyen tutarlar, sorumlulardan 6183 sayılı Amme Alacaklarının Tahsil Usulü Hakkında Kanun hükümlerine göre tahsil edilir.

İkinci fıkrada yer alan oranları ayrı ayrı veya birlikte bir katına kadar artırmaya veya sıfıra kadar indirmeye Bakanlar Kurulu yetkilidir. Dördüncü fıkraya göre devri yapılan taşınmaz malların imar planları yapılmamış ise, öncelikle yapılır. Onaylı imar planında kamu hizmetlerine ayrılan yerler re'sen Hazine adına tescil edilir.

Sit alanlarındaki taşınmaz mallar

MADDE 6. - Tasarının 6 ncı maddesi aynen kabul edilmiştir.

Kamu kurum ve kuruluşlarının yükümlölükleri ve diğler hükümler

MADDE 7. - Kamu kurum ve kuruluşları, Hazineye ait taşınmaz malların değlerlendirilmesi ile ilgili işlemlerde Bakanlık, kurul veya komisyonlar tarafından istenen bilgi ve belgeleri öncelikli olarak gönderirler ve imar mevzuatında yer alan kısıtlamalara tâbi olmaksızın ifraz, tevhit ve tescil işlemlerini talebi izleyen en geç bir ay içinde sonuçlandırırılar.

Bu Kanunun uygulamasına ilişkin esas ve usuller ile 3 üncü madde, 4 üncü maddenin (d) bendi ve 5 inci maddenin dördüncü fıkrasında yer alan hükümlerin uygulanmayacağı yerleri belirlemeye, Bakanlar Kurulunca belirlenecek Hazineye ait taşınmaz malların gayrimenkul satış vaadi ve arsa payı karşılığında hasılat paylaşımı esasına göre inşaat sözleşmesi yapılmak suretiyle gayrimenkul yatırım ortaklıkları veya diğler gerçek veya tüzel kişiler ile birlikte değlerlendirilmesine ilişkin esas ve usulleri tespit etmeye Bakanlık yetkilidir.

Bu Kanunda hüküm bulunmayan hallerde 2886 sayılı Devlet İhale Kanunu hükümleri uygulanır.

Hazineye ait taşınmaz malların satış ve devir işlemleri ve bu işlemler sırasında düzenlenen belgeler vergi, resim ve harçtan müstesnadır. Satışı yapılan taşınmaz mallar, satış tarihini takip eden yıldan itibaren beş yıl süre ile emlak vergisine tâbi tutulmaz.

MADDE 8-Tasarının 8 inci maddesi aynen kabul edilmiştir.

GEÇİCİ MADDE 1. - Tasarının Geçici 1 inci maddesi aynen kabul edilmiştir.

GEÇİCİ MADDE 2. - Tasarının Geçici 2 nci maddesi aynen kabul edilmiştir.

GEÇİCİ MADDE 3. - Bu Kanunun yürürlüğe girmesinden önce Hazinece satışı yapılan ancak tapuda devir işlemleri tamamlanmamış taşınmaz mallar hakkında da bu Kanun hükümleri uygulanır.

Yürürlük

MADDE 9. - Tasarının 9 uncu maddesi aynen kabul edilmiştir.

Yürütme

MADDE 10. - Tasarının 10 uncu maddesi aynen kabul edilmiştir.

sıra sayısının sonu