

Arsa Ofisi Kanunu

(Resmî Gazete ile yayımı : 10 . 5 . 1969 - Sayı : 13195)

No.
1164

Kabul tarihi
29 . 4 . 1969

BİRİNCİ BÖLÜM

Kuruluş ve görevler

MADDE 1. — Arsaların aşırı fiyat artışlarını önlemek amacı ile tanzim alış ve satışları yapmak, konut, sanayi ve turizm bölgeleri ve kamu tesisleri için arazi ve arsa sağlamak üzere; İmar ve İskân Bakanlığına bağlı, kamu tüzel kişiliğini haiz ve döner sermayeli «Arsa Ofisi Genel Müdürlüğü» kurulmuştur.

MADDE 2. — Bu Genel Müdürlük;

Konut, sanayi ve turizm bölgeleri ve çeşitli kamu hizmet ve tesisleri için anlaşma, devir, satınalma yolu ile ve benzeri şekillerde arazi ve arsa sağlamaya,

Arsa stoku ve tanzim satışları yapmaya,

Sağladığı arazi ve arsaları Bakanlıkça tesbit edilecek esaslara göre plânhyarak, olduğu gibi veya alt yapı tesislerini kısmen veya tamamen ikmal ederek veya ettirerek ihtiyaç sahiplerine satmaya, kiralamaya, mübadeleye, irtifak hakkı tesis etmeye yetkilidir.

MADDE 3. — Arsa Ofisi Genel Müdürlüğü :

Bir Genel Müdür ile idari ve teknik yardımcılarından ve

Plânlama ve yapım işleri,

Arsa alım, satım ve devir işleri,

Hesap işleri,

Hukuk işleri,

Teftiş işleri,

Muamelât işleri müdürlükleri ile

Gerekli diğer müdürlüklerden teşekkül eder.

Bunlardan Genel Müdür İmar ve İskân Bakanlığının teklifi üzerine müşterek kararlar, Genel Müdür yardımcıları ve şube müdürleri İmar ve İskân Bakanlığınca, bunların dışında kalanlar Genel Müdürlükçe tayin olunur.

Arsa Ofisi Genel Müdürlüğünün taşrada teşkilât kurması İmar ve İskân Bakanlığının iznine bağlıdır. Bakanlığın lüzum gördüğü hallerde, Ofisin taşra işlerinin görülmesinde Bakanlık imkân ve elemanlarından da faydalanılır.

MADDE 4. — Arsa Ofisi Genel Müdürlüğünün kadroları ekli (1) sayılı cetvelde gösterilmiştir.

Ücretli kadrolar ise Maliye ile İmar ve İskân Bakanlığınca müştereken tesbit olunur.

Genel Müdürlük personelinin tayin, terfi, tecziye ve sicil işlemleriyle diğer özlük işleri İmar ve İskân Bakanlığı personeli hakkında uygulanan hükümlere tâbidir.

İKİNCİ BÖLÜM

Mali hükümler

MADDE 5. — Arsa Ofisi Genel Müdürlüğünün döner sermayesi (250 000 000) liradır. (Bu sermaye en geç 10 yılda tamamlanmak üzere, her yıl Maliye Bakanlığı bütçesine yeteri kadar ödenek konulur.)

Bu miktar lüzumu halinde Bakanlar Kurulu kararı ile bir misli artırılabilir.

Bu döner sermaye :

a) Bütçeye konulacak ödeneklerden,

b) Hazine ve belediyelerden intikal edecek taşınır veya taşınmaz malların takdir edilecek kıymetlerinden,

c) Döner sermayenin işletilmesinden elde edilecek kârlardan meydana gelir.

Ayrıca, Genel Müdürlük her çeşit bağış ve yardımları da kabule yetkilidir. Bağışlar limite baskılmaksızın sermayeye eklenir.

Döner sermaye tamamlandıktan sonra sermayenin işletilmesinden elde edilecek kârlar, artırılabilecek sermayeye nüve teşkil etmek üzere, Hazine adına özel bir hesaba bloke edilir.

MADDE 6. — Arsa alımı ve satımı, harita, plânlama kamu tesis ve hizmetlerinin yapılması, diğer döner sermaye işlemleri 1050 sayılı Muhasebe Umumiye Kanunu ile 2490 sayılı Artırma Eksiltme ve ihale Kanunu ve bunların ek ve tadillerine ait hükümlerine tabi değildir.

Ancak, döner sermaye ile yapılacak işlerden doğan gelir ve giderler için, mali yılın bitiminden itibaren üç ay içerisinde Arsa Ofisi Genel Müdürlüğünce bir bilanço düzenlenir.

Maliye ve İmar ve İskân bakanlıklarınca geçici olarak görevlendirilecek uzmanlar tarafından tetkik edilecek olan bu bilanço bir rapora bağlanarak Sayıştayın tetkik ve denetimine tabi tutulur.

Bilanço ve ekleri ile uzmanlar raporunun, kâr ve zarar hesap özeti bir sureti ayrıca Maliye Bakanlığınca gönderilir.

ÜÇÜNCÜ BÖLÜM

Arsa ile ilgili hükümler

MADDE 7. — İmar ve İskân Bakanlığınca bu kanunda yazılı amaçlarda kullanılmak üzere talebedilen arazi ve arsalar Hazineye ait olanlar Hazine tarafından ve evvelce Hazededen intikal etmiş olup belediyelerce her hangi bir hizmete tahsis edilmemiş bulunan arazi ve arsalar da, karşılığı 775 sayılı Kanunun 12 nci maddesinde sözü geçen fona yatırılmak kaydıyla, belediyelerce, Maliye ve İmar ve İskân Bakanlıklarınca müştereken takdir edilecek kıymetleri üzerinden Arsa Ofisi Genel Müdürlüğüne devredilir.

Bunlardan kamu hizmetleri için lüzumlu olduğu gerekçesiyle Hazine veya Maliyece talebedilenler, devir fiyatına bu arsalar Ofise yapılan masraflar ilâve edilerek bulunacak bedel esas alınmak suretiyle Hazineye veya belediyelere iade edilir.

Bu devir işlemleri talep tarihinden itibaren üç ay içerisinde tekemmül ettirilir.

Bu madde gereğince devredilecek araziler hakkında, çiftçiyi topraklandırma Kanunu hükümleri uygulanmaz.

23 . 12 . 1960 tarih ve 189 sayılı Kanun kapsamına giren veya her hangi bir kamu hizmetine tahsis edilmiş olan arazi ve arsalar bu madde hükümleri dışındadır.

MADDE 8. — Hazine, belediye, özel idare ve Vakıflar İdaresi satışa çıkaracakları arazi ve arsaları satış muamelesine tevessül etmeden önce (Arsa Ofisine) bildirmekle mükelleftir.

MADDE 9. — İmar ve İskân Bakanlığı; konut, sanayi ve turizm ihtiyaçları ile diğer kamu tesisleri için plânlanmış sahalarda kalan özel ve tüzel kişilere ait arazi ve arsaları ve varsa bunlar içerisinde veya üzerinde bulunan bina veya sair tesisleri Arsa Ofisi Genel Müdürlüğü adına kamulaştırmaya yetkilidir.

MADDE 10. — Arsa Ofisi, konut, turizm, sanayi ve diğer kamu tesisleri için plânlamayı öngördüğü ve tahdidini yaparak ilgili tapu idarelerine bildirmiş bulunduğu sahalardaki arsa ve arazinin satışlarında şüfa hakkını haizdir.

Bu sahalardaki arsa ve arazinin satışları tapu daireleri tarafından 15 gün içinde Arsa Ofisine bildirilir.

Tapu dairelerine yapılacak bildiri üzerine arsa ofisi en geç 30 gün zarfında şüfa hakkını kullanacağını bildirmedikçe ve bu süre içinde ödenmiş satış bedeli ile her türlü harc ve masrafları peşin olarak, malik adına yatırmadığı takdirde, şüfa hakkının kullanılmasından vazgeçilmiş sayılır.

30 günlük süre içinde ödenmiş satış bedeli ile her türlü harc ve masrafların yatırılmasını müteakip, tapu dairelerince resen eski satışın iptali ile yeni maliki adına tescil işlemi yapılır.

Bu halde tapu idareleri resen şüfa hakkındaki şerhi kaldırmaya yetkilidir.

MADDE 11. — Arsa Ofisi Genel Müdürlüğü tarafından satılan arsalar üzerine, satış şartlarına uygun inşaat ikmal edilmedikçe üçüncü şahıslara satılamaz, bağışlanamaz veya haczolunamaz. Bu hususlar tapu kayıtlarına işlenir.

Arsa Ofisi Genel Müdürlüğünce satılan arsalar, üzerine belirtilen süre içerisinde satış şartlarına uygun yapı yapılmadığı veya yapılan yapı satış şartlarına aykırı olduğu takdirde, bedeli iade edilmek suretiyle ofise geri alınabilir.

Yapılan inşaat satış şartlarına uygun olmamakla beraber, geri alınması lüzumlu görülmiyenler hakkında, yargı yerlerince, arsa satış bedelinin iki mislinden az olmamak üzere, ofise tazminat ödenmesine hükümlenir.

MADDE 12. — Kamu tüzel kişiliğini haiz kuruluşlarla kamu kurumları arsa ihtiyaçlarını Arsa Ofisi Genel Müdürlüğüne bildirerek ofis eliyle karşılamak zorundadırlar.

Ancak, vâkı talepleri arsa ofisince dört ay içinde karşılanamadığı veya bu müddete kadar karşılanamayacağı daha önce yazı ile bildirildiği takdirde, talebolunan arsalar için bu zorunluluk ortadan kalkar.

Yukarıda sözü geçen kurum ve kuruluşlara Hazine'den veya diğer kaynaklardan çeşitli kanunlarla bedelsiz olarak intikal edecek arazi ve arsalar ile, belediyelere 1580, 6785, 6830 sayılı kanunlar ve bunların ek ve tadilleri uyarınca hibe, mübadele, anlaşma yolu ve benzeri şekillerde sağlanacak yerler birinci fıkra hükümlerine tâbi değildir. Bu kurum ve kuruluşlar, bu şekilde sağladıkları arazi ve arsaları, ölçekli krokilerini, cins, miktar ve diğer vasıflarını açıklamak, kullanma maksat ve şekillerini belirtmek suretiyle en geç 6 ay içerisinde Arsa Ofisi Genel Müdürlüğüne bildirmek zorundadırlar.

MADDE 13. — Bu kanun gereğince Arsa Ofisi Genel Müdürlüğü tarafından kamulaştırılan, satın alınan, plânlanan veya çeşitli kamu hizmet ve tesisleri yapılarak değerlendirilen sahalarda, bunlar içinde ve civarındaki binalı ve binasız diğer arazi ve arsaların değer artışlarının vergilendirilmede dikkate alınmasını sağlamak üzere, ofise Maliye Bakanlığına bildirilir.

DÖRDÜNCÜ BÖLÜM

Çeşitli hükümler

MADDE 14. — Kamu tüzel kişiliğini haiz kuruluşlar ile kamu kurumları, ofisin görevleri ile ilgili işlerde gerekli bilgileri vermek zorundadırlar. Bu işlerin gerektirdiği giderler ofise karşılanır.

MADDE 15. — Arsa Ofisi Genel Müdürlüğü, konut, sanayi ve turizm bölgeleri, konut veya sanayi siteleri veya diğer kamu tesisleri meydana getirmek isteyen kamu tüzel kişiliğini haiz kuruluşlar, kamu kurumları ve özel hukuk tüzel kişileri ile araştırma, inceleme ve proje hazırlama konularında teknik işbirliği yapabilir, lüzum gördüğü yerlerde İmar ve İskân Bakanlığının muvafakatini almak şartıyla, bu kanunun uygulanması için belediyelerle ortaklık kurulabilir.

Ortaklık esasları ve ilgili sair hususlar hazırlanacak yönetmelikte gösterilir.

MADDE 16. — Arsa Ofisi Genel Müdürlüğünün görev ve yetkileri ile yapılacak satış, kiraya verme ve irtifak hakkı tesisleriyle tazminat takdirleri satım ve devir almalar, harcamalar, taşınmaz mal veya hizmet maliyetlerinin hesabı, amortisman kâr ve nizami faiz paylarının tâyini, hesap usulleriyle diğer idari, malî ve teknik işlemlerin nasıl yürütüleceği hususları yönetmelikte belirtilir.

MADDE 17. — Arsa Ofisi Genel Müdürlüğünün bütün malları Devlet malı hükmündedir. Bunlar aleyhine suç işleyenler Devlet malları aleyhine suç işleyenler gibi cezalandırılırlar.

MADDE 18. — Arsa Ofisi Genel Müdürlüğü, her türlü idari ve kazai ihtilâflarda husumete ehildir.

Mahkemelerde ve icra dairelerince Genel Müdürlük lehine hükmedilip, tahsil olunan vekâlet ücretlerinin tevzi ve tediyesinde 1389 sayılı Kanun hükümleri uygulanır.

MADDE 19. — Bu kanunda sözü geçen yönetmelikler, İmar ve İskân Bakanlığınca kanunun yürürlüğe girmesinden itibaren en geç 6 ay içinde hazırlanır.

MADDE 20. — İmar ve İskân Bakanlığı Arsa Ofisi Genel Müdürlüğünün her türlü işlemlerini tefkik, teftiş ve tankike yetkilidir.

MADDE 21. — Bu kanun yayımı tarihinde yürürlüğe girer.

MADDE 22. — Bu kanunu Bakanlar Kurulu yürütür.

1 SAYILI ÇETVEL

(Arsa Ofisi Genel Müdürlüğü)

D.	Memuriyetin nev'i	Aded	Maaş	D.	Memuriyetin nev'i	Aded	Maaş
MERKEZ TEŞKİLÂTI							
3	Genel Müdür	1	1 500	5	Ressam (İhtisas yeri)	4	1 100
4	Genel Müdür Yardımcısı (İdari)	1	1 250	5	Avukat	1	1 100
4	Genel Müdür Yardımcısı (Yüksek Mühendis, Yüksek Mimar veya Mühendis, Mimar)	1	1 250	5	Doktor	1	1 100
5	Müdür	7	1 100	9	Hemşire	1	600
6	Müdür Yardımcısı	7	950	7	Şef	3	800
4	Uzman (Yüksek Mühendis, Yüksek Mimar veya Mühendis, Mimar)	6	1 250	10	Memur	3	500
4	Uzman	3	1 250	11	Memur	5	450
5	Başraportör	2	1 100	12	Memur	7	400
5	Tercüman	2	1 100	TAŞRA TEŞKİLÂTI			
5	Topoğraf (İhtisas yeri)	4	1 100	5	Müdür	5	1 100
				5	Uzman (Yüksek Mühendis, Yüksek Mimar veya Mühendis, Mimar)	5	1 100
				6	Topoğraf (İhtisas yeri)	5	950
				6	Ressam (İhtisas yeri)	5	950
				10	Memur	5	500

BU KANUNA AİT TUTANAKLAR

Millet Meclisi			Cumhuriyet Senatosu		
Cilt	Birleşim	Sayfa	Cilt	Birleşim	Sayfa
5	70	486	51	34	794
24	42	604		38	1052
28	88	864:865	52	42	196:234
		92		44	242:275
31	37	517:542		46	349:377
32	41	6:42,52,53		47	398:425
	42	61,117,119:122	53	54	96:121,125:126, 137:138

I - Gereğeli 440 ve eki S. Sayılı basmayazı Millet Meclisinin 37 nci Birleşimine, 1214 S. Sayılı basmayazı Cumhuriyet Senatosununun 42 nci Birleşim tutanağına bağlıdır.

II - Bu kanunu; Millet Meclisi Adalet, Ticaret, İşçileri, Maliye, İmar ve İskân ve Plân komisyonlarından kurulan Geçici, Cumhuriyet Senatosu İşçileri, Malî ve İktisadi İşler, Bayındırlık, Ulaştırma ve İmar ve İskân ve Bütçe ve Plân Komisyonlarından kurulan geçici komisyonları görüşmüştür.

III - Esas No. : 1/157