

Bina yapımını teşvik kanunu tasarısı ve Geçici Komisyon raporu (1/351)

T. C.

Başbakanlık

Muamelât Umum Müdürlüğü

Tetkik Müdürlüğü

Sayı: 71 - 785, 6 - 1737

25 . V . 1948

Büyük Millet Meclisi Yüksek Başkanlığına

Bayındırlık Bakanlığınca hazırlanan ve Bakanlar Kurulunca 22 . V . 1948 tarihinde Yüksek Meclise sunulması kararlaştırılan Bina Yapımını Teşvik Kanunu tasarısının gerekçesiyle birlikte sunulduğunu saygılarımla arz ederim.

Başbakan
Hasan Saka

Bina yapımını teşvik Kanunu tasarısı gerekçesi

İkinci Cihan Herbinin başladığı 1939 yılındanberi yurdumuzun birçok yerlerinde ve bilhassa büyük şehirlerimizde gitgide artan bir mesken buhranı başgöstermiştir.

Bu yıllarda bir taraftan yapı maliyet bedellerinin büyük ölçüde çoğalması ve diğer taraftan hayat pahalılığına karşı en esaslı tedbirlerden ve sosyal icaplardan olarak Millî Korunma Kanununun 30 ncu maddesi gereğince bina kiralarının tahdide tâbi tutulması gibi sebepler ile, yeniden ancak pek az sayıda bina yapılmış olup bunlar; gerek tabii olarak eskimek, yanmak, veya muhtelif maksatlarla yıktırılmak suretiyle ömrü nihayet bulan meskenleri ve bilhassa şehirlerde tekâsüf eden, artan müfusu yerleşmesini hiçbir veçhile karşılayamamıştır. Bazı büyük şehirlerimizde nüfus sayımına ait aşağıdaki istatistik rakamları son beş altı yılda şehirlerdeki nüfus kesafetinin karakteristik misalleridir :

Şehir isimleri	Nüfus 1940 yılında	sayımı 1945 yılında	Beş yılda nüfus artışı
Ankara	157 242	226 712	69 470
İstanbul	793 949	845 316	51 367
İzmir	188 762	200 088	16 326
Adana	88 119	100 367	11 248

Şehirlerimizde mesken mevcuduna gelince; 1935 yılında İstanbul'da oda başına 1,50 ve 1940 ta 1,60 nüfus ve başkent olduğundanberi süratle gelişen, büyüyen Ankara şehrinde 1935 te oda başına 2,4 m, 1945 te 2,70 nüfus isabet etmekte idi. 1939 dan önce de memleketimizde medeni dünya anlamında sağlık ve rahatlık vasıflarını haiz yeni meskenler inşasına ihtiyaç vardır. Bu ihtiyaç son yıllarda büyük ölçüde artmıştır. 1939 dan 1945 e kadar beş yılda yeniden yapılan bina sayısı daha evvelki beş yıllık devre ile karşılaştırılınca mesken buhranının mahiyeti ve önemi daha açık olarak meydana çıkmaktadır. Gerçekten Ankara'da 1935 - 1939 arasında beş yıllık devrede ruhsatlı olarak yapılmış ev, apartman, dükkân ve saire gibi binâ adedi 1277 olup ortalama olarak bir yıla 255 yeni bina düşmektedir. 1940 - 1944 tarihlerinde ikinci beş yıllık devrede yapılmış ruhsatlı binaların toplamı 454 den ibaret kalmış yani bir yıla ortalama 91 bina isabet etmiştir. Bu miktar 1945 yılın-

da 64 de düşünmüştür. İstanbul'da 1935 - 1939 ilk beş yıllık devrede yeniden yapılmış olan ev, apartman, dükkân ve daire gibi binaların yekünü 3730 olup bir seneye ortalama 746 yeni bina isabet etmektedir. 1940 - 1944 ikinci beş yıllık devrede yeni bina adedi 1652 den ibaret kalmıştır ki, bir senede ortalama 330 yeni bina yapılabilmiş ve 1945 yılında ise daha azalarak 198 adede düşmüştür.

Yukarıki açıklamalardan şehirlerde toplanan nüfus ile mesken mevdudu arasında gittikçe artan bir muvazenesizliğin başgösterdiği anlaşılmakta olup bu halin ıslahı tedbirlerinin ve çarelerinin bir an önce ele alınması kaçınılmaz zaruret haline gelmiştir. Bundan başka ev kiralarnın normal ekonomi şartlarına göre ayarlanabilmesi ve serbest rejime aydlet keyfiyeti de ihtiyacı karşılayacak derecede yeni bina yapılmasına bağlı bulunmaktadır.

Son yıllarda ihtiyaç nispetinde yeni bina yapılmamış olmasının sebepleri arasında arsa ve inşaat maliyetlerinin yüksekliği önemli bir yer tutmaktadır.

Millî Korunma Kanununun 30 neü maddesi gereğince bina kiralari tahdide tâbi tutulmuş olduğundan akaar olarak yeni bina yaptırmak inkânna malik olanların ekserisi bu işe koyacakları sermayenin rantabilitesi bakımından yeni bina yaptırmaya rağbet etmemişlerdir. Yeni yapılacak bina kiralarnın serbest bırakılması akaar yapacağıları teşvik için başta gelen çarelerden olup 5020 sayılı Kanunun 4 neü maddesiyle bu tahdidin kaldırılmış olmakla bina yapımını teşvik hususunda çok mühim bir adım atılmıştır. Şu kadar ki, yeni binaların kiralari tahdide tâbi olmakla beraber bu kiralarn da halkın tediye kabiliyeti üstünde normal hadleri geçemeyeceği ve eskiden mevcut binalar ile yeni bina kiralari arasında çok büyük fark ve nispetsizliklerin devam edemeyeceği şüphesizdir.

Bu sebepler ile bina maliyetini ucuzlatmak, yeni bina yapılması inkânlarını artırmak, yatırılacak sermayenin amortisini kolaylaştırmak gibi maksatlar ile aşağıda arzolunan tavanlayıcı tedbirler düşünülmüştür.

1. Ucuz arsa temini;
2. Muayyen müddetle bina vergisi muafiyeti tanınması;
3. İnşaat malzemesinin Devlet Demiryolları ve Denizyolları ile nakillerinde tenzifâtî tarife uygulanması;
4. Belediyelerin, hemşerileri için ucuz ev yaptırabilmeleri ve icabında bunları ihtiyaç sahiplerine peşin para veya taksitle satmak, kiralamak veya değiştirmek inkânlarının sağlanması;
5. Bu kanuna göre ev yaptıracaklara Emlâk Kredi Bankası tarafından yüzde 5 faizle ve inşaat bedelinin yüzde 65 ine kadar borç para verilmesi;

Yukarıki esaslar dairesinde hazırlanan ilişik kanun tasarısı 15 maddeden ibarettir.

Tasarının 1 nei, 2 nei, 3 neü, 4 neü, 5 nei, 6 nei ve 7 nei maddelerine genel, katma, özel bütçeli idareler elinde bulunupta bir maksat ve ihtiyaca tahsis edilmeyen arsaların vergi kıymetleri üzerinden belediyelere devredilmesini ve belediyelerin eline geçen bu arsaların artırma yolu ile bina yapacaklara satılmasını ve kıymet bakımından büyük bir yekün teşkil eden arsaların satışa çıkarılmaları suretiyle arsa fiyatlarının normal seviyesine düşmesini sağlamak ve bu gibi arsaları alanların, bunları bir spekülasyon mevzuu yapmamak için belli bir zamanda inşaata başlamaları hakkında gerekli hükümler konmuştur.

Tasarının 8 nei maddesi, belediyelerin bu kanun hükümlerinden faydalanarak hemşerileri için ucuz ev yapabilmek ve icabında bunları ihtiyaç sahiplerine peşin para veya taksitle satmak, kiralamak veya değiştirmek inkânlarını sağlamaktadır.

Tasarının 9 ve 10 neü maddeleri bu kanuna göre yapılacak binalara tatbik edilecek vergi muafiyeti hakkındadır.

11 nei madde; bugün uygulanmakta olan inşaat malzemesi nakliye fiyatları, inşaat maliyetine mühim tesirler yapmaktadır. Bina maliyetini ucuzlatmak için Devlet Demiryolları ve Denizyolları ile nakledilecek inşaat malzemesine tenzifâtî tarife tatbik edilmesine ait hükümler konmuştur.

12 nci madde; Emlak Kredi Bankasından bu kanuna göre inşa edilecek binalar için yapılacak ikrazlar ile faiz haddini tesbit etmektedir.

İnşaat mevzuunda mali tedbirlerin 1 nci derecede teşvik edici rol oynamacağı tabiidir.

Faiz haddi, bankadan istikraz edilecek para miktarına göre 10 veya 20 sene müddetle ağırlığını hissettiren bir âmil olduğuna göre bunun üzerinde yapılacak tenzilatın, diğer kolaylıklara nazaran mesken yaptırımlar üzerinde daha fazla teşvik edici tesirler yapacağı meydandadır.

13 ncü maddeye; ucuz faizden faydalanmak suretiyle yapılan meskenlerin sahipleri adına tes-eilinde ferağ ve intikal hâri alınmayacağı ve ipotek muamelelerinin pul ve resimden muaf tutulacağı hakkında hükümler konmuştur.

Geçici Komisyon raporu

T. B. M. M.

Geçici Komisyon

Esas No. 1/351

Karar No. 2

11 . VI . 1948

Yüksek Başkanlığa

Bayındırlık Bakanlığınca hazırlanmış olan ve Bakanlar Kurulunun 22 . IV . 1948 tarihli toplantısında kabul edilerek Yüksek Meclise sunulmuş bulunan Bina Yapımını Teşvik Kanunu tasarısı; bu maksat için teşkil olunan Geçici Komisyonumuza havale edilmiş bulunmakla tarafımızdan incelendi.

İşbu kanundan maksat; Hükümet gerekçesinde de belirtildiği gibi, yurttan bina yapımını teşvik etmektir.

Filhakika; bugün bina ve bilhassa mesken ihtiyacı şehir ve kasabalarımızın bir çoğunda buhranlı bir durumdadır. Bu sebeple yurttanlarımızdan mühimce bir kısmı birkaç nüfusluk aileleriyle tek bir oda içerisinde barınmak mecburiyeti altındadırlar. Böyle bir durumun sıhhat, ahlâk üzerindeki tesirleri ise meydandadır.

Bir yandan mesken buhranını önlemeyi, diğer yandan da sosyal durumumuzu zorlıyan hale karşı koymayı, günün âcil ihtiyaçlarına çok uygun bulduk.

Şurasını da açıklamak gerekir ki: yalnız bu kanunda sözü geçen ve esasları izah olunan muafiyetlerin, tenzillerin ve kredilerin (Bina yapımını teşvik) dâvasını tamamen hal ve kabul etmiş olacağına da kani değiliz. Çünkü: bu çok önemli dâva, ayrı ayrı birçok dâvalarla ilgilidir.

Bunların başlıcalarını:

1. — İnşaat metotlarında, sürat ve bilhassa

ucuzluk temin edecek bir reformülün mutlak temini;

2. — Kaptı, pencere ve sair inşaat ve inalatın standardize edilmesi;

3. — İnşaat malzemesinin nakliye mesafelerini asgari hadde içine gerekli tesislerin kurulması;

4. — Bunun için de yurt içinde münasip yerlerde tuğla, kiremit, kireç ocakları yapılması;

5. — Kum, taş, tuğla ve benzerleri inşaat malzemesinin bir elden idaresi sistemine mutlak son verilerek yurttan kolay ve ucuz malzeme tedarikinde rekabete meydan açılması;

6. — Lâboratuvarlarıyla beraber bir malzeme enstitüsünün kurulması;

7. — Bugün ihtiyacı ve talebi karşılanmadığı anlaşılan çimento sanayiinin genişletilmesi ve mevcut fabrikaların inkişaflarına ve verimlerinin artırılmasına engel olan sebeplerin izalesi ve bu sanayie elverişli bölgelerde yeniden tesisler yapılması;

8. — Demir sanayiimizin bugünkü inşaat sistemimizi tatmin edecek kabiliyete ulaştırması; Gibi hususlarda toplamak mümkündür.

Bundan başka :

A) Bazı inşaat maddelerinin bilhassa ormanlarımızın da himayesi bakımından kerestenin her yıl memleketin ihtiyacını karşılayabilecek bir hacimde ithaline müsaade edilmesi;

B) Yapı kooperatiflerinin az faizle kredi verilmek suretiyle teşvik ve himayesi;

C) Yurt içinde mesken inşa şirketlerinin meydana getirilmesi ve bunların çoğalmasını teşvik edici imkânların yaratılması;

D) Mecburiyet olmadıkça hususi mesken ve binaların Hükümetçe kiralanmaması;

E) Katî ihtiyaç ve zaruret olmadıkça bina istinlâki cihetine gidilmemesi;

Gibi hususları da adima gözönünde bulundurarak gereklerinin temini önemle tavsiyeye sayan bulmaktayız.

Tasarıdaki Hükümetin metniyle Komisyonumuzun kabul ettiği metin arasında daha ziyade ve redaksiyon icabı küçük düzeltmelerden başka esaslî olarak ikinci maddenin yalnız artırma sistemi yerine kısmen artırma ve kısmen adgekme şeklinde genişletilmesi ve 9 nci maddeye - Apartmanlar dâhil - ve 11 nci maddeye inşaat kerestesi ve sıhhi tesisler kayıtlarının eklenmesi ve 12 nci madde numarasının yeniden tertibine, bilhassa orman servetinin de korunması bakımından görülen lüzum ve genel ihtiyaca binaen hariçten inşaat kerestesi ithal ve bu ithali teşvik edici bir madde konulması suretiyle 13 nci maddeye alınması ve bu maddeye de mesken inşa edeceklere borçlarını ödemekte ve her hangi ikametgâh değiştirme zaruretleri karşısında bir imkân hazırlanmış olmak için ge-

rekli fıkra eklenmesi ve mütaakip iki maddeye Emülâk Kredi Bankasının yardımıyla bina yaptıracıkları teşvik ve bu Bankanın kuruluşuna ait Kanunda mesken ve akaar inşaatı için tesbit olunan % 70 ve % 30 nispetlerinin şimdiye kadar tatbikattan doğma mahzurları ve engelleri bertaraf etmek üzere hükümler konulmuştur.

Yukardaki esaslara göre hazırlanan ilişik tasarı ivedilikle Kamutaya verilmek üzere Yüksek Başkanlığa sunulur.

Bina Yapımını Teşvik Gececi

Komisyonu Başkanı

Çorum

S. Karafakıoğlu

Sözcü

Samsun

Y. Kalgay

Ankara

A. Çubukcu

Eskişehir

K. Zeytinoğlu

İnzada bulunmadı

Kütahya

H. Gedik

İnzada bulunmadı

Samsun

R. Iştan

Trabzon

M. Yarımbayık

Kâtip

Kırşehir

Ş. Turgut

İnzada bulunmadı

Balıkesir

F. Tiritioğlu

Gümüşane

H. P. Alaç

Ordu

H. Şarlan

İnzada bulunmadı

Trabzon

A. R. Işıl

Yozgat

I. Olgun

HÜKÜMETİN TEKLİFİ

*Bina yapımını teşvik Kanunu
tasarısı*

MADDE 1. — Şehir ve kasaba plânlarında imar sınırları içinde genel, katma ve özel bütçeli idarelerin mülkiyetinde bulunup, belli bir ihtiyaç ve maksada tahsis edilmemiş arsalar, belediyelere istekleri halinde, 10 yılda 10 eşit taksitte ödenmek şartıyla, devir tarihinde Arazi Vergisine matrah olan kıymet üzerinden devredilir. Vergi kıymeti bulunmayan arsaların kıymetleri 1833 sayılı Arazi Vergisi hükümlerine göre tadilat komisyonlarınca takdir olunur.

Belediyeler, kendilerine bu suretle geçen arsaları bu kanunda yazılı maksatlar için kullanırlar. Bu maksatlar dışında kullanıldığı takdirde adı geçen arsaların, devir tarihindeki rayiç bedelleri ile belediyelere devir kıymetleri arasındaki fark arsaların eski sahiplerine defaten ödenir.

Belediyelere devir tarihinden itibaren, ikinci madde gereğince beş yıl içinde satılmıyan arsalar, ödenmiş taksitleri geri verilmek şartıyla, evvelki sahiplerine, istekleri halinde, iade olunur.

MADDE 2. — Birinci madde gereğince belediyelerin eline geçen arsalarla, belediyelerin mülkiyetinde olup belediye meclislerince belli edilecek arsalar, hına yapacaklara, 2490 sayılı Kanun hükümleri dâhilinde artırma yolu ile satılır. İhale tekemmül ettikten sonra gayrimenkulün bu kanun gereğince müşterisi namına tescilli için tapuya tezkere yazılır.

GEÇİCİ KOMİSYONUN DEĞİŞTİRİŞİ

Bina Yapımını Teşvik Kanunu tasarısı

MADDE 1. — Şehir ve kasaba plânlarının imar sınırları içinde genel ve özel bütçeli idarelerin mülkiyetinde bulunup belli bir ihtiyaç ve maksada tahsis edilmiş arsalar istekleri halinde, 10 yılda 10 eşit taksitte ödenmek şartıyla devir tarihinde Arazi Vergisine matrah olan kıymet üzerinden Belediyelere devredilir.

Vergide kayıtlı kıymeti bulunmayan arsaların kıymetleri, 1833 sayılı Kanun hükümleri dairesinde ve 2901 sayılı Kanun gereğince o mahalde tahririn yapıldığı tarihteki rayiç nazara alınmak suretiyle emsallerinin kıymetine nispetle takdir olunur. ve bu kıymetler devir de ve esas tutulur.

Belediyeler, kendilerine bu suretle geçen arsaları bu kanunda yazılı maksatlar için kullanılır. Bu maksatlar dışında kullanıldığı takdirde adı geçen arsaların, devir tarihindeki rayiç bedelleriyle belediyelere devir kıymeti arasındaki fark, arsaların eski sahiplerine defaten ödenir.

Belediyelere devir tarihinden itibaren ikinci madde gereğince beş yıl içinde satılmıyan arsalar, ödenmiş taksitleri geri verilmek şartıyla evvelki sahiplerine (istekleri halinde) iade olunur.

MADDE 2. — Birinci madde gereğince belediyelerin eline geçen arsalarla belediyelerin mülkiyetinde olup belediye meclislerince belli edilecek arsalar aynı şehir ve kasabada kendisinin veya eşinin evi bulunmıyanlardan ev yapacaklara ve kooperatiflere kura ile ve maliyet kıymeti üzerinden devrolunur.

Yukarıki fıkrada zikri geçen arsalarından lüzum ve ihtiyaca mebni belediye meclislerince akar inşaatına tahsisi tensip edilenler 2490 sayılı Kanun hükümleri dâhilinde artırma yoluyla satılır.

Devir ve ihale tekemmül ettikten sonra gayrimenkulün bu kanun gereğince müşterisi namı-

Hü.

Bu kanundaki arsa tâbiri inşaata elverişli araziyi ifade eder. Birinci ve ikinci madde hükümleri Ankara Belediye sınırları içindeki arsalarla uygulanmaz.

MADDE 3. — İkinci madde gereğince arsa satınalanlar ihale tarihinden itibaren bir yıl içinde imar plânına uygun olmak üzere bina inşasına başlayıp bu müddetin hitamından itibaren iki yıl içinde bitirmeye mecburdurlar.

Müddetinde inşaata başlanmaması veya başlanıp bitirilmemesi muhik sebeplere dayanıyorsa bu müddetler belediye encümenlerince bir yıl daha uzatılabilir.

Bu madde gereğince bina inşasına başlanmış sayılması için bütün temel kârgirinin, temel taban seviyesinden itibaren bir metre yükselmiş olması ve binanın bitmiş sayılması için 2290 sayılı Belediye Yapı ve Yolları Kanununun 11 nci maddesi gereğince binanın inşaat plânına uygun olarak tamamlanmış bulunması lâzımdır.

Müddetinde inşaata başlanmazsa satış sırasında arsa için sahibi tarafından belediyeye ödenen bedel, yüzde 10 noksanile idarece millî bankalardan birine yatırılır. Alınacak makbuzun tarihi ve sayısının belediyeye mahallî Tapu İdaresine bildirilmesi üzerine Tapu sicillerindeki kayıt terkin olunur ve arsa yeniden belediyenin tasarrufuna geçer. Bu arsalar hakkında yine ikinci madde hükmü uygulanır.

Geçici K.

na tescilli için tapuya tezkere yazılır.

Devir ve ihale tekemmül ettikten sonra gayrimenkulün bu kanun gereğince müsterisi namına tescilli için tapuya tezkere yazılır.

Bu kanundaki arsa tâbiri inşaata elverişli araziyi ifade eder.

MADDE 3. — İkinci madde gereğince arsa satınalanlar, aldıkları tarihten itibaren bir yıl içinde imar plânına uygun olmak üzere bina inşasına başlayıp bu müddetin hitamından itibaren iki yıl içinde bitirmeye mecburdur.

Müddetinde inşaata başlanmaması veya başlanıp da bitirilememesi muhik sebeplere dayanıyorsa bu müddetler belediye encümenlerince bir yıl daha uzatılabilir.

Bu madde gereğince bina inşasına başlanmış sayılması için bütün temel kârgirinin temel taban seviyesinden itibaren bir metre yükselmiş olması ve binanın bitmiş sayılması için de 2290 sayılı Belediye Yapı ve Yolları Kanununun 11 nci maddesi gereğince binanın inşaat plânına uygun olarak tamamlanmış bulunması lâzımdır.

Müddetinde inşaata başlanmazsa satış sırasında arsa için sahibi tarafından belediyeye ödenen bedel yüzde 10 noksanile idarece Millî Bankalardan birine yatırılır. Alınacak makbuzun tarihi ve sayısının belediyeye mahallî tapu idaresine bildirilmesi üzerine tapu sicillerindeki kayıt terkin olunur ve arsa yeniden belediyenin tasarrufuna geçer. Bu arsalar hakkında yine ikinci madde hükmü uygulanır.

Hü.

MADDE 4. — Üçüncü maddede yazılı arsalar üzerine inşaata başlanmış olduğu halde müddetinde bitirilmediği takdirde arsa üzerindeki yapı ile birlikte belediyelere sahipleri adına ve 2490 sayılı Kanunun hükümlerine göre artırma yolu ile satışa çıkarılır. Birinci artırma neticesinde tahmin edilen bedelin yüzde 75 i bulunmazsa, ihale 15 gün sonraya bırakılır. İkinci artırmada bedel kaç bulursa bulsun arsa en çok artırana ihale edilir.

Satışa esas olacak bedelin tahmininde arsa için ayrı ve yapı kısmı için ayrı bedel takdir olunur. İkisinin mecmuu muhammen bedeli teşkil eder. Arsa için tahmin edilen bedel hiçbir zaman ilk satış bedelinden aşağı olamaz.

Bu gayrimenkuller üzerinde ipotek varsa, gayrimenkul sahibinin 5 nei maddede yazılı esasa göre belli olacak istihkakından evveleminde ipotekli alacaklının istihkakı ödenir ve alınacak makbuzun tarihi ve sayısı belediyece mahallî Tapu İdaresine bildirilmesi üzerine ipotek kaydı silinir ve yeni sahibi adına tapu kaydı tesis olunur.

MADDE 5. — Dördüncü maddede yazılı gayrimenkullerin satış bedelleri, muhammen bedeli bulduğu veya daha fazla olduğu takdirde arsa için tahmin edilen bedel ile arsanın ilk satış bedeli arasındaki fark belediyece irat kaydolunur. Geri kalan para gayrimenkul sahibinin istihkakını teşkil eder. Satış bedeli muhammen bedelden az olursa, yapı için tahmin edilen bedel ile arsanın ilk satış bedeli tutarı gayrimenkul sahi-

Geçici K.

MADDE 4. — Üçüncü maddede yazılı arsalar üzerine inşaata başlanmış olduğu halde müddetinde bitirilmediği ve bu müddet belediyece temdit edilmediği takdirde arsa üzerindeki yapı ile birlikte belediyelere sahipleri adına ve 2490 sayılı Kanunun hükümlerine göre artırma yolu ile satışa çıkarılır. Birinci artırma neticesinde tahmin edilen bedelin yüzde 75 i bulunmazsa, ihale 15 gün sonraya bırakılır. İkinci artırmada bedel kaç bulursa bulsun en çok artırana ihale edilir.

Satışa esas olacak bedelin tahmininde arsa için ayrı ve yapı kısmı için ayrı bedel takdir olunur. İkisinin mecmuu muhammen bedeli teşkil eder. Arsa için tahmin edilen bedel hiçbir zaman ilk satış bedelinden aşağı olamaz.

Bu gayrimenkuller üzerinde ipotek varsa, gayrimenkul sahibinin beşinci maddede yazılı esasa göre belli olacak istihkakından evveleminde ipotekli alacaklının istihkakı ödenir ve alınacak makbuzun tarihi ve sayısı belediyece mahallî tapu idaresine bildirilmesi üzerine ipotek kaydı silinir ve yeni sahibi adına tapu kaydı tesis olunur.

MADDE 5. — Hükümetin beşinci maddesi aynen kabul edilmiştir.

binin istihkakını teşkil eder. Bu istihkakın dışında artan para belediyeye irat kaydolunur.

Satış bedeli, ancak yapı muhannen bedelinin tutarı veya bundan az olursa, satış bedeli gayrimenkul sahibinin istihkakını teşkil eder. Yapı ve arsa için tahmin edilen bedellere tebliğ tarihinden itibaren 15 gün içinde sahibi ve ipotekli alacaklı mahkemeye itirazda bulunabilir.

MADDE 6. — İkinci maddedeki hükümler dairesinde satın alınan arsalar bina yapıp tamamlanmadıkça bu gayrimenkuller üzerinde temlik tasarruf yapılamaz. Kiraya verilemez ve üzerine haciz konamaz. Ancak inşaat karşılığı ipotek yapılabilir. İpotekli alacaklı üçüncü maddedeki sürenin bitimine kadar alacağının tahsil için ipotegin paraya çevrilmesini istiyemez.

MADDE 7. — Gayrimenkullü beşinci madde hükümlerine göre satmalar satış şartlaşmasındaki süre içinde işe başlamak ve bitirmek ödevindedirler.

Şartlaşmada tesbit edilecek inşaat süreleri bir yıldan az ve iki yıldan fazla olamaz.

Üçüncü maddenin ikinci fıkrası bu gibiler hakkında da uygulanır.

Bu gibiler diğer hususlarda dördüncü madde hükmüne tâbidirler.

MADDE 8. — Belediyeler bu kanun hükümlerinden faydalanarak, belediye sınırları içinde altı aydan fazla oturanlardan kendisine veya eşine ait

MADDE 6. — Hükümetin altıncı maddesi aynen kabul edilmiştir.

MADDE 7. — Hükümetin yedinci maddesi aynen kabul edilmiştir.

MADDE 8. — Hükümetin sekizinci maddesi aynen kabul edilmiştir.

meskeni olmaları peşin para veya taksitle satmak veya kiralamak maksadıyla mesken yaptırabilirler.

MADDE 9. — İster sahibi tarafından kullanılsın, ister başkasına kiraya verilsin, mesken olarak kullanılan yapılardan 1837 sayılı Kanunun altıncı maddesi hükümleri dairesinde iki ay zarfında beyannameyi vermek şartıyla, bu kanunun yayımı gününden sonra bitirilecekler 10 yıl müddetle bina vergisi ve bina vergisiyle birlikte alınan buhran ve savunma vergilerinden muafırlar.

MADDE 10. — Mesken olarak kullanılmakta iken kısmen veya tamamen, meskenden gayri maksatlara tahsis edilen yapılar, Bina Vergisi Kanununun 7 nci maddesinin 4 ncu fıkrası hükmü baki kalmak şartıyla 9 ncu maddede yazılı muafliklardan faydalanamazlar.

MADDE 11. — Çimento, tuğla, kiremit, yuvarlak inşaat demiri, taş, kum ve çakılın Devlet Demiryolları ve Devlet Denizyolları ile nakillerinde o cins maddeler için uygulanacak asgari tenzilat Bakanlar Kurulunca tesbit olunur.

MADDE 9. — İster sahibi tarafından kullanılsın, ister başkasına kiraya verilsin (Apartmanlar dâhil) mesken olarak kullanılan yapılardan 1837 sayılı Kanunun 6 ncı maddesi hükümleri dairesinde iki ay zarfında beyannameyi vermek şartıyla, bu kanunun yayımı gününden sonra bitirilecekler on yıl müddetle bina vergisi ve bina vergisiyle birlikte alınan buhran ve Savunma Vergilerinden muafırlar.

MADDE 10. — Mesken olarak kullanılmakta iken kısmen veya tamamen, meskenden gayri maksatlara tahsis edilen yapılar, Bina Vergisi Kanununun 7 nci maddesinin birinci ve dördüncü fıkraları hükümleri baki kalmak şartıyla 9 ncu maddede yazılı muafliklardan faydalanamazlar.

MADDE 11. — Çimento, tuğla, kiremit, inşaat yuvarlak demiri, inşaat kerestesini sıhhi tesisler, taş, kum ve çakılın Devlet Demiryolları ve Devlet Denizyolları ile taşınmalarında o cins maddeler için uygulanacak asgari tenzilat Bakanlar Kurulunca tesbit olunur.

MADDE 12. — Yıllık ithalatı elli bin metre kübden az olmamak üzere inşaatla mahsus (çam ve köknar cinslerinden) tomruk, kalas, lata ve tahta halinde gayrimamul olarak hariçten ithal edilecek kereste (dâhildeki emsaline de teşmil edilmek üzere) on yıl müddetle muamele vergisinden muafırlar ve keza on yıl müddetle gümrük resmi de (7 Eylül) kararından önceki miktar üzerinden alınır.

Hü.

Geçici K.

MADDE 12. — Aynı şehir ve kasabada kendisine veya eşine ait meskeni olmayan yurttaşlarla, bu gibilerin mesken edinmek üzere kurdukları kooperatiflere mesken yapmak ve yaptırmak üzere ipotek mukabilinde Türkiye Emlâk Kredi Bankasından Bankaca tahmin edilen inşaat bedelinin yüzde 65 ine kadar ve yüzde beşi geçmemek üzere Maliye Bakanlığınca tesbit edilecek faiz nispeti üzerinden borç verilebilir.

Verilecek paralardan faizden gayri her ne nam ile olursa olsun masraf ve komisyon alınmaz.

MADDE 13. — İkinci madde gereğince satın alınan arsalarla 8 ve 12 nci maddelerden faydalanmak suretiyle yapılan meskenlerin sahipleri adına tescillerinde ferah ve intikal harcı alınmaz. Bunlardan ipotek muameleleri, pul, resim ve harçlardan muaf tutulur.

MADDE 14. — Bu kanun yayımı tarihinde yürürlüğe girer ve 10 yıl müddetle yürürlükte kalır.

MADDE 13. — Aynı şehir ve kasabada kendine veya eşine ait meskeni olmayanlar bu gibilerin mesken edinmek üzere kurdukları kooperatiflere mesken yapmak veya yaptırmak üzere ipotek mukabilinde Türkiye Emlâk Kredi Bankasından, bankaca tahmin edilen inşaat bedelinin (Yüzde 65) ine kadar ve (yüzde 5) i geçmemek üzere Maliye Bakanlığınca tesbit edilecek faiz nispeti üzerinden borç verilebilir.

Bu suretle borç verilecek paralardan faizden gayri her ne nam ile olursa olsun masraf ve komisyon alınmaz.

Mesken olarak inşa edilmiş olan binaların kısmen veya tamamen kiraya verilmiş olmaları, sahiplerinin bu madde hükümlerinden faydalanmalarına mâni teşkil etmez.

MADDE 14 — İkinci madde gereğince satın alınan arsalarla, sekizinci ve 13 ncü maddeler hükümlerinden faydalanmak suretiyle yapılan meskenlerin ve Türkiye Emlâk Kredi Bankası tarafından gerek ferah vâdi yoluyla ve gerekse doğrudan doğruya yapılan binaların sahiplerine veya isteklilerine tescillerinde ferah, intikal harcı ve her nevi damga resmi alınmaz.

Bunların borçlanmadan mütevellit ipotek muameleleride damaga ve pul ve diğer resim ve harçlardan muaf tutulur.

MADDE 15 — Bu kanun hükümleri yürürlükte kaldığı müddet içinde 4947 sayılı Kanunun 9 ncü maddesinde tesbit olunan ipotek karşılığında verilecek ödünç paraların kredi nispetleri, (% 70 nispetine bağlı kalmaksızın, her yılın icaplarına göre Bakanlar Kurulu kararıyla tâyin ve tesbit olunur.

MADDE 16 — Hükümetin 14 ncü maddesi aynen kabul edilmiştir.

Hü.

MADDE 15. — Bu kanunu
Bakanlar Kurulu yürütür.

Başbakan

H. Saka

Devlet Bakanı, Başb. Yardımcısı

Devlet Bakanı

Adalet Bakanı

Ş. Devrin

Milli Savunma Bakanı

Münir Birsol

İçişleri Bakanı

M. H. Göle

Dışişleri Bakanı

N. Sadak

Maliye Bakanı

Ş. Adalan

Milli Eğitim Bakanı

Reaşt Ş. Siner

Bayındırlık Bakanı

Gülek

Ekonomi Bakanı

C. Ekin

Sa. ve So. Y. Bakanı

Dr. B. Uz

Gümrük ve Tekel Bakanı V.

Ş. Adalan

Tarım Bakanı

T. Coşkan

Ulaştırma Bakanı

Ticaret Bakanı

M. N. Gündüzalp

Çalışma Bakanı

Geçici K.

MADDE 17 — Hükümetin 15.ucu maddesi
aynen kabul edilmiştir.