

Toplantı : 8

# CUMHURİYET SENATOSU S. Sayısı : 1214

## Arsa Ofisi kanunu tasarısının Millet Meclisince kabul olunan metni ve Cumhuriyet Senatosu Geçici Komisyonu raporu (Millet Meclisi 1/157; Cumhuriyet Senatosu 1/972)

(Not : Millet Meclisi S. Sayısı : 440)

*Millet Meclisi*  
*Genel Sekreterliği*  
*Kanunlar Müdürlüğü*  
*Sayı : 1619*

4 . 2 . 1969

### CUMHURİYET SENATOSU BAŞKANLIĞINA

Millet Meclisinin 3 . 2 . 1969 tarihli 42 nci Birleşiminde öncelik ve ivedilikle görüşülerek açık oy ile kabul edilen, Arsa Ofisi kanunu tasarısı, dosyası ile birlikte sunulmuştur.  
Saygılarımla.

*Ferruh Bozbeyli*  
**Millet Meclisi Başkanı**

*Not : Bu tasarı 22 . 3 . 1966 tarihinde Başkanlıkça İlk Komisyona havale edilmiş ve Genel Kurulun 14 . 10 . 1968, 27 . 1 . 1969, 31 . 1 . 1969 3 . 2 . 1969, tarihli 92, 37, 41 ve 42 nci birleşimlerinde öncelik ve ivedilikle görüşülerek kabul edilmiştir. (Millet Meclisi S. Sayısı : 440)*

### Geçici Komisyon raporu

*Cumhuriyet Senatosu*  
*Geçici Komisyonu*  
*Esas No. 1/972*  
*Karar No. 2*

### Yüksek Başkanlığa

Arsa Ofisi kanun tasarısı, Cumhuriyet Senatosunun 13 . 2 . 1969 tarihli 35 nci Birleşiminde kurulması kabul edilen Geçici Komisyonun 18 . 2 . 1969 tarihli toplantısında ilgili İmar ve İskân Bakanı Sayın Haldun Mentешеoğlunun da iştiraki ile tetkik ve müzakere edildi.

Tasarı, metne bağlı (1) sayılı cetvel ile beraber uygun mütalâa edilerek Millet Meclisinden gelen şekli ile aynen kabul edilmiştir.

Konunun önemi nazarı itibara alınarak tasarının öncelik ve ivedilikle görüşülmesine karar verilmiştir.

Genel Kurulun tasviplerine arz edilmek üzere Yüksek Başkanlığa saygı ile sunulur.

Başkan	Sözcü	Kâtip	
Niğde	Kütahya	Balıkesir	Konya
H. A. Göktürk	İ. E. Erdiç	C. İnkaya	F. Özlen
Sakarya	Aydın	Trabzon	Muğla
O. Salihoglu	İ. C. Ege	A. Ş. Ağanoğlu	İ. Karaöz
Edirne		Cumhurbaşkanınca S. Ü.	
N. Ergeneli		V. Güvenç	

MİLLET MECLİSİNİN KABUL ETTİĞİ  
METİN

**Arsa Ofisi kanun tasarısı**

**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 sağlanmaya,

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 yardımcılarında 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 tâyin 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.

GEÇİCİ KOMİSYONUN KABUL ETTİĞİ  
METİN

**Arsa Ofisi kanun tasarısı**

MADDE 1. — Millet Meclisince kabul edilen 1 nci madde aynen kabul edilmiştir.

MADDE 2. — Millet Meclisince kabul edilen 2 nci madde aynen kabul edilmiştir.

MADDE 3. — Millet Meclisince kabul edilen 3 ncü madde aynen kabul edilmiştir.

Millet Meclisinin kabul ettiği metin

MADDE 4. — Arsa Ofisi Genel Müdürlüğü'nün kadroları ekli (1) sayılı cetvelde gösterilmiştir.

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

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

## İKİNCİ BÖLÜM

### *Malî hükümler*

MADDE 5. — Arsa Ofisi Genel Müdürlüğü'nün 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, artırılacak sermayeye nüve teşkil etmek üzere, Hazine adına özel bir hesapta 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 İhale Kanunu ve bunların ek ve tadillerine ait hükümlerine tabi değildir.

Ancak, döner sermaye ile yapılacak işlerden doğan gelir ve giderler için, malî yılın bitiminden üç ay içerisinde Arsa Ofisi Genel Müdürlüğüne bir bilânço düzenlenir.

Maliye ve İmar ve İskân bakanlıklarınca geçici olarak görevlendirilecek uzmanlar tarafından tetkik edilecek olan bu bilânço bir rapora

Geçici Komisyonun kabul ettiği metin

MADDE 4. — Millet Meclisince kabul edilen 4 ncü madde aynen kabul edilmiştir.

MADDE 5. — Millet Meclisince kabul edilen 5 nci madde aynen kabul edilmiştir.

MADDE 6. — Millet Meclisince kabul edilen 6 ncü madde aynen kabul edilmiştir.

Millet Meclisinin kabul ettiği metin

bağlanarak Sayıştayın tetkik ve denetimine tabi tutulur.

Bilânço ve ekleri ile uzmanlar raporunun, kâr ve zarar hesap özetinin bir sureti ayrıca Maliye Bakanlığına gönderilir.

ÜÇÜNCÜ KISIM

*Arsa ile ilgili hükümler*

MADDE 7. — İmar ve İskân Bakanlığınca bu kanunda yazılı amaçlarda kullanılmak üzere talebedilen arazi ve arsalardan Hazineye aidolanlar Hazine tarafından ve evvelce Hazineden intikal etmiş olup belediyelere her hangi bir hizmete tahsis edilmemiş bulunan arazi ve arsalar da, karşılığı 775 sayılı Kanunun 12 nci maddesinde sözü geçen fona yatırılmak kaydıyla, belediyelere, 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 maliyeye talebedilenler, devir fiyatına bu arsalar Ofisce 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.

28 . 12 . 1960 tarih ve 189 sayılı Kanun kapsamına giren veya her hangi bir kamu hizmetine tahsis edilmiş olan arazi ve arsalar bu maddede hükümleri dışındadır.

MADDE 8. — Hazine, belediye, özel idare ve vakıflar idaresi 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 içinde 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.

Geçici Komisyonun kabul ettiği metin

MADDE 7. — Millet Meclisince kabul edilen 7 nci madde aynen kabul edilmiştir.

MADDE 8. — Millet Meclisince kabul edilen 8 nci madde aynen kabul edilmiştir.

MADDE 9. — Millet Meclisince kabul edilen 9 ncu madde aynen kabul edilmiştir.

Millet Meclisinin kabul ettiği metin

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 şüf'a 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 şüf'a hakkını kullanacağını bildirmediği ve bu süre içinde ödenmiş satış bedeli ile her türlü harc ve masrafları peşin olarak, malik adına yatırmadığı takdirde, şüf'a hakkının kullanılmasından vazgeçilmiş sayılır.

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

Bu halde tapu idareleri re'sen şüf'a 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 Müdürlüğüne 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 olmakla beraber, geri alınması lüzumlu görülmiyenler hakkında, yargı yerlerince, arsa satış bedelinin iki mislinden az olmamak üzere, ofise tazminat ödenmesine hükmolunur.

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 karşılanamıyacağı daha önce yazı ile bildirildiği takdirde, talebolunan arsalar için bu zorunluluk ortadan kalkar.

Geçici Komisyonun kabul ettiği metin

MADDE 10. — Millet Meclisince kabul edilen 10 ncu madde aynen kabul edilmiştir.

MADDE 11. — Millet Meclisince kabul edilen 11 nci madde aynen kabul edilmiştir.

MADDE 12. — Millet Meclisince kabul edilen 12 nci madde aynen kabul edilmiştir.

Millet Meclisinin kabul ettiği metin

Yukarda 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 tabi 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 sahalar, bunlar içinde ve civarındaki binalı ve binasız diğer arazi ve arsaların değer artışlarının vergilendirmede dikkate alınmasını sağlamak üzere, Ofisçe Maliye Bakanlığına bildirilir.

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

Ortaklık esasları ve ilgili sair hususlar hazırlanacak yönetmelikle gösterilir.

MADDE 16. — Arsa Ofisi Genel Müdürlüğünün görev ve yetkileri ile yapılacak satış, kiraya verme ve irtifak hakkı tesisleriyle tazminat takdirleri satın ve devir almalar, harcamalar, taşınmaz mal veya hizmet maliyetleri-

Geçici Komisyonun kabul ettiği metin

MADDE 13. — Millet Meclisince kabul edilen 13 nci madde aynen kabul edilmiştir.

MADDE 14. — Millet Meclisince kabul edilen 14 nci madde aynen kabul edilmiştir.

MADDE 15. — Millet Meclisince kabul edilen 15 nci madde aynen kabul edilmiştir.

MADDE 16. — Millet Meclisince kabul edilen 16 ncı madde aynen kabul edilmiştir.

Millet Meclisinin kabul ettiği metin

nin 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 tetkik, teftiş ve tahkike yetkilidir.

MADDE 21. — Bu kanun yayımı tarihinde yürürlüğe girer.

MADDE 22. — Bu kanunu Bakanlar Kurulu yürütür.

Geçici Komisyonun kabul ettiği metin

MADDE 17. — Millet Meclisince kabul edilen 17 nci madde aynen kabul edilmiştir.

MADDE 18. — Millet Meclisince kabul edilen 18 nci madde aynen kabul edilmiştir.

MADDE 19. — Millet Meclisince kabul edilen 19 neu madde aynen kabul edilmiştir.

MADDE 20. — Millet Meclisince kabul edilen 20 nci madde aynen kabul edilmiştir.

MADDE 21. — Millet Meclisince kabul edilen 21 nci madde aynen kabul edilmiştir.

MADDE 22. — Millet Meclisince kabul edilen 22 nci madde aynen kabul edilmiştir.

(Millet Meclisinin kabul ettiği metne bağlı  
cetvel)

(I) SAYILI CETVEL

(Arsa Ofisi Genel Müdürlüğü)

D.	Memuriyetin nev'i	Aded	Maas	D.	Memuriyetin nev'i	Aded	Maas
<b>MERKEZ TEŞKİLÂTI</b>				5	Avukat	1	1 100
3	Genel Müdür	1	1 500	5	Doktor	1	1 100
4	Genel Müdür Yardımcısı (İdari)	1	1 250	9	Hemşire	1	600
4	Genel Müdür Yardımcısı (Yük. Mü. Yük. (Mi. veya Mü., Mi.)	1	1 250	7	Şef	3	800
5	Müdür	7	1 100	10	Memur	3	500
6	Müdür Yardımcısı	7	950	11	»	5	450
4	Uzman (Yük. Mü. Yük. Mi. veya Mühendis, Mimar)	6	1 250	12	»	7	400
4	Uzman	3	1 250	<b>TAŞRA TEŞKİLÂTI</b>			
5	Baş Operatör	2	1 100	5	Müdür	5	1 100
5	Tercüman	2	1 100	5	Uzman (Yük. Müh., Yük. Mimar veya Mühendis, Mimar)	5	1 100
5	Topoğraf (İhtisas yeri)	4	1 100	6	Topoğraf (İhtisas yeri)	5	950
5	Ressam (İhtisas yeri)	4	1 100	6	Ressam (İhtisas yeri)	5	950
				10	Memur	5	500

GEÇİCİ KOMİSYONUN METNİNE BAĞLI

(I) SAYILI CETVEL

Millet Meclisi metnine bağlı (1) sayılı cet-  
vel aynen kabul edilmiştir.

