

**TÜRKİYE BÜYÜK MİLLET MECLİSİ S. Sayısı : 582**

**Gaziantep Milletvekili Ünal Yaşar'ın, Küçük Sanayi Sitelerine Dahil Örnek Sanayi Sitesi İş Yerlerinin Sözleşme Gereğince Elllerinde Bulunduranlara Satılması Hakkında Kanun Teklifi ve Adalet; Sanayi ve Teknoloji ve Ticaret Komisyonları Raporları (2/453)**

*T. B. M. M. Anavatan Partisi  
Grup Başkanlığı  
Sayı : 11-87-167*

15 . 5 . 1987

**TÜRKİYE BÜYÜK MİLLET MECLİSİ BAŞKANLIĞINA**

Küçük Sanayi Sitelerine Dahil Örnek Sanayi Sitesi İş Yerlerinin Sözleşme Gereğince Elllerinde Bulunduranlara Satılması hakkındaki Kanun teklifim ekte sunulmuştur.

Bilgilerinize arz ederim.  
Saygılarımla.

*Ünal Yaşar*  
Gaziantep Milletvekili

**GENEL GEREKÇE**

Türkiye'nin çeşitli yörelerinde küçük sanayi siteleri kurulmakta ve faaliyette bulunmaktadır. Bu meyanda Gaziantep İl merkezinde Göllüce mevkiinde bulunan 1 956 396 m<sup>2</sup> yüzölçümündeki arazi, «Sınırlı Sorumlu Gaziantep Küçük Sanayi Sitesi Yapı Kooperatifi»nin ihtiyaçlarına tahsis edilmek üzere kamulaştırılarak 1969 yılında hazine adına tescil edilmiş ve kamulaştırma bedelleri alacaklılara adı geçen yapı kooperatifi tarafından ödenmiştir.

Buna örnek olarak Gaziantep'teki tesisleri gösterebiliriz. Nitekim Hükümetimiz ile Birleşmiş Milletler Kalkınma Programı Temsilciliği arasında 12 Haziran 1970 tarihinde imzalanan «Küçük Sanayii Geliştirme Programı Özel Fon Projesi Uygulama Planı Andlaşması» Bakanlar Kurulunun 30.7.1970 tarihli ve 7/1091 sayılı Kararı ile onaylanmıştır.

Andlaşmanın amacı; «Örnek Sanayii Sitesinin Planlanması ve kurulması ile Küçük Sanayii Geliştirme Pilot Programı Merkezi Kurmak» olarak tespit edilmiştir. Bundan amaç küçük esnaf ve sanatkâr ile Büyük Sanayici arasında bir seçiş basamağı kurmaktır.

Projenin yürütülmesi ve kontrolüne ait bütün sorumluluklar o tarihteki adıyla Sanayi Bakanlığına bırakılmıştır. Projenin gayesi ise «Gaziantep'te Küçük Sanayinin gelişmesine yardımcı olmak, mevcut işletmeleri modernleştirmek, genişletmek ve çağdaş düzeye getirmek, bilimsel bir biçimde düzenlenen işyerlerinin bulunduğu bir küçük sanayii sitesini planlayıp kurmak ve yeni mamuller üreten örnek sanayi işletmelerini planlayıp başlamak» şeklinde özetlenebilir.

Bu gayeyi temin etmek üzere Gaziantep'te istimlak edilen 1 956 396 m<sup>2</sup> yüzölçümündeki araziden 320 264 m<sup>2</sup> yüzölçümlü 176 ve 177 parsel numaralı arazi tefrik edilerek, Sanayi Bakanlığınca bölgede ağır sanayi in nüvesini teşkil etmek üzere 50 adet örnek işyerleri inşasına başlanmış ve bitirilmiştir. Aynı arazi üzerinde bir bölüm de KÜSGET Genel Müdürlüğü, diğer bir bölümünde ise Gaziantep Küçük Sanayi Kooperatifi üyeleri adına Sanayi ve Ticaret Bakanlığınca verilen kredi ile inşa ettirilmiş 1 146 adet işyeri ile inşaatı devam eden 1 235 adet işyeri bulunmaktadır.

Örnek Sanayi Sitesi adı altında inşa edilen 50 adet işyerinden 20 adedi 1975 - 1979 dönemi arasında, bakiyesi 1985 yılından itibaren örnek hizmet veren küçük sanayicilere dağıtılmıştır.

Bu işyerlerinin örnek küçük sanayicilere kira ile verilmesi, ülkemizde mülkiyetin verdiği güvenden mahrumiyete yol açtığından, sanayiciler huzur içinde çalışmamakta, bu işyerlerinden beklenen kamu yararı da sağlanamamakta ve verimli sonuç alınmamaktadır.

Ayrıca, bu işyerlerinin bakım ve onarımlarının hazine tarafından gereği gibi yapılamaması, bu mal varlığının erken elden çıkması tehlikesini de ortaya koymaktadır.

Ancak, gerek Türkiye'nin çeşitli yörelerinde ve gerek örnek olarak gösterilebilecek Gaziantep'te bu tür işyerlerinin amacına uygun kullanımın temini suretiyle gerçek kamu menfaatının korunması için, bu işyerlerinin başka amaçla kullanılmasını önlemek esas olduğundan, gerektiğinde Sanayi ve Ticaret Bakanlığının talebi ile bu işyerlerine ait tapu kaydının gene Hazine adına düzeltilmesi imkânı Kanunda tanınmıştır.

#### MADDE GEREKÇELERİ

1. Mülkiyet devrinin kime ve hangi şartlarla yapılacağı, rayiç bedelin nasıl tesbit edileceği, ödeme şekli ve 2886 sayılı Kanunun kısıtlayıcı ve istenilen kişiye devri engelleyici hükümlerini bertaraf etmek üzere düzenlenmiştir.

2. (1) inci maddede gözetilen gayeyi temine matuf olarak düzenlenmiştir.

3. Devir konusu işyerlerinin, ülke ekonomisi ihtiyacı istikametinde kullanılmasını temin etmek üzere bu hükümler getirilmiştir. Bu işyerlerinin kanun, yönetmelik ve tahsis esaslarına uygun olarak kullanılması amaçlanmıştır.

4. İşyerinin amaca aykırı işletilmesi halinde yapılacak işlem ve Kanunun uygulaması ile ilgili diğer hususların Sanayi ve Ticaret Bakanlığınca hazırlanacak bir Yönetmelik ile belirlenmesini temin için düzenlenmiştir.

Geçici Madde 1. — Kanunun yürürlüğe girmesinden önce kendilerine işyeri tahsis edilmiş olanlarla ilgili düzenlemeler bu maddede ele alınmış ve bu Kanun hükümlerinden yararlanma şartları belirtilmiştir.

Geçici Madde 2. — Geçici 1 inci maddedeki süre içinde talep etmeyenlerin durumu bu maddede düzenlenmiştir.

5. Yürürlük maddesidir.

6. Yürütme maddesidir.

**Adalet Komisyonu Raporu**

*Türkiye Büyük Millet Meclisi*  
*Adalet Komisyonu*  
*Esas No. : 2/453*  
*Karar No. : 41*

20.5.1987

**TÜRKİYE BÜYÜK MİLLET MECLİSİ BAŞKANLIĞINA**

Gaziantep Milletvekili Ünal Yaşar'ın; Küçük Sanayi Sitelerine Dahil Örnek Sanayi Sitesi İşyerlerinin Sözleşme Gereğince Ellerinde Bulunduranlara Satılması Hakkında Kanun Teklifi Adalet, Maliye ve Sanayi ve Ticaret Bakanlıkları temsilcileri ile teklif sahibinin de katılmalarıyla Komisyonumuzca incelenip, görüşülmüş, gerekçesi uygun görülerek maddelerine geçilmesine karar verilmiş ve teklif aynen kabul edilmiştir.

Raporumuz Sanayi ve Teknoloji ve Ticaret Komisyonuna sunulmak üzere saygı ile arz olunur.

Başkan  
*Ali Dizdaroğlu*  
Antalya

Başkanvekili  
*Mehmet Onur*  
Kahramanmaraş

Üye  
*Sabri Keskin*  
Kastamonu

Üye  
*Mustafa Uğur Ener*  
Kütahya

Üye  
*Süleyman Çelebi*  
Mardin

Üye  
*İhsan Nuri Topkaya*  
Ordu

Üye  
*Ayhan Reyhan Sakallıoğlu*  
Sakarya

Üye  
*Bahri Karakeçili*  
Şanlıurfa

## Sanayi ve Teknoloji ve Ticaret Komisyonu Raporu

*Türkiye Büyük Millet Meclisi*  
*Sanayi ve Teknoloji ve Ticaret*  
*Komisyonu*  
*Esas No. : 2/453*  
*Karar No. : 11*

22.5.1987

### TÜRKİYE BÜYÜK MİLLET MECLİSİ BAŞKANLIĞINA

Gaziantep Milletvekili Unal Yaşar'ın «Küçük Sanayi Sitelerine Dahil Örnek Sanayi Sitesi İş Yerlerinin Sözleşme Gereğince Ellerinde Bulunduranlara Satılması Hakkında Kanun Teklifi» Maliye Bakanlığı ve Sanayi ve Ticaret Bakanlığı temsilcilerinin katıldığı Komisyonumuzun 22.5.1987 Tarihli 6 ncı birleşiminde yaptığı toplantıda görüşüldü.

Kanun Teklifinin Genel gerekçe ve madde gerekçesi teklif sahibine tamamlattırıldıktan sonra geneli üzerindeki görüşmelerin tamamlanmasını müteakip, maddelere geçilmesi Komisyonumuzca karar altına alınmıştır.

Maddelere ilişkin kabul, ilave ve değişiklikler aşağıda açıklanmıştır.

1. Kanun Teklifinin başlığı, kanun metnine uygun olarak düzenlenmiştir.
  2. Kanun Teklifinin 1 inci maddesi rayiç bedellerin 2942 sayılı Kanuna göre tespitinin temini için tadil edilmiştir.
  3. Kanun Teklifinin 2 nci maddesi mevcut uygulamaya kolaylık sağlamak açısından yeniden düzenlenmiştir.
  4. Kanun Teklifinin Geçici Maddesi devir işleminin tahsise dayanarak faaliyette bulunan küçük sanayicilere uygulanmasının sağlanması için değiştirilmiş ve Geçici birinci madde olarak tanzim edilmiştir.
  5. Kanun teklifine ilave edilen Geçici 2 nci madde ile tahsis esaslarına uymadıkları için haklarındaki tahliye işlemlerine başlanan küçük sanayiciye bir hak tanınması sağlanmış oluyor.
- İşbu raporumuz Genel Kurulun olurlarına sunulmak üzere Yüksek Başkanlığa saygı ile sunulur.

Başkanvekili  
*Cevdet Karakurt*  
Diyarbakır

Sözcü  
*Mustafa Şahin*  
Kayseri

Üye  
*Kâzım İpek*  
Amasya

Üye  
*Turgut Yaşar Gülez*  
Bolu

Üye  
*Kemal İğrek*  
Bursa

Üye  
*Hayrettin Özansoy*  
Diyarbakır

Üye  
*Hilmi Nalbantoğlu*  
Erzurum

Üye  
*İsmet Oktay*  
Eskişehir

Üye  
*Nihat Harmancı*  
Konya

Üye  
*Cemal Özdemir*  
Tokat



GAZİANTEP MİLLETVEKİLİ ÜNAL YAŞAR'IN TEKLİFİ

**Küçük Sanayi Sitelerine Dahil Örnek Sanayi Sitesi İş Yerlerinin Sözleşme Gereğince Elllerinde Bulunduranlara Satılması Hakkında Kanun Teklifi**

**MADDE 1.** — Küçük sanayi siteleri içerisinde inşa edilmiş örnek sanayi siteleri işyerlerinin mülkiyeti; talepleri halinde, bu yerleri en az 5 yıl elllerinde bulunduran ve örnek hizmet veren küçük sanayicilere 2886 sayılı Kanundaki şartlar aranmaksızın devredilebilir.

Bu Kanundan yararlananlar, adlarına tapu siciline yapılacak tescilden sonra, arsa ile üzerindeki hazineye ait yapıların rayiç bedelini Hazineye borçlanırlar. Rayiç bedeller, en büyük mülki amirin seçeceği kişilerden oluşacak bir komisyon tarafından tespit edilir.

Devredilen işyeri arsası ile üzerindeki hazineye ait yapıların bedelleri ve diğer alacaklar, hazineye peşin tediye olunabileceği gibi 6 yıl içinde oniki eşit taksitle de ödenebilir. Taksitle borçlanma halinde bunlara, küçük sanayicilere uygulanan faiz oranları ile diğer şartlar esas alınır.

Bu alacaklar hakkında 6183 sayılı Âmmeye Alacaklarının Tahsil Usulü Hakkında Kanun hükümleri uygulanır.

**MADDE 2.** — Devredilen gayrimenkuller küçük sanayiciler adına tapuya tescil ettirilir. 10 yıl süre ile; kredi karşılığı milli bankalar dışında rehin ve diğer aynı haklarla takyid edilemeyeceği, herhangi bir sebeple miras yolu hariç devir ve temlik olunamayacağı, satış vadi sözleşmesine, taksim ve satış suretiyle şuyunun girilmesine konu olamayacağı, haciz ve işgal edilemeyeceği hususlarında tapuya kayıt düşülür.

Miras yoluyla intikal halinde de, 10 yıllık takyit süresi doluncaya kadar yukarıdaki fıkra hükümleri uygulanır.

**MADDE 3.** — Küçük sanayi işletmecisi devir işleminden sonra işyerini, üzerindeki yapı ve tesislerini, kanun ve yönetmelikler uyarınca örnek teşkil edecek şekilde işletmediği veya amacına aykırı işletildiği ve yapılan yazılı bildirimden altı ay içinde durumunu düzeltmediği takdirde Sanayi ve Ticaret Bakanlığının talebi ile tapu kaydı Hazine adına düzeltilir. Bu durumda, ilgilinin ödediği bedel, takdir edilecek emsal kira bedeli tutarı düşüldükten sonra kendisine iade edilir.

ADALET KOMİSYONUNUN KABUL  
ETTİĞİ METİN

**Küçük Sanayi Sitelerine Dahil Örnek Sanayi Sitesi İşyerlerinin Sözleşme Gereğince Elleri Bulunduranlara Satılması Hakkında Kanun Teklifi**

MADDE 1. — Teklifin 1 inci maddesi Komisyonumuzca aynen kabul edilmiştir.

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

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

SANAYİ VE TEKNOLOJİ VE TİCARET  
KOMİSYONUNUN KABUL ETTİĞİ METİN

**Küçük Sanayi Bölgeleri İçinde Devletçe İnşa Edilmiş Örnek Sanayi Sitesi İş Yerlerinin Mülkiyetinin Devredilmesi Hakkında Kanun Teklifi**

MADDE 1. — Küçük Sanayi Bölgeleri içerisinde Hazineye ait arsa veya arazi üzerinde Devletçe inşa edilen örnek sanayi siteleri işyerlerinin mülkiyeti, talepleri halinde, bu yerleri en az 5 yıl süre ile kiracı olarak tahsisde belirtilen yatırımlarını gerçekleştiren ve üretimi yapmakta olan küçük sanayicilere, rayiç bedel üzerinden tercihan devredilir.

Devredilen işyerinin arsa ile üzerindeki yapıların rayiç bedelleri, 2942 sayılı Kamulaştırma Kanununa göre tespit edilir. Hak sahipleri satış bedelini peşin ödeyebilecekleri gibi, altı yıl içinde on iki eşit taksitle de ödeyebilirler. Taksitle mülkiyeti iktisap edenler, taksitlerini mücbir sebep olmaksızın zamanında ve tam ödemedikleri takdirde Hazinesinin talebi üzerine tapu kaydı Hazine adına düzeltilir.

Taksitli satışlarda borçlanılan kısım için, küçük sanayicilere uygulanan faiz oranları ve diğer şartlar uygulanır. Bu alacaklar hakkında 6183 sayılı Amme Alacaklarının Tahsil Usulü Hakkında Kanun hükümleri uygulanır.

MADDE 2. — Devredilecek taşınmaz mallar, hak sahibi küçük sanayici adına, bu Kanunun 1 inci ve 3 üncü maddelerinde yer alan şartlarda şerh verilerek tapuda adlarına tescil edilir. Ayrıca bu taşınmaz mallar on yıl süre ile; kredi karşılığı millî bankalar dışında rehin ve diğer aynî haklarla takyit edilmeyeceği miras yolu ile intikal hariç herhangi bir sebeple devir ve temlike, satış vaadi sözleşmesine, taksime şuyunun giderilmesi talebine konu olamayacağına, haciz ve işgal edilemeyeceğine dair hususlarda tapuya kayıt düşülür.

Miras yolu ile intikal halinde de on yıllık takyit süresi doluncaya kadar yukarıdaki fıkra hükümleri uygulanır.

MADDE 3. — Kanun teklifinin 3 üncü maddesi Komisyonumuzca aynen kabul edilmiştir.

(Gaziantep Milletvekili Ünal Yaşar'ın Teklifi)

MADDE 4. — Mülkiyetin devri, rayiç bedel ile kira bedelinin tespiti, komisyonun kuruluşu ve çalışma şartları, borçlandırma, borcun ödeme şekli ve zamanı, işletmenin denetimi, örnek sanayinin amaca aykırı işletilmesi halinde yapılacak işlem ile bu Kanunun uygulanması ile ilgili diğer hususlar, ilgili kuruluşun görüşü alınarak Sanayi ve Ticaret Bakanlığınca hazırlanacak bir yönetmelik ile belirlenir.

GEÇİCİ MADDE — Kendilerine işyeri tahsis edilmiş olmakla beraber, henüz faaliyete geçmemiş, uygun hale gelmeleri için bir yıllık süre tanınmış ve bu sebeple yıllık kira sözleşmesi yenilenmiş olanlara ise, uygun hale gelmeleri, bu iş yerinde beş yıllık fiilî çalışma süresini doldurmaları, işyerinin parselasyon planlarının kesinleşip tapuya tescil edilmeleri tarihini takip eden altı ay içinde yukarıdaki maddeler hükümlerine göre satış işlemi yapılabilir.

MADDE 5. — Bu Kanun yayımı tarihinde yürürlüğe girer.

MADDE 6. — Bu Kanun hükümlerini Bakanlar Kurulu yürütür.

(Adalet Komisyonunun Kabul Ettiği Metin)

MADDE 4. — Teklifin 4 üncü maddesi Komisyonumuzca aynen kabul edilmiştir.

GEÇİCİ MADDE — Teklifin geçici maddesi Komisyonumuzca aynen kabul edilmiştir.

MADDE 5. — Teklifin 5 inci maddesi Komisyonumuzca aynen kabul edilmiştir.

MADDE 6. — Teklifin 6 ncı maddesi Komisyonumuzca aynen kabul edilmiştir.

(Sanayi ve Teknoloji ve Ticaret Komisyonunun Kabul Ettiği Metin)

MADDE 4. — Kanun teklifinin 4 üncü maddesi Komisyonumuzca aynen kabul edilmiştir.

GEÇİCİ MADDE 1. — Bu Kanunun yürürlüğe girdiği tarihte kanun kapsamına giren işyerlerinde halen faaliyette bulunan küçük sanayicilerden; daha önce yatırımlarını gerçekleştiren, yatırımlarının uygun olduğuna dair komisyonlarca raporları tanzim edilen, aralıksız 5 yıl uygun faaliyette bulduklarını tevsik eden ve talep tarihine kadar kira veya ecrimisil sebebi ile borçlarını da tamamen ödeyenler 6 ay içinde başvurdukları takdirde bu kanundan yararlanabilirler. Aksi halde bir ay içinde işyerlerinden tahliye ettirilir.

GEÇİCİ MADDE 2. — Haklarında tahsis esaslarına veya taahhütlerine uymamaları sebebi ile tahliye işlemlerine başlananlar bu kanundan faydalanamazlar. Bu durumda olanlar, kanunun neşir tarihinden itibaren 6 ay içinde fizibilite raporlarına uygun ve 1986 yılından önce düzenlenmiş teknik komisyon raporlarında belirtilen eksikliklerini gidereceklerini taahhüt ederek Kanunun neşir tarihinden itibaren 1 ay içinde ilgili kuruluşa başvurup daha önceki yıllara ait kira veya ecrimisil borçlarını bu sürede ödedikleri takdirde, 6 ayın hitamında yatırımlarını gerçekleştirmek şartıyla mülkiyetin devrini talep edebilirler. Aksi takdirde tahliye işlemi sonuçlandırılır.

MADDE 5. — Kanun Teklifinin 5 inci maddesi Komisyonumuzca aynen kabul edilmiştir.

MADDE 6. — Kanun teklifinin 6 ncı maddesi Komisyonumuzca aynen kabul edilmiştir.