

TÜRKİYE BÜYÜK MİLLET MECLİSİ S. Sayısı : 67

20.7.1966 Tarihli ve 775 Sayılı Gecekondu Kanununun 26 ncı Maddesinin Değiştirilmesine Dair Kanun Tasarısı ve Bayındırlık, İmar, Ulaştırma ve Turizm, Plan ve Bütçe Komisyonları Raporları. (1/477)

T. C.

Başbakanlık

Kanunlar ve Kararlar Tetkik

Dairesi Başkanlığı

Sayı : K.K.T.D. 18/101-1715/03600

27 . 4 . 1984

TÜRKİYE BÜYÜK MİLLET MECLİSİ BAŞKANLIĞINA

Bayındırlık ve İskân Bakanlığınca hazırlanan ve Başkanlığınıza arzı Bakanlar Kurulunca 27.4.1984 tarihinde kararlaştırılan «20.7.1966 tarihli ve 775 sayılı Gecekondu Kanununun 26 ncı Maddesinin Değiştirilmesine Dair Kanun Tasarısı» ile gerçesi ekli olarak gönderilmiştir.

Gereğini arz ederim.

Turgut Özal
Başbakan

GENEL GEREKÇE

775 sayılı Gecekondu Kanunu Kanunun elindeki arsaların, gecekonduların ıslahı ve gecekondu yapımının önlenmesi maksadıyla, düzenli ve kontrollü bir şekilde kullanılmasını; yoksul ve dar gelirli ailelere Bayındırlık ve İskân Bakanlığı ve belediyelerin ucuz arsa teminini kiralık ve mülk konutlar inşa ettirilmesini öngörmektedir. Ancak bu görevlerin gittikçe yaygınlaştırılması ve etkili bir şekilde yapılabilmesi için kaynak sağlanması ve mevcut fonların gittikçe güçlenerek imkânlarının artırılması gerekmektedir. Son yıllardaki fiyat artışları ve para değerindeki düşüşler fon kullanımlarının bu değişikliklere uydurulması, değer ve varlık hesaplamalarının reel hale getirilmesi mecburiyetini getirmiştir. Arsanın konut maliyeti içindeki payının çok yüksek oluşu ve teminindeki zorluk kanunun elindeki arazi ve arsaların mümkün olan ölçüde sosyal konut yapımı maksadıyla kullanılmasını gerektirmektedir.

Söz konusu kanunun uygulamasında karşılaşılan darboğaz ve sorunlar göz önünde bulundurularak, tamamı üzerinde değişiklik çalışmaları yapılmakta ise de şimdilik ve acilen Kanunun 26 ncı maddesinde değişiklik yapılmasına ihtiyaç hâsıl olmuştur.

MADDE GEREKÇELERİ

Madde 1. — Kanunun 26 ncı maddesinde arsa ve binaların bedellerinin tespitinde maliyet değerinin esas olması, bu anlayışla tespit edilecek bedellerle arsa ve konutların başlangıca nazaran zaman kaybedilerek satışı ya da devri halinde, elde edilen parayla aynı miktarda arsa veya konut sağlanmasını mümkün kılmakta, fonların zaman içinde varlık kaybetmesine, reel değerlerinin küçülmesine sebep olmaktadır. Bu sebeple değer tespitinde arsalar için emsal bedelin binalar için ise arsa bedeline valiliklerince belirlenip Bayındırlık ve İskân Bakanlığınca onaylanacak rayiç bedelin eklenmesi esasının getirilmesi gerekmektedir.

Maddedeki bu değişiklikle, bedellerin tespitinde bu değerlerin esas alınışı ödemede bir güçlük yaratmayacak, buna mukabil fonlar eksilmeden hizmetlerin aynı düzeyde yürütülmesi sağlanmış olacaktır. Öte yandan, şahıslar ile kamu kurum ve kuruluşlarına kolaylık sağlamak maksadıyla taksitle satış esası da getirilmiştir.

Ayrıca, 775 sayılı Kanun uyarınca yapılan konutlar bugünkü mevzuat hükümlerine göre kamu konutu olarak kullanılmamakta ve kamu konutu yapılması amacıyla kamu kuruluşlarına arsa tahsisi mümkün olamamaktadır.

Bu maddede yapılan değişiklikle;

a) 775 sayılı Kanun uyarınca yapılan konutlardan gerekli görülenlerin ilgili kurum ve kuruluşlara satış veya devir edilebilmesi;

b) Kamu konutlarının yapılması için kamuya ait arsa bulmakta güçlük çeken kamu kurum ve kuruluşlarına bu kanun gereğince elde edilen arsaların tahsis edilebilmesi,

Temin edilmiş olacaktır.

Madde 2. — Yürürlük hükmüdür.

Madde 3. — Bu Kanunun Bakanlar Kurulunca yürütüleceğini hükme bağlamaktadır.

Bayındırlık İmar, Ulaştırma ve Turizm Komisyonu Raporu

Türkiye Büyük Millet Meclisi

Bayındırlık, İmar, Ulaştırma

ve Turizm Komisyonu

Esas No. : 1/477

Karar No. : 4

17 . 5 . 1984

TÜRKİYE BÜYÜK MİLLET MECLİSİ BAŞKANLIĞINA

Türkiye Büyük Millet Meclisi Başkanlığınca 30.4.1984 tarihinde Komisyonumuza gönderilen «20.7.1966 tarihli ve 775 Sayılı Gecekondu Kanununun 26 ncı Maddesinin Değiştirilmesine Dair Kanun Tasarısı», Komisyonumuzun 17.5.1984 tarihli toplantısında, Bayındırlık Bakanı İ. Safa Giray ile, ilgili Hükümet temsilcisinin de katılımıyla görüşülmüştür.

Bilindiği üzere, 775 sayılı Gecekondu Kanunu; kamunun elinde bulunan arsaların düzenli ve kontrollü bir şekilde kullanılmasını, yoksul ve dar gelirli vatandaşlara ucuz arsa teminini öngörmektedir. Bu görevlerin yaygınlaştırılması ve etkili bir şekilde yapılabilmesi için kaynak sağlanmasını ve para değerindeki düşüşlerin göz önüne alınarak mevcut fonların güçlenme imkânlarının araştırılmasını, yapılan konutların kamu konutu olarak da kullanılmasının temini amacıyla kamu kuruluşlarına da arsa tahsis edilmesini, bu nedenle 775 sayılı Kanun uyarınca yapılan konutlardan gerekli görülenlerin ilgili kurum ve kuruluşlara satış veya tahsis imkânlarının sağlanmasını temin etmektedir.

Tasarının 1 inci maddesiyle 775 Sayılı Gecekondu Kanununun 26 ncı maddesi değiştirilmek istenmektedir. Maddenin 1 inci fıkrasındaki sehven yazılan (dairesinde) kelimesi (dahilinde) olarak düzeltilmiştir.

Türkiye Büyük Millet Meclisi

(S. Sayısı : 67)

Maddenin 2, 3, 4 üncü fıkralarında öngörülen hususlar kanun tekniği bakımından yönetmelikte yer alması iktiza ettiğinden birleştirilerek tek bir fıkra halinde yeniden düzenlenmiştir.

Maddenin son fıkrasındaki (devrine) kelimesi (tahsisine) olarak düzeltilmiştir.

Madde, yapılan bu düzenleme ve değişikliklerle Komisyonumuzca kabul edilmiştir.

Tasarının yürürlük ve yürütme maddeleri Komisyonumuzca aynen kabul edilmiştir.

Havalesi gereğince Plan ve Bütçe Komisyonuna gönderilmek üzere Yüksek Başkanlığa saygı ile sunulur.

Başkan <i>Ibrahim Özdemir</i> İstanbul Milletvekili	Başkanvekili <i>Yaşar Albayrak</i> İstanbul Milletvekili	Sözcü <i>Recep Kaya</i> Bilecik Milletvekili
Kâtip Üye <i>Ayhan Uysal</i> Çanakkale Milletvekili	<i>İsmail Saruhan</i> Ankara Milletvekili	<i>Hilmi Nalbantoğlu</i> Erzurum Milletvekili
<i>Süleyman Koyuncugil</i> Muhafifim. Gaziantep Milletvekili	<i>Tevfik Bilal</i> Hatay Milletvekili	<i>Hayrettin Elmas</i> İstanbul Milletvekili
<i>Arife Necla Tekinel</i> İstanbul Milletvekili	<i>İşıl Saygın</i> İzmir Milletvekili	<i>Mehmet Üner</i> Kayseri Milletvekili
<i>Altınok Esen</i> Konya Milletvekili	<i>Ali Mazhar Haznedar</i> Ordu Milletvekili	

Plan ve Bütçe Komisyonu Raporu

Türkiye Büyük Millet Meclisi

Plan ve Bütçe Komisyonu

Esas No. : 1/477

Karar No. : 23

31.5.1984

TÜRKİYE BÜYÜK MİLLET MECLİSİ BAŞKANLIĞINA

Bayındırlık ve İskân Bakanlığınca hazırlanan ve Bakanlar Kurulu tarafından 27.4.1984 tarihinde Türkiye Büyük Millet Meclisi Başkanlığına sunulan «20.7.1966 Tarihli ve 775 Sayılı Gecekondu Kanununun 26 ncı Maddesinin Değiştirilmesine Dair Kanun Tasarısı» ve Ön havalesi uyarınca Bayındırlık, İmar, Ulaştırma ve Turizm Komisyonu metni esas alınarak, Komisyonumuzun 31.5.1984 günlü 30 uncu birleşiminde Hükümet temsilcilerinin de katılımıyla görüşülmüştür.

Bilindiği gibi, 20.7.1966 tarih ve 775 sayılı Kanun; gecekonduların ıslah edilmesi, gecekondu yapımının önlenmesi, yoksul ve dar gelirliilere ucuz arsa, mülk ve kiralık konut teminini öngörmektedir. Söz konusu kanunda, bu hizmetler için bir fon kurulması hükmü de yer almaktadır. Kanun, bu görevlerin yaygınlaştırılması ve etkili bir şekilde yapılabilmesini sağlamak için, mevcut fonların güçlendirilerek, imkânların artırılmasını da öngörmektedir. Ancak, son yıllardaki düşüşler, fon kullanımının bu değişikliklere uydurulması, değer ve varlık hesaplarının reel hale getirilmesi mecburiyetini getirmiştir.

Tasarı ile, söz konusu hizmetlerin eksiksiz ve tam bir şekilde yerine getirilmesi ve işlemeze hale gelen fona yeniden işlerlik kazandırılmak istendiği anlaşılmaktadır.

Tasarının görüşülmesi sırasında söz alan üyeler; Bayındırlık ve İskân Bakanlığı tarafından yaptırılan sosyal konutların satışı, satış şartları, satış sırasında halen içinde bulunanlara öncelik ve kolaylık sağlanması, konutların rayiç bedellerinin tespiti, taksitle satışlara vade farkı uygulanmaması ve konutların satışına kadar şu anda içinde oturup da kira süreleri sona erenlerin tahliyesine gidilmemesi gibi konular üzerinde görüş belirtmişler ve Hükümet Temsilcisinin yaptığı açıklamadan sonra tasarı benimsenerek Bayındırlık, İmar, Ulaştırma ve Turizm Komisyonu metni esas alınmak suretiyle maddelerinin görüşülmesine geçilmiştir.

Bayındırlık, İmar, Ulaştırma ve Turizm Komisyonu metninin Çerçeve 1 inci Maddesi ile değiştirilen 26 ncı Maddenin son fıkrasında yer alan «..esaslar yönetmelikle belirlenir.» ibaresi, «..esaslar Bayındırlık ve İskân Bakanlığınca hazırlanacak yönetmelikle belirlenir.» olarak değiştirilmiş, yürürlük ve yürütmeye ilişkin 2 ve 3 üncü maddeler ise aynen kabul edilmiştir.

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

Başkan
Metin Emiroğlu
Malatya

Başkanvekili
Aycañ Çakıroğulları
Denizli

Sözcü
Alaattin Fırat
Muş

Kâtip Üye
Kadir Demir
Konya

Aydın Güven Gürkan
Çekimserim
Antalya

M. Fenni İslimyeli
Balıkesir

Ahmet Şamil Kazokoğlu
Bolu

İlhan Aşkın
Bursa

Onural Şeref Bozkurt
Çekimserim
Çanakkale

Ünal Akkaya
Çorum

Mustafa Kâni Bürke
Çekimserim
Denizli

Ahmet Sarp
1 inci maddeye karşıyım
Diyarbakır

Türkân Turgut Arıkan
Edirne

Mustafa Rifki Yaylalı
Erzurum

M. Hayri Osmanlıoğlu
Gaziantep
İmzada bulunamadı

İhsan Gürbüç
Hatay
İmzada bulunamadı

İbrahim Fevzi Yaman
Isparta

Tülay Öney
Çekimserim
İstanbul

Fikret Ertan
İzmir

Özdemir Pehlivanıoğlu
İzmir

İbrahim Özbıyık
Kayseri

Cengiz Tuncer
Kayseri

Mehmet Budak
Kırşehir

C. Tayyar Sadıklar
Çanakkale
İmzada bulunamadı

Hadar Özalp
Niğde

Fehmi Memişoğlu
Rize

H. Barış Can
Sinop

Enver Özcan
Tokat
İmzada bulunamadı

Ferit Melen
Van
İmzada bulunamadı



HÜKÜMETİN TEKLİF ETTİĞİ METİN

20.7.1966 Tarihli ve 775 Sayılı Gecekondu Kanununun 26 ncı Maddesinin Değiştirilmesine Dair Kanun Tasarısı

MADDE 1. — 775 Sayılı Gecekondu Kanununun 26 ncı maddesi aşağıdaki şekilde değiştirilmiştir.

«Madde 26. — 25 inci maddede sözü geçen arsalar, yönetmelikte belirtilen şekil ve esaslar dairesinde ve tespit olunacak bedellerle, kendilerine arsa verilmesi gerekenlere dağıtılır.

Bu bedellerin tespitinde;

Arsaların tahsis veya satış yılındaki emsal bedeli; yol, meydan, park, çocuk bahçesi, otopark, yeşil saha, okul, mabet ve benzeri genel hizmetlere ayrılan saha kaybı; harita, plan, aplikasyon, yol, kaldırım, kanalizasyon ve su, elektrik gibi kamu hizmet ve tesislerinin satış yılındaki resmî birim fiyatlara göre tespit edilecek bedeli dikkate alınır.

Bayındırlık ve İskân Bakanlığınca hibe şeklinde bilfiil yapılan veya yaptırılan kamu hizmetleri veya bu maksatla belediyelere yapılan yardımlar dolayısıyla, bu hizmetler için hesaplanan bedel, yardım miktarı kadar düşürülebilir.

Şahıslara veya kamu kurum ve kuruluşlarına bina satışları halinde, yukarıdaki hükümlere göre tespit edilen arsa bedeline, binanın Valilikçe belirlenip Bayındırlık ve İskân Bakanlığınca onaylanacak rayiç bedeli de eklenir.

Binalar ve konutlar, Valiliklerin teklifi üzerine, bu bedelin yüzde yirmibeşi (% 25) peşin olarak yatırılmak ve vade farkı alınmak kaydıyla taksitle de satılabilir.

Şahıslara veya kamu kurum ve kuruluşlarına, arsaların ve binaların satış veya devrine dair esaslar yönetmelikle belirlenir.»

MADDE 2. — Bu Kanun yayımı tarihinde yürürlüğe girer.

MADDE 3. — Bu Kanun hükümlerini Bakanlar Kurulu yürütür.

Başbakan
T. Özal

27.4.1984

Devlet Bakanı - Başbakan Yardımcısı
İ. K. Erdem

Devlet Bakanı
K. Oksay

Devlet Bakanı
A. M. Yılmaz

Devlet Bakanı
S. N. Türel

Devlet Bakanı
A. Tenekeci

Devlet Bakanı V.
K. Oksay

Devlet Bakanı V.
A. Tenekeci

Adalet Bakanı
M. N. Eldem

Millî Savunma Bakanı
Z. Yavuztürk

İçişleri Bakanı
A. Tanrıyar

Dışişleri Bakanı
V. Halefoğlu

Maliye ve Gümrük Bakanı
V. Arıkan

Millî Eğitim Gençlik ve Spor Bakanı V.
A. M. Yılmaz

Bayındırlık ve İskân Bakanı
İ. S. Giray

Sağlık ve Sosyal Yardım Bakanı
M. Aydın

Ulaştırma Bakanı
V. Atasoy

Tarım, Orman ve Köy İşleri Bakanı
H. H. Doğan

Çalışma ve Sosyal Güvenlik Bakanı
M. Kalemli

Sanayi ve Ticaret Bakanı
H. C. Aral

Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanı
C. Büyükbaş

Kültür ve Turizm Bakanı
M. M. Taşçoğlu

BAYINDIRLIK, İMAR, ULAŞTIRMA VE TURİZM KOMİSYONUNUN KABUL ETTİĞİ METİN

20.7.1966 Tarihli ve 775 Sayılı Gecekondu Kanununun 26 ncı Maddesinin Değiştirilmesine Dair Kanun Tasarısı

MADDE 1. — 775 Sayılı Gecekondu Kanununun 26 ncı maddesi aşağıdaki şekilde değiştirilmiştir.

«Madde 26. — 25 inci maddede sözü geçen arsalar yönetmelikte belirtilen şekil ve esaslar dahilinde ve tespit olunacak bedellerle kendilerine arsa verilmesi gerekenlere dağıtılır.

Arsa ve binaların halihazır durumları ile şahıslara veya kamu kurum ve kuruluşlarına tahsis veya satışları valiliklerince tespit ve Bayındırlık ve İskân Bakanlığınca onaylanan emsal bedel üzerinden yapılır.

Binalar ve konutlar, valiliklerin teklifi üzerine, bu bedelin yüzde yirmibeşi (% 25) peşin olarak yatırılmak ve vade farkı alınmak kaydıyla taksitle de satılabilir.

Şahıslara veya kamu kurum ve kuruluşlarına, arsaların ve binaların satış veya tahsisine dair esaslar yönetmelikle belirlenir.»

MADDE 2. — Tasarının 2 nci maddesi Komisyonumuzca aynen kabul edilmiştir.

MADDE 3. — Tasarının 3 üncü maddesi Komisyonumuzca aynen kabul edilmiştir.

PLAN VE BÜTÇE KOMİSYONUNUN KABUL ETTİĞİ METİN

20.7.1966 Tarihli ve 775 Sayılı Gecekondu Kanununun 26 ncı Maddesinin Değiştirilmesine Dair Kanun Tasarısı

MADDE 1. — 775 Sayılı Gecekondu Kanununun 26 ncı maddesi aşağıdaki şekilde değiştirilmiştir.

«Madde 26. — 25 inci maddede sözü geçen arsalar yönetmelikte belirtilen şekil ve esaslar dahilinde ve tespit olunacak bedellerle kendilerine arsa verilmesi gerekenlere dağıtılır.»

Arsa ve binaların halihazır durumları ile şahıslara veya kamu kurum ve kuruluşlarına tahsis veya satışları valiliklerince tespit ve Bayındırlık ve İskân Bakanlığınca onaylanan emsal bedel üzerinden yapılır.

Binalar ve konutlar, valiliklerin teklifi üzerine, bu bedelin yüzde yirmibeşi (% 25) peşin olarak yatırılmak ve vade farkı alınmak kaydıyla taksitle de satılabilir.

Şahıslara veya kamu kurum ve kuruluşlarına, arsaların ve binaların satış veya tahsisine dair esaslar Bayındırlık ve İskân Bakanlığınca hazırlanacak yönetmelikle belirlenir.»

MADDE 2. — Tasarının 2 nci maddesi aynen kabul edilmiştir.

MADDE 3. — Tasarının 3 üncü maddesi aynen kabul edilmiştir.