

T.B.M.M.

(S. Sayısı : 698)

**Konut Müsteşarlığının Kurulması ve Arsa Ofisi Kanununda Değişiklik Yapılması Hakkında Kanun Tasarısı ve Bayındırlık, İmar, Ulaştırma ve Turizm ve Plan ve Bütçe Komisyonları Raporları (1/857)**

T.C.

Başbakanlık

20.4.2001

Kanunlar ve Kararlar

Genel Müdürlüğü

Sayı : B.02.0.KKG.0.10/101-265/1904

**TÜRKİYE BÜYÜK MİLLET MECLİSİ BAŞKANLIĞINA**

Başkanlığınıza arzı Bakanlar Kurulunca 28.2.2001 tarihinde kararlaştırılan "Konut Müsteşarlığının Kurulması ve Arsa Ofisi Kanununda Değişiklik Yapılması Hakkında Kanun Tasarısı" ile gerekçesi ilişikte gönderilmiştir.

Gereğini arz ederim.

*Bülent Ecevit*

**Başbakan**

**GENEL GEREKÇE**

Toplu Konut İdaresi Başkanlığı ve Arsa Ofisi Genel Müdürlüğünde bir karar organı bulunmamakta ve bu kuruluşlarda karar alma, icra ve denetim Başkan ve Genel Müdürde toplanmaktadır. Yönetim ve denetim bakımından bir zaftiyet oluşturan bu hususun ortadan kaldırılması ve ekonomi içinde çok ağırlıklı bir konumda olan arsa ve konut üretimi faaliyetlerinin belli bir düzen içerisinde yürütülmesi amacıyla Tasarı ile; Konut Yüksek Kurulu ve Konut İcra Kurulu oluşturulmakta ve kurulların aldığı kararların hayata geçirilmesi ile bağlı kuruluşların koordinasyon içinde çalışabilmesinin sağlanması için Konut Müsteşarlığı kurulmaktadır. Bu kurullarda, konu ile ilgili diğer bakanlıklar ve kamu görevlilerinin de yer alması sağlanarak kamunun arsa ve konut politikalarında daha etkin çözümler üretebilecek bir yapı oluşturulmaktadır.

Diğer taraftan, 1164 sayılı Arsa Ofisi Kanunu ile Arsa Ofisi Genel Müdürlüğüne verilen görevlerin gereği gibi yerine getirilebilmesi için yeni düzenlemeler yapılarak, uygulamadaki aksaklıkların giderilmesi ve ayrıca atıl duran bir kısım kamu arazisinin kaynak olarak kullanılması suretiyle arsa ve konut üretiminin hızlandırılması hedeflenmektedir.

**MADDE GEREKÇELERİ**

Madde 1. – Ülkemizde konut ve her çeşit yatırım için üretilmiş arsa açığı yüzünden sağlıksız kentleşme, hizmetlerin pahalıya mal oluşu, yatırımların gecikmesi bilinen hususlar olup madde ile, bu olumsuzlukların giderilmesine yönelik olarak hazırlanan Kanunun amacı ifade edilmektedir.

Madde 2. – Madde ile, Kanunda geçen bazı kavramlar tanımlanmaktadır.

Madde 3. – Madde ile, arsa ve konut üretimi konusunda karar organı olarak Konut Yüksek Kurulu oluşturulmaktadır.

Madde 4. — Madde ile, alınan kararların uygulanmasında hizmette verimliliği ve çabukluğu sağlamakla görevli Konut İcra Kurulu oluşturulmaktadır.

Madde 5. — Madde ile, Konut Müsteşarlığının kuruluş ve görevleri düzenlenmektedir. Düzenleme yapılırken, zarurî olan asgarî seviyede bir yapılanma öngörülmüştür.

Madde 6. — Müsteşarlığın kuruluşu için gerekli kadrolar zarurî olan asgarî yapılanma seviyesinde ihdas edilmektedir.

Madde 7. — Madde ile, Arsa Ofisi Genel Müdürlüğünün sermayesi artırılarak, yüklendiği görevleri daha etkin bir şekilde ifa edebilmesine imkân verilmektedir.

Madde 8. — Madde ile, Arsa Ofisi Genel Müdürlüğünün kamulaştırma yetkisi, yeni yapılanmaya uygun biçimde ve yeni yerleşim yerlerinin oluşturulmasına imkân verecek şekilde düzenlenmektedir.

Madde 9. — 1164 sayılı Arsa Ofisi Kanununun 11 inci maddesinin uygulanmasında çeşitli sıkıntılar bulunmaktadır. Madde ile, uygulamanın Kanunla düzenlenemeyecek ayrıntılarının yönetmelikle düzenlenmesi ve uygulamaya esneklik getirilmesi hedeflenmiştir.

Madde 10. — Madde ile, mülkiyeti Hazineye ait araziler ile Devletin hüküm ve tasarrufu altındaki yerlerden bir bölümünün arsa üretimi amacıyla Arsa Ofisi Genel Müdürlüğüne devredilmesi öngörülmüştür.

Geçici Madde 1. — Madde ile, Müsteşarlığın 2001 yılı giderlerinin Başbakanlık bütçesinden karşılanması öngörülmektedir.

Madde 11. — Yürürlük maddesidir.

Madde 12. — Yürütme maddesidir.

### **Bayındırlık, İmar, Ulaştırma ve Turizm Komisyonu Raporu**

*Türkiye Büyük Millet Meclisi  
Bayındırlık, İmar, Ulaştırma ve  
Turizm Komisyonu  
Esas No.: 1/857  
Karar No.: 44*

9.5.2001

### **TÜRKİYE BÜYÜK MİLLET MECLİSİ BAŞKANLIĞINA**

Başbakanlıkça 20.4.2001 tarihinde Türkiye Büyük Millet Meclisi Başkanlığına sunulan ve 2.5.2001 tarihinde Başkanlıkça esas komisyon olarak Plan ve Bütçe, tali komisyon olarak da Komisyonumuza havale edilen 1/857 esas numaralı "Konut Müsteşarlığının Kurulması ve Arsa Ofisi Kanununda Değişiklik Yapılması Hakkında Kanun Tasarısı" Komisyonumuzun 8.5.2001 tarihli 19 uncu birleşiminde Hükümeti temsilen Devlet Bakanı Faruk Bal, Maliye Bakanlığı, Bayındırlık ve İskân Bakanlığı, Başbakanlık Toplu Konut İdaresi Başkanlığı, Arsa Ofisi, Tapu ve Kadastro, Millî Emlak Genel Müdürlüğü temsilcilerinin katılmalarıyla incelenip görüldü.

Tasarı ve gerekçesi incelendiğinde;

Toplu Konut İdaresi Başkanlığı ve Arsa Ofisi Genel Müdürlüğünde herhangi bir karar organının bulunmadığı ve bu kuruluşlarda karar alma, icra ve denetim yetkisinin Başkan ve Genel Müdüre toplandığı, yönetim ve denetim bakımından bir zaafiyet oluşturan bu hususun ortadan kal-

dırılması ve ekonomi içinde çok ağırlıklı bir konumda olan arsa ve konut üretimi faaliyetlerinin belli bir düzen içerisinde yürütülmesinin amaçlandığı,

Tasarı ile; Konut Yüksek Kurulu ve Konut İcra Kurulu oluşturulduğu ve Kurulların aldığı kararların hayata geçirilmesi ile bağlı kuruluşların koordinasyon içinde çalışabilmesinin sağlanması için Konut Müsteşarlığının kurulduğu ve oluşturulan kurullarda, konu ile ilgili diğer bakanlıklar ve kamu görevlilerinin de yer alması sağlanarak kamunun arsa ve konut politikalarında daha etkin çözümler üretebilecek bir yapı oluşturulduğu,

1164 sayılı Arsa Ofisi Kanunu ile Arsa Ofisi Genel Müdürlüğüne verilen görevlerin gereği gibi yerine getirilebilmesi için yeni düzenlemeler yapıldığı, uygulamadaki aksaklıkların giderilmesi ve ayrıca bir kısım kamu arazisinin kaynak olarak kullanılması suretiyle arsa ve konut üretiminin hızlandırılmasının hedeflendiği,

Anlaşılmaktadır.

Hükümet adına Devlet Bakanı Faruk Bal tarafından yapılan tamamlayıcı açıklamalarda;

Arsa Ofisi Genel Müdürlüğüne Kanunla verilen görevlerin gereği gibi yerine getirilemediği,

Ülkemizde arsa maliyetinin inşaat maliyetleri içerisindeki payının % 35-55 seviyelerinde olduğu, oysa Avrupa ülkelerinde bu oranın % 12-28 mertebelerinde bulunduğu, Arsa Ofisinin arsa maliyetlerini makul bir düzeye getiremediği,

Arsa satışında rayiç bedel yönteminin geçerli olduğu, ancak rayiç bedel yönteminin birtakım sorunları da beraberinde getirdiği, örneğin 1 milyar TL. olan bir arsanın alıcıya maliyetinin harçlar ve benzeri giderler nedeniyle 1.6 milyar TL. ye ulaştığı, bu nedenle arsa üretimi ve satışında arzulanan seviyelere ulaşılamadığı,

Konut üretiminde en çok önem taşıyan hususun arsa üretimi olduğu, bu nedenle Arsa Ofisinin tanzim alış ve satış yapmasının önünün bu Kanun ile açılmasının hedeflendiği,

Günlümüz mevzuatının konut ve konutun sosyal çevresi ile ilgili olarak Devletçe yapılacak düzenlemelerde bir takım problemlere yol açtığı, öte yandan arsa üretimi hususundaki bürokratik birimlerin farklı Bakanlıkların teşkilâtında yer almasının sıkıntılara neden olduğu,

Yeni konut alanlarının temini için farklı bürokrasi birimleri arasındaki koordinasyon ve işbirliğinin Konut Yüksek Kurulu ile sağlanmasının hedeflendiği,

Bu Tasarının ana amaçlarının; ham arazilerin değerlendirilmesi, inşaat sektörüne hız ve canlılık kazandırılması ve mevzuatın düzenlenmesi olduğu,

İfade edilmiştir.

Komisyon üyelerince belirtilen görüşlerde ise;

İçeriği itibarıyla Tasarının Bayındırlık, İmar, Ulaştırma ve Turizm Komisyonunun Esas Komisyon olmasını gerektirdiğini,

Konut Müsteşarlığı kurulurken bir denetleme biriminin de Müsteşarlık bünyesinde bulunmasının gerektiği, Başbakanlık Teftiş Kurulunun yoğun işleri arasında yeni bir kurumun teftişini kaldıramayacağı,

Yeni bir düzenleme yapılarak binalar ve malların Millî Emlak Genel Müdürlüğünde, diğer taşınmazların ise Arsa Ofisi Genel Müdürlüğü uhdesinde olmasının sağlanması gerektiği,

Arsa Ofisi ile ilgili Kanunun yürürlüğe girdiği günden bu yana uygulanamamasının; Kanunun yerel yönetimlerle işbirliğini öngörmemiş olmasından kaynaklandığı, Tasarıda da bu eksikliğin halen mevcut olduğu, Tasarının esas olarak Toplu Konut İdaresi Başkanlığı ile Arsa Ofisi Genel Müdürlüğü arasında köprü oluşturmayı hedeflediği, oysa sözkonusu kurumların yerel yönetimlerle de işbirliği içerisinde olmasının, kalkınma planlarında hedeflenen amaçlara ulaşılması bakımından gerekli olduğu,

Konut Müsteşarlığının kurulmasıyla bürokrasinin artacağı, İcra Kuruluna belediyelerin de dahil edilmesi gerektiği, İcra Kurulunun oluşturulmasıyla kurumlar arasındaki diyalog eksikliğinin giderileceği, Tasarıda kurulması öngörülen Konut Yüksek Kurulunun ise yapılmasının bir sonucu olarak toplanmasının zor şartlarda gerçekleşeceği, esasen İcra Kurulunun hedeflere ulaşmak bakımından gerekli olduğu ve sadece bu Kurulun işlev bakımından yeterli olabileceği,

İfadelerine yer verilmiştir.

Komisyon üyelerince dile getirilen bu görüşler karşısında, Hükümet adına Devlet Bakanı Faruk Bal tarafından yapılan açıklamalarda;

Bu Tasarının en iddialı amacının bürokrasiyi en aza indirmek olduğu, ilgili bakanlardan ve üst düzey yetkililerden oluşturulacak Kurul vasıtasıyla alt kademelerde bulunan bürokratların alınan kararları yerine getirecekleri,

Tasarının diğer bir amacının ise; inşaat sektöründeki koordinasyon ve planlamayı sağlamak ve inşaat maliyetlerini % 30 civarında düşürmek olduğu, ayrıca bu yolla 140 ayrı sektöre de katkı sağlanacağı,

Tasarıda belirtilen kadroların nitelikleri itibariyle açıktan atamaya imkân tanımadığı, kadroların yeni bir mali yük getirmeyeceği ve mevcut personelin istihdam edileceği,

Tasarının 4 üncü maddesinde "yürütülecek projelerin özelliklerine göre, ilgili kamu kurum ve kuruluşlarının yöneticileri de Kurul kararı ile İcra Kuruluna katılır." ibaresi kullanılarak belediyelerin de kapsama alındığı,

İfade edilmiştir.

Müteakiben Tasarı ve gerekçesi Komisyonumuzca da benimsenerek maddelerin görüşülmesine geçilmiştir.

Yapılan görüşmeler sonucunda;

Tasarının 1 inci maddesi;

Kalkınma planlarının yerel planlara yansıtılmasını teminen "yatırım sektörleri" ibaresinden önceki metin; "Bu Kanunun amacı; kalkınma planları ve yıllık programlar ile bölgesel ve yerel planlar arasında uyumu sağlayarak, sağlıklı ve düzenli yapılaşmayı oluşturmak,"

Şeklinde düzenlenmek suretiyle,

Tasarının 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, geçici 1 inci maddesi ile, 11 ve 12 nci maddeleri aynen kabul edilmiştir.

Raporumuz Esas Komisyon olan Plan ve Bütçe Komisyonuna sunulmak üzere Yüksek Başkanlığa saygı ile arz olunur.

Başkan  
*Mustafa Gül*  
Elazığ

Başkanvekili  
Sefer Koçak  
Ordu

Sözcü  
*Ahmet Sancar Sayın*  
Antalya

(İmzada bulunamadı)

Kâtip	Üye	Üye
<i>Yusuf Kırkpınar</i>	<i>Celal Esin</i>	<i>Nidai Seven</i>
İzmir	Ağrı	Ağrı
Üye	Üye	Üye
<i>Mustafa Vural</i>	<i>Hüsamettin Korkutata</i>	<i>Mustafa Örs</i>
Antalya	Bingöl	Burdur
Üye	Üye	Üye
<i>Osman Aslan</i>	<i>Mustafa Yaman</i>	<i>Hüseyin Mert</i>
Diyarbakır	Giresun	İstanbul
Üye	Üye	Üye
<i>Fadlı Ağaoğlu</i>	<i>Mehmet Çilmen</i>	<i>Kemal Albayrak</i>
İstanbul	İzmir	Kırıkkale
Üye	Üye	Üye
<i>Ali Sezal</i>	<i>M. Turhan İmamoğlu</i>	<i>Yaşar Canbay</i>
Kahramanmaraş	Kocaeli	Malatya
Üye	Üye	Üye
<i>Veysi Şahin</i>	<i>Mümtaz Yavuz</i>	<i>Osman Fevzi Zihnioglu</i>
Mardin	Muş	Sakarya
	Üye	
	<i>Mehmet Güneş</i>	
	Şanlıurfa	

### Plan ve Bütçe Komisyonu Raporu

*Türkiye Büyük Millet Meclisi*

*Plan ve Bütçe Komisyonu*

*Esas No. : 1/857*

*Karar No. : 53*

28.5.2001

### TÜRKİYE BÜYÜK MİLLET MECLİSİ BAŞKANLIĞINA

Bakanlar Kurulunca 20.4.2001 tarihinde Türkiye Büyük Millet Meclisi Başkanlığına sunulan ve Başkanlıkça 2.5.2001 tarihinde tali komisyon olarak Bayındırlık, İmar, Ulaştırma ve Turizm Komisyonuna, esas komisyon olarak da Komisyonumuza havale edilen "Konut Müsteşarlığının Kurulması ve Arsa Ofisi Kanununda Değişiklik Yapılması Hakkında Kanun Tasarısı", Komisyonumuzun 22.5.2001 tarihinde yaptığı 48 inci birleşimde, Hükümeti temsilen Devlet Bakanı Faruk Bal ile Maliye Bakanlığı, Bayındırlık ve İskân Bakanlığı, Devlet Planlama Teşkilatı Müsteşarlığı, Başbakanlık Toplu Konut İdaresi Başkanlığı, Arsa Ofisi Genel Müdürlüğü, Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü ile Millî Emlak Genel Müdürlüğü temsilcilerinin katılımlarıyla incelenip, görüşülmüştür.

Bilindiği gibi; ülkenin konut ihtiyacının karşılanması, konut inşaatı yapanların tâbi olacağı usul ve esaslarının tespit edilmesi, ülkenin koşullu ve malzemelerine uygun endüstriyel inşaat teknikleri ile araç ve gereçlerinin geliştirilmesi ile Devletin konut sektörüne yapacağı desteklemelerin koordine edilmesi amacıyla 1984 yılında Başbakanlık Toplu Konut İdaresi Başkanlığı kurulmuştur. Diğer yandan, arsaların aşırı fiyat artışlarını önlemek amacıyla tanzim alışı ve satışı yapma, konut, sanayi, eğitim ve turizm yatırımları ile kamu tesisleri için arazi ve arsa sağlama görevlerini 1164 sayılı Kanun çerçevesinde Arsa Ofisi Genel Müdürlüğü yerine getirmektedir. Ancak, son yıllarda

Ülkemizin ekonomik şartlarında meydana gelen gelişmelere paralel olarak, Toplu Konut İdaresi Başkanlığı ile Arsa Ofisi Genel Müdürlüğünün görevlerini daha etkin bir şekilde yerine getirebilmesi amacıyla yeni düzenlemeler yapılması gereği hâsıl olmuştur. Özellikle, sözkonusu iki kamu kuruluşunda bir karar organı bulunmaması, karar alma, icra ve denetim yetkilerinin Başkan ve Genel Müdürlükte toplanması yönetim ve denetim açısından her iki kuruluşta sorunlara neden olmaktadır.

Tasarı ve gerekçesi incelendiğinde; Toplu Konut İdaresi Başkanlığı ile Arsa Ofisi Genel Müdürlüğünün yönetim ve denetim açısından daha etkin bir duruma getirilmesi, ekonomi içinde ağırlıklı bir konuma sahip arsa ve konut üretimi faaliyetlerinin belli bir düzen içinde yürütülmesi amacıyla Tasarı ile;

— Kamunun arsa ve konut politikalarında daha etkin çözümler üretebilecek bir yapı oluşturulması için ilgili bakanlık, kurum ve kuruluş temsilcilerinin yer alacağı Konut Yüksek Kurulu ve Konut İcra Kurulu kurulmasının,

— Bu kurulların aldığı kararların hayata geçirilmesini ve bağlı kuruluşların koordinasyon içinde çalışabilmesini sağlayacak, Konut Müsteşarlığının kurulmasının,

—1164 sayılı Arsa Ofisi Kanununda, uygulamadan kaynaklanan bazı aksaklıkların giderilmesi için değişiklik ve düzenlemelerin yapılmasının,

Öngörüldüğü anlaşılmaktadır.

Geneli üzerinde yapılan müzakerelerde;

— Ülkemizde özellikle büyükşehirler çevresinde, belediyelerin ve devletin sağlıklı konut alanları yaratamaması sonucu gecekondulaşma olarak adlandırılan sağlıklı yapılaşmaların oluştuğu,

— Konut alanlarının oluşturulması suretiyle konut üretiminde Devletin yönlendirici bir rol üstlenmesi gerektiği,

— Merkezî idare içinde yeni teşkilatlanmalar yerine, özel sektörün imkânlarını harekete geçirecek mekanizmaların oluşturulmasının daha yararlı olacağı,

— Toplu Konut İdaresi Başkanlığı ile Arsa Ofisi Genel Müdürlüğünün mevcut sistem içinde görev ve sorumluluklarını yerine getirdiği, ortaya çıkan ihtiyaçları karşılamak için, bu iki Kuruluş bünyesinde değişiklik ve düzenlemelerin yapılabileceği, bunların gerçekleştirilebilmesi için yeni kadro ihdası öngören teşkilatlanmalara ihtiyaç olmadığı,

— Tasarı ile Devlet teşkilâtında konut yapımına yönelik bir yapılanmanın öngörüldüğü, Konut Müsteşarlığına bağlanacak Toplu Konut İdaresi Başkanlığı ve Arsa Ofisi Genel Müdürlüğünün, özel hukuk tüzel kişileri ile ortaklıklar kurmasına olanak veren düzenlemelerin, geçmişte yaşanan Emlak Bankası örneğinde olduğu gibi yine kötü uygulamalara ve sonuçlara sebebiyet verebileceği,

— Tasarı ile, yerel idarelerin düzenleme ve denetleme alanına giren bir konuda merkezî idareye geniş yetkiler verilmesinin öngörüldüğü, bunun uygulamada bürokrasiyi daha da artıracacağı, en azından kurulması öngörülen kurullara yerel yönetimlerin de katılmasının sağlanması gerektiği,

— Uzun yıllardır devam eden konut açığının giderilememesinin temel nedeninin uzun vadeli finansman desteğinin sağlanamaması olduğu, bu açığın özellikle yurt dışından sağlanacak düşük faizli ve 15-20 yıl vadeli krediler ile giderilebileceği,

— İnşaat sektörünün canlandırılması için devlet desteğinin şart olduğu, bu amaçla kamu arazilerinin ucuz arsa üretiminde kullanılması da dahil yeni teşviklerin uygulamaya konulması gerektiği,

Şeklindeki görüş ve eleştirileri müteakip Hükümet adına yapılan tamamlayıcı açıklamalarda ise;

– 1970’lerden sonra Ülkenin üretim yapısında meydana gelen gelişmeler sonucu, büyükşehirlerimizin çevresinde gecekondular olarak tabir edilen çarpık yapılaşmaların ortaya çıktığı, özellikle tarım alanlarının bu yapılaşmadan olumsuz etkilendiği,

– Ülkemizde konut üretiminde arsa maliyetinin toplam konut maliyeti içinde önemli bir paya sahip olduğu, bu nedenle, ucuz konut alanları üretmek konut maliyetinin azaltılmasını sağlayacak mekanizmaların oluşturulmasının öngörüldüğü,

– Toplu Konut İdaresi Başkanlığı ile Arsa Ofisi Genel Müdürlüğü’nün mevcut mevzuatında özel hukuk tüzel kişileri ile ortaklık kurmasına imkân sağlayan hükümlerin bulunduğu, Tasarı ile, Konut Müsteşarlığına bağlanması öngörülen söz konusu kuruluşların bu tür faaliyetlerinin kontrol altına alınmasının amaçlandığı,

– Arsa Ofisi Genel Müdürlüğü’nün görevleri arasında ucuz konut alanları üretmenin yer aldığı, ancak Genel Müdürlüğü’nün bu görevi etkin bir şekilde yerine getiremediği, öngörülen düzenleme ile bu sorunun giderilmesinin amaçlandığı,

– Kamu kurumları arasında sağlıklı arsa üretimi ile konut açığının giderilmesi için tespit edilen politikaların uygulanmasında koordinasyon eksikliğinden kaynaklanan sorunların bulunduğu, Konut Müsteşarlığı ile bu Müsteşarlık bünyesinde oluşturulacak Konut Yüksek ve Konut İcra Kurullarının kurulmasıyla koordinasyon sorununun giderileceği,

– Kurulların konuyla ilgili Bakanlık, kurum ve kuruluşların üst düzey temsilcilerinden oluşacağı, bu nedenle gerekli koordinasyon sağlanarak bürokrasinin azaltılmasının hedeflendiği,

– Yerel yönetimler ile konuyla ilgili sivil toplum kuruluşlarının Konut Yüksek Kurulu ile Konut İcra Kurulunda temsil edilebilmelerine imkân sağlayan düzenlemelere de, Tasarıda yer verildiği,

– Devletin temel görevinin, konut alanındaki makro politikaları belirlemek olduğu, Emlakbank örneğinde yaşanan kötü uygulamalar dikkate alınarak, Kamunun konut üretip, pazarlaması yerine, Tasarı ile ucuz konut alanları oluşturulmasına öncelik veren düzenlemelerin öngörüldüğü,

İfade edilmiştir.

Geneli üzerinde yapılan müzakereleri müteakip, Tasarı ve gerekçesi Komisyonumuzca da benimsenerek maddeleri üzerindeki görüşmelere geçilmiştir.

Tasarının;

– “Amaç” başlıklı 1 inci maddesi; Konut Müsteşarlığının sağlıklı ve düzenli yapılaşmayı sağlamaya yönelik politikaları, bölgesel ve yerel planlar arasında uyumu da dikkate alarak oluşturmasını temin edecek doğrultuda redaksiyona tâbi tutulması suretiyle,

– “Tanımlar” başlıklı 2 nci maddesi; (d) bendi Konut İcra Kurulunun bir koordinasyon kurulu olarak oluşturulması öngörüldüğünden, bu Kurulun adının “Konut Koordinasyon Kurulu” şeklinde değiştirilmesi suretiyle,

– “Konut Yüksek Kurulu” başlıklı 3 üncü maddesi; (d) bendi 2 nci maddede yapılan değişiklik doğrultusunda “Konut İcra Kurulu” ibaresinin, “Konut Koordinasyon Kurulu” olarak değiştirilmesi suretiyle,

– “Konut İcra Kurulu” başlıklı 4 üncü maddesi; Konut İcra Kurulunun bir koordinasyon kurulu olarak yapılandırılması öngörüldüğünden, madde metninin bu doğrultuda yeniden düzenlenmesi suretiyle,

— “Konut Müsteşarlığı” başlıklı 5 inci maddesi; birinci fıkrası, Müsteşarlık bünyesinde Teftiş Kurulu Başkanlığı kurulması doğrultusunda ekli (1) sayılı cetvelde değişiklik yapılması, ikinci fıkrasının (a) bendinin, Konut İcra Kurulunun Koordinasyon Kuruluna dönüştürülmesi nedeniyle yeniden düzenlenmesi, (d) bendinin müsteşarlığın iç ve dış kaynaklardan sağlayacağı krediyi bağlı kuruluşlarına kullanılabileceğine açıklık getirilmesi doğrultusunda yeniden düzenlenmesi ve (i) bendinin, Konut İcra Kurulunun adında yapılan değişiklik doğrultusunda redaksiyona tâbi tutulması suretiyle,

— 6 ncı maddesi; ekli kadro ihdasına ilişkin listede değişiklikler yapılması suretiyle,

— 9 uncu maddesi ile değiştirilen 1164 sayılı Kanununun 11 inci maddesinde yer alan “konusunda” ibaresinin “hususunda” olarak değiştirilmesi suretiyle,

— 10 uncu maddesi ile 1164 sayılı Kanuna eklenmesi öngörülen ek 4 üncü maddenin başına, maddede atıfta bulunulan Kurula açıklık kazandırmak amacıyla “Konut Yüksek” ibaresinin eklenmesi suretiyle,

— 7, 8 ve geçici 1 inci maddeleri ile yürürlük ve yürütmeye ilişkin 11 ve 12 nci maddeleri aynen,

Kabul edilmiştir.

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

Başkan	Başkanvekili	Sözcü
<i>Metin Şahin</i>	<i>Hayrettin Özdemir</i>	<i>Nihat Gökbulut</i>
Antalya	Ankara	Kırıkkale
Kâtip	Üye	Üye
<i>Cafer Tufan Yazıcıoğlu</i>	Dengir Mir M. Fırat	<i>Gaffar Yakın</i>
Bartın	Adıyaman	Afyon
	(İmzada bulunamadı)	
Üye	Üye	Üye
<i>Sait Aça</i>	<i>M. Zeki Sezer</i>	<i>Cengiz Aydoğan</i>
Afyon	Ankara	Antalya
(Muhalefet şerhi)		
Üye	Üye	Üye
<i>M. Güven Karahan</i>	<i>Necati Yönder</i>	<i>Zeki Ergezen</i>
Balıkesir	Bingöl	Bitlis
	(Muhalefet şerhi eklidir)	(Muhalefet şerhi eklidir)
Üye	Üye	Üye
<i>Hayati Korkmaz</i>	<i>Oğuz Tezmen</i>	<i>Hakkı Duran</i>
Bursa	Bursa	Çankırı
	(Muhalefet şerhim eklidir)	
Üye	Üye	Üye
<i>Hüseyin Karagöz</i>	Aslan Polat	<i>Mehmet Sadri Yıldırım</i>
Çankırı	Erzurum	Eskişehir
(Muhalefet şerhi eklidir)	(İmzada bulunamadı)	(Muhalefet şerhi eklidir)
Üye	Üye	Üye
S. Metin Kalkan	<i>Mehmet Dönen</i>	<i>Ali Er</i>
Hatay	Hatay	İçel
(İmzada bulunamadı)	(Muhalefet şerhi ekli)	



Üye <i>Nesrin Nas</i> İstanbul	Üye <i>Celal Adan</i> İstanbul (Muhalefet şerhi eklidir)	Üye <i>Hasan Çalış</i> Karaman
Üye <i>Arslan Aydar</i> Kars	Üye <i>Mehmet Serdaroğlu</i> Kastamonu	Üye <i>Necdet Tekin</i> Kırklareli
Üye <i>Kemal Köse</i> Kocaeli	Üye <i>Ahmet Derin</i> Kütahya (Muhalefet şerhi ektedir)	Üye <i>Süleyman Çelebi</i> Mardin
Üye <i>Metin Ergun</i> Muğla	Üye <i>Ahmet Kabil</i> Rize	Üye <i>Ş. Ramis Savaş</i> Sakarya
Üye <i>Cevat Ayhan</i> Sakarya (Muhalefet şerhi eklidir)	Üye <i>Mehmet Çakar</i> Samsun	Üye <i>Lütfi Ceylan</i> Tokat
	Üye <i>Bekir Gündoğan</i> Tunceli	

**KONUT MÜSTEŞARLIğININ KURULMASI VE ARSA OFİSİ  
KANUNUNDA DEğİŞİKLİK YAPILMASI HAKKINDA KANUN  
TASARISINA MUHALEFET ŐERHİMİZDİR**

Hükümet; bir yandan ekonomik istikrar programı uyguladığını ve bu istikrar programının başarılı olacağını iddia ederken, bir yandan da kamuya yeni yükler getiren Konut Müsteşarlığı Kurulması Kanun Tasarısını gündeme getirmektedir.

1. Bu kanunla kurulmak istenen; Konut Yüksek Kurulu, Koordinasyon Kurulu ve Konut Müsteşarlığının yeni bürokratik kademeler yaratacağını ve devleti daha da hantallaştıracağı kanısındayız.

2. Bu yasayla amaçlanan; yeni arsa üretimi, alt yapı yapımı ve konut üretim ve pazarlamasını gerçekleştirecek olan yeni yapılanmanın, yeni bir emlak konut modeli olduğu kanısındayız.

3. Bankaların, dış kredilerine tam güvence verildiği bu dönemde, yalnızca bir Bakan onayıyla iç ve dış finans odaklarından borçlanmayı getiren bu tasarının, ülkeyi ve devleti yeni borç stoklarıyla karşı karşıya bırakacağı kanısındayız.

4. Hazinesin güçlü ekonomiye geçiş programını açıkladığı, IMF'ye ve dünya bankasına bu programı titizlikle uygulayacağı garantisini verdiği ve kamu oyuna açıkladığı kitapçığın 53 üncü sayfasının "i.i.i" bendinde; "Gider artışına yol açacak teşkilât genişletilmesine gidilmeyecektir. Yeni kadro iddiası dahil, kaynağı olmayan harcama artırıcı uygulamaya gidilmeyecektir." denmesine rağmen, hükümetin bu tasarıyla hiçbir işe yaramayacak, yeni müsteşarlık ve kadrolar ihdas etmesi, kendi programını daha Őimdiden rafa kaldırdığı kanısını taşımaktayız.

5. Hükümet, yine sözde güçlü ekonomiye geçiş programında döner sermayelerin yarı yarıya düşürülmesini vaat ederken, arsa ofisinin döner sermayesini 250 trilyona çıkararak, yine kendi programıyla çeliştiği kanısındayız.

Yukarıda saydığımız nedenlere baktığımızda; bu kanun tasarısıyla getirilmek istenen kanunun, gerekçesinde yazdığı gibi ucuz arsa üretmek olmadığı, tam tersine yeni bürokratik kademeler getirdiği, koalisyon içerisinde dengeleri sağlamak adına Emlak Kredi Bankasının koalisyonun bir ortağının elinden gitmesiyle oluşan boşluğu doldurmak için, Emlak Konutun trilyonlarca liralık mal varlığını yönetmek, arsa ofisini ve toplu konutun da içinde bulunduğu yeni bir hantal kurum oluşturmaktan öteye hiçbir işe yaramadığı kanısındayız.

Bu nedenlerle, ülke sorumluluğumuzun ve olumlu muhalefetimizin bir gereği olarak, bu kanun tasarısına muhalifiz.

*Mehmet Döner*

Hatay

*Sadri Yıldırım*

Eskişehir

*Oğuz Tezmen*

Bursa

*Celal Adan*

İstanbul

*Necati Yönder*

Bingöl

### MUHALEFET ŞERHİ

1/857 sayılı Konut Müsteşarlığı kurulması ve Arsa Ofisi Kanununda değişiklik yapılması hakkında kanun tasarısına ait muhalefet şerhimiz.

1. Tasarının gerekçesinde Toplu Konut İdaresi Başkanlığı ve Arsa Ofisi Genel Müdürlüğünün çalışmalarının zafiyet içinde olduğu iddia edilerek Konut Müsteşarlığı kurularak bu eksikliğin giderileceği ifade edilmektedir. Arsa Ofisi Genel Müdürlüğü 29.4.1969 tarih ve 1164 sayılı Kanun ve Toplu Konut İdaresi Başkanlığı 2.3.1984 tarih ve 2985 sayılı Kanun ile kurulmuşlardır. Bu kuruluşların çalışmalarında kanundan kaynaklanan aksaklıklar varsa düzenlemelerin bu kanunlarda yapılması gerekir.

Konut Müsteşarlığı kurularak yeni bir bakanlık kuruluşuna gidilmektedir. Bu takdirde önce konut bakanlığının kurulması gerekir. Konut Bakanlığı kurulmasına ise ihtiyaç yoktur. Konut sahasında bir bakanlığın görevlendirilmesine ihtiyaç varsa bu bakanlık Bayındırlık ve İskân Bakanlığıdır. Bu bakanlık bünyesinde bulunan Teknik Araştırma ve Uygulama Genel Müdürlüğünün çalışma sahası çevre düzeni ve imar planları standartlarını hazırlamak, inşaat malzemesi, standartları ve teknolojiler sahasında çalışmalar yapmaktır.

2. Tasarının 5 inci maddesi (d) bendi ile müsteşarlığa iç ve dış kaynakdan kredi kullanmak yetkisi verilmektedir. Kredi taleplerinin Hazine Müsteşarlığında toplanıp değerlendirilmesi gerekir. Aksi halde hatalı borçlanmalar ve fahiş maliyetlerle sıkıntıya düşülür.

3. Tasarının 5 inci maddesi (e) bendi ile bağlı kuruluşlara müsteşarlık izni ile ortaklıklar kurma yetkisi verilmektedir. Bir taraftan KİT'ler ve kamu iştirakleri özelleştirilirken yeni iştiraklere imkân verilmektedir.

4. Memlekette had safhada mesken ihtiyacı bulunmaktadır. Artan nüfusa paralel olarak mevcut meskenlerinde standartlarının yükseltilmesi gerekmektedir. İnşaat sektörü işgücü ve malzeme imkânları bakımından yeterlidir. Eksik olan unsur mesken sahibi olmak isteyenlerin ödeme gücüne uygun finansman kaynaklarının teminidir. Hükümetin bu sahada çalışmalar yapması, imkânlar temin etmesi gerekir. Toplu Konut İdaresi bir dönem sektör için faydalı hizmetler vermiştir. Ancak fon kaynakları kurduğundan ve fonlar tasfiye edildiğinden bu sahada yeni çalışmalar yapılması gerekir.

5. Kamu yönetimi, iktisadî gelişme hedef ve potansiyelini dikkate alarak, bölge, il ve ilçe seviyesinde nüfus artış hedeflerine göre mesken, sanayi ve ulaşım ihtiyaçları için çevre düzeni planlarını hazırlamalı, ancak doğrudan mesken inşaatına girmemeli, bu sahayı özel sektöre bırakmalıdır.

Tasarının komisyonunda müzakeresi sırasında bakanlık tarafından Emlak Bankasından 2 katrilyon lira üzerinde gayrimenkul ettiğini ifade edilmiştir. Türkiye'nin bu kadar sıkıntıda olduğu bir dönemde, yüzde yüzün üzerinde faizle borçlanarak bu kadar büyük kaynağı atıl hale getirmesini kabul etmek mümkün değildir.

Devlet arsa ve bina ticaretine devam ederse yeni yolsuzluklara da zemin hazırlamış olur.

6. Mülkiyeti hazineye ait arazi ve arsaların bedeli karşılığı devri gerekirken bu yapılmamıştır. Arsaların peşkeş çekilmesine zemin hazırlanmaktadır.

7. Mahallî idarelerle ilgili temel kanun bugünlerde mecliste ele alınacaktır. Bu kanunun beklenmesi gerekirdi bu tasarıdan önce.

8. Tasarıda belediyelerle işbirliği düşünülmemiştir.

23.5.2001

*Cevat Ayhan*

*Sakarya*

*Sait Açıba*

*Afyon*

*Aslan Polat*

*Erzurum*

*Hüseyin Karagöz*

*Çankırı*

*Zeki Ergezen*

*Bitlis*

*Ahmet Derin*

*Kütahya*

## HÜKÜMETİN TEKLİF ETTİĞİ METİN

### KONUT MÜSTEŞARLIĞININ KURULMASI VE ARSA OFİSİ KANUNUNDA DEĞİŞİKLİK YAPILMASI HAKKINDA KANUN TASARISI

#### BİRİNCİ BÖLÜM

##### Amaç ve Tanımlar

###### Amaç

MADDE 1. — Bu Kanunun amacı; kalkınma planlarına ve yıllık programlara uygun olarak planlı, sağlıklı ve düzenli yapılaşmayı oluşturmak üzere, yatırım sektörleri, kamu tesisleri ve her çeşit konut için ihtiyaç duyulan arsa üretimini sağlamak, konut ihtiyacını gidermeye yönelik alternatif finansman modellerini geliştirmek, arsa ve konut politikaları üretmek ve bu politikaların uygulanmasını sağlamaktır.

###### Tanımlar

MADDE 2. — Bu Kanunda geçen;

- a) Bakan : Konut Müsteşarlığının bağlı olduğu Bakan,
- b) Bakanlık : Konut Müsteşarlığının bağlı olduğu Bakanlık,
- c) Kurul : Konut Yüksek Kurulu,
- d) İcra Kurulu : Konut İcra Kurulu,
- e) Müsteşarlık : Konut Müsteşarlığını, ifade eder.

#### İKİNCİ BÖLÜM

##### Teşkilât ve Görevler

###### Konut Yüksek Kurulu

MADDE 3. — Başbakanın başkanlığında, Bakan, Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğünün bağlı olduğu Bakan, Maliye Bakanı, Bayındırlık ve İskân Bakanı ile Konut Müsteşarından oluşan Konut Yüksek Kurulu kurulmuştur. Başbakanın bulunmadığı hallerde Kurula, Bakan başkanlık eder.

Görüşülecek konunun özelliğine göre, Kurul Başkanının daveti üzerine ilgili bakanlar da Kurula katılır.

## PLAN VE BÜTÇE KOMİSYONUNUN KABUL ETTİĞİ METİN

### KONUT MÜSTEŞARLIĞININ KURULMASI VE ARSA OFİSİ KANUNUNDA DEĞİŞİKLİK YAPILMASI HAKKINDA KANUN TASARISI

#### BİRİNCİ BÖLÜM

##### Amaç ve Tanımlar

###### Amaç

MADDE 1. — Bu Kanunun amacı; kalkınma planlarına ve yıllık programlar ile bölgesel ve yerel planlar arasında uyumu sağlayarak sağlıklı ve düzenli yapılaşmayı oluşturmak üzere, yatırım sektörleri, kamu tesisleri ve her çeşit konut için ihtiyaç duyulan arsa üretimini sağlamak, konut ihtiyacını gidermeye yönelik alternatif finansman modellerini geliştirmek, arsa ve konut politikaları üretmek ve bu politikaların uygulanmasını sağlamaktır.

###### Tanımlar

MADDE 2. — Bu Kanunda geçen;

- a) Bakan : Konut Müsteşarlığının bağlı olduğu Bakan,
- b) Bakanlık : Konut Müsteşarlığının bağlı olduğu Bakanlık,
- c) Kurul : Konut Yüksek Kurulu,
- d) Koordinasyon Kurulu : Konut Koordinasyon Kurulu,
- e) Müsteşarlık : Konut Müsteşarlığını, ifade eder.

#### İKİNCİ BÖLÜM

##### Teşkilât ve Görevler

###### Konut Yüksek Kurulu

MADDE 3. — Başbakanın başkanlığında, Bakan, Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğünün bağlı olduğu Bakan, Maliye Bakanı, Bayındırlık ve İskân Bakanı ile Konut Müsteşarından oluşan Konut Yüksek Kurulu kurulmuştur. Başbakanın bulunmadığı hallerde Kurula, Bakan başkanlık eder.

Görüşülecek konunun özelliğine göre, Kurul Başkanının daveti üzerine ilgili bakanlar da Kurula katılır.

(Hükümetin Teklif Ettiği Metin)

Kurulun görevleri şunlardır :

a) Arsa ve konut üretimi konusunda genel politikaları belirlemek.

b) Öncelikli arsa ve konut üretim alanlarını ve bu alanlarda yapılacak üretimin takvimini tespit etmek.

c) Yapılacak arsa ve konut üretimi için gerekli iç ve dış kaynakları yönlendirmek.

d) İcra Kurulu ve Müsteşarlık tarafından, bu Kanun kapsamında hazırlanıp onayına sunulan hususları değerlendirip karara bağlamak.

**Konut İcra Kurulu**

MADDE 4. — Konut Müsteşarının başkanlığında, Toplu Konut İdaresi Başkanı, Arsa Ofisi Genel Müdürü, Millî Emlak Genel Müdürü, Tapu ve Kadastro Genel Müdürü ile Bayındırlık ve İskân Bakanlığı Teknik Araştırma ve Uygulama Genel Müdürlüğünden oluşan Konut İcra Kurulu kurulmuştur.

Yürütülecek projelerin özelliklerine göre, ilgili kamu kurum ve kuruluşlarının yöneticileri de Kurul kararı ile İcra Kuruluna katılır.

İcra Kurulu, Müsteşarlıkça Konut Yüksek Kurulunun çalışmalarına esas teşkil edecek şekilde hazırlanan öneri ve araştırmaları değerlendirmek, alternatif öneriler sunmak, Kurul kararlarının uygulanmasını takip etmek ve sonuçlarını Kurula bildirmekle görevlidir.

**Konut Müsteşarlığı**

MADDE 5. — Başbakanlığa bağlı Konut Müsteşarlığı kurulmuştur. Müsteşarlığın merkez teşkilâtı ekli (1) sayılı cetvelde gösterilmiştir. Toplu Konut İdaresi Başkanlığı ve Arsa Ofisi Genel Müdürlüğü, Müsteşarlığın bağlı kuruluşlarıdır.

Müsteşarlığın görevleri şunlardır :

a) Kurul ve İcra Kurulu tarafından alınan kararların uygulanmasını takip etmek ve sonuçlarını bildirmek.

(Plan ve Bütçe Komisyonunun  
Kabul Ettiği Metin)

Kurulun görevleri şunlardır :

a) Arsa ve konut üretimi konusunda genel politikaları belirlemek.

b) Öncelikli arsa ve konut üretim alanlarını ve bu alanlarda yapılacak üretimin takvimini tespit etmek.

c) Yapılacak arsa ve konut üretimi için gerekli iç ve dış kaynakları yönlendirmek.

d) Konut Koordinasyon Kurulu ve Müsteşarlık tarafından, bu Kanun kapsamında hazırlanıp onayına sunulan hususları değerlendirip karara bağlamak.

**Konut Koordinasyon Kurulu**

MADDE 4. — Konut Müsteşarının başkanlığında, Toplu Konut İdaresi Başkanı, Arsa Ofisi Genel Müdürü, Millî Emlak Genel Müdürü, Tapu ve Kadastro Genel Müdürü ile Bayındırlık ve İskân Bakanlığı Teknik Araştırma ve Uygulama Genel Müdürlüğünden oluşan Konut Koordinasyon Kurulu kurulmuştur.

Yürütülecek projelerin özelliklerine göre, ilgili kamu kurum ve kuruluşlarının yöneticileri de Kurul kararı ile Koordinasyon Kuruluna katılabilirler.

Konut Koordinasyon Kurulu, Kurul kararlarının oluşumuna esas olmak üzere, hazırlıkları yapmak ve Kurul kararlarının uygulanmasında ilgili kurum ve kuruluşlarla koordinasyonu sağlamakla görevlidir.”

**Konut Müsteşarlığı**

MADDE 5. — Başbakanlığa bağlı Konut Müsteşarlığı kurulmuştur. Müsteşarlığın merkez teşkilâtı ekli (1) sayılı cetvelde gösterilmiştir. Toplu Konut İdaresi Başkanlığı ve Arsa Ofisi Genel Müdürlüğü, Müsteşarlığın bağlı kuruluşlarıdır.

Müsteşarlığın görevleri şunlardır :

a) Kurul tarafından alınan kararların uygulanmasını takip etmek ve sonuçlarını Kurula bildirmek.

(Hükümetin Teklif Ettiği Metin)

b) Sektörel plan hedefleri de göz önünde tutularak, seçilecek arsa üretim alanlarının sınırlarını belirlemek.

c) Kurul tarafından alınan kararlar doğrultusunda, bağlı kuruluşları vasıtasıyla, her türlü sektörel yatırımlar ve kamu tesisleri için kamulaştırma, bedelli, bedelsiz, peşin veya vadeli olarak satın alma, devir ve anlaşma yolu ile gerekli olan gayrimenkulleri sağlamak, sağlanan bu gayrimenkulleri tespit edilecek esaslara göre, olduğu gibi veya planlayarak, alt yapı tesislerini kısmen ya da tamamen ikmal ederek veya ettirerek ihtiyaç sahiplerine satmak, kiralamak, trampa etmek, irtifak hakkı tesis etmek, kamu kurum ve kuruluşları veya özel hukuk tüzel kişileri eliyle pazarlamak ve satmak.

d) Arsa, alt yapı, konut üretimi ve bu konulardaki araştırma geliştirme faaliyetleri için Bakan onayı ile her türlü iç ve dış kaynaktan kredi kullanmak, değişik gelir gruplarının konut ve işyeri sahibi olabilmesi için alternatif finansman modelleri geliştirmek.

e) Amaçlarını gerçekleştirmek üzere, kamu tüzel kişiliğini haiz kuruluşlar ve özel hukuk tüzel kişileri ile araştırma, inceleme ve proje hazırlama konularında teknik işbirliği yapmak ve bağlı kuruluşların ortaklıklar kurmasına izin vermek, özel sektör temsilcileri ile istişarelerde bulunmak.

f) Bağlı kuruluşlara bu Kanun kapsamında görev ve talimatlar vermek, bu kuruluşlar arasında koordinasyonu sağlamak, bu Kanun ve kendi kanunları ile verilen görevlerin yerine getirilmesinde gözetim ve idarî denetim yapmak.

g) Görev alanına giren konularda, ilgili kuruluşlara görüş bildirmek.

h) Uluslararası anlaşmaların verdiği görevleri yerine getirmek.

ı) Kurul ve İcra Kurulunun sekretarya hizmetlerini yürütmek.

j) Mevzuatla verilen diğer işleri yapmak.

(Plan ve Bütçe Komisyonunun Kabul Ettiği Metin)

b) Sektörel plan hedefleri de göz önünde tutularak, seçilecek arsa üretim alanlarının sınırlarını belirlemek.

c) Kurul tarafından alınan kararlar doğrultusunda, bağlı kuruluşları vasıtasıyla, her türlü sektörel yatırımlar ve kamu tesisleri için kamulaştırma, bedelli, bedelsiz, peşin veya vadeli olarak satın alma, devir ve anlaşma yolu ile gerekli olan gayrimenkulleri sağlamak, sağlanan bu gayrimenkulleri tespit edilecek esaslara göre, olduğu gibi veya planlayarak, alt yapı tesislerini kısmen ya da tamamen ikmal ederek veya ettirerek ihtiyaç sahiplerine satmak, kiralamak, trampa etmek, irtifak hakkı tesis etmek, kamu kurum, kuruluşları veya özel hukuk tüzel kişileri eliyle pazarlamak ve satmak.

d) Arsa, alt yapı, konut üretimi ve bu konulardaki araştırma geliştirme faaliyetleri için Bakan onayı ile her türlü iç ve dış kaynaktan temin edilen krediyi bağlı kuruluşlara kullanandırmak, değişik gelir gruplarının konut ve işyeri sahibi olabilmesi için alternatif finansman modelleri geliştirmek.

e) Amaçlarını gerçekleştirmek üzere, kamu tüzel kişiliğini haiz kuruluşlar ve özel hukuk tüzel kişileri ile araştırma, inceleme ve proje hazırlama konularında teknik işbirliği yapmak ve bağlı kuruluşların ortaklıklar kurmasına izin vermek, özel sektör temsilcileri ile istişarelerde bulunmak.

f) Bağlı kuruluşlara bu Kanun kapsamında görev ve talimatlar vermek, bu kuruluşlar arasında koordinasyonu sağlamak, bu Kanun ve kendi Kanunları ile verilen görevlerin yerine getirilmesinde gözetim ve idarî denetim yapmak.

g) Görev alanına giren konularda, ilgili kuruluşlara görüş bildirmek.

h) Uluslararası anlaşmaların verdiği görevleri yerine getirmek.

ı) Kurul ve Koordinasyon Kurulunun sekretarya hizmetlerini yürütmek.

j) Mevzuatla verilen diğer işleri yapmak.

(Hükümetin Teklif Ettiği Metin)

ÜÇÜNCÜ BÖLÜM

Diğer Hükümler

MADDE 6. — Ekli (1) sayılı listede yer alan kadrolar ihdas edilerek 190 sayılı Kanun Hükümünde Karamamenin eki I sayılı cetvele Konut Müsteşarlığı bölümü olarak ilave edilmiştir.

MADDE 7. — 29.4.1969 tarihli ve 1164 sayılı Arsa Ofisi Kanununun 5 inci maddesinin birinci fıkrası aşağıdaki şekilde değiştirilmiştir.

“Arsa Ofisi Genel Müdürlüğünün döner sermayesi 250 000 000 000 000 (ikiyüzelli trilyon) TL.’dir. Sermayenin tamamı Devlete aittir. Bu sermaye, Bakanlar Kurulu kararı ile dört katına kadar artırılabilir.”

MADDE 8. — 1164 sayılı Kanunun 9 uncu maddesi aşağıdaki şekilde değiştirilmiştir.

“Madde 9. — Arsa Ofisi Genel Müdürlüğü; konut, sanayi, eğitim, sağlık ve turizm yatırımları ile kamu tesisleri için gerçek ve tüzel kişilere ait arazi ve arsaları ve bunlar içerisinde veya üzerinde bulunan muhdesatı Bakan onayı ile kamulaştırmaya yetkilidir.”

MADDE 9. — 1164 sayılı Kanunun 11 inci maddesi aşağıdaki şekilde değiştirilmiştir.

“Madde 11. — Arsa Ofisi Genel Müdürlüğü, sattığı veya devrettiği arsa ve arazinin amacına uygun kullanılması için tapu kayıtlarına, satış şartlarına uygun alt yapı, yapı veya tesis yapılmadıkça üçüncü kişilere satış, devir, temlik yapılamayacağı ve haczedilemeyeceği konusunda şerhler koydurmaya ve/veya bu amaca yönelik sözleşmeler yapmaya yetkilidir. Bu maddenin uygulanmasına ilişkin esaslar yönetmelikle belirlenir.”

MADDE 10. — 1164 sayılı Kanuna aşağıdaki madde eklenmiştir.

“EK MADDE 4. — Kurul tarafından belirlenen arsa ve konut üretim alanlarında bulunan, mülkiyeti Hazineye ait arazi ve arsalar bedelsiz olarak Arsa Ofisi Genel Müdürlüğüne devredilir. Kamu hizmetlerine ayrılan yerler aynı şartlarla Hazineye iade edilir.”

(Plan ve Bütçe Komisyonunun Kabul Ettiği Metin)

ÜÇÜNCÜ BÖLÜM

Diğer Hükümler

MADDE 6. — Ekli (1) sayılı listede yer alan kadrolar ihdas edilerek 190 sayılı Kanun Hükümünde Karamamenin eki (I) sayılı cetvele Konut Müsteşarlığı bölümü olarak ilave edilmiştir.

MADDE 7. — Tasarımın 7 nci maddesi aynen kabul edilmiştir.

MADDE 8. — Tasarımın 8 inci maddesi aynen kabul edilmiştir.

MADDE 9. — 1164 sayılı Kanunun 11 inci maddesi aşağıdaki şekilde değiştirilmiştir.

“Madde 11. — Arsa Ofisi Genel Müdürlüğü, sattığı veya devrettiği arsa ve arazinin amacına uygun kullanılması için tapu kayıtlarına, satış şartlarına uygun alt yapı, yapı veya tesis yapılmadıkça üçüncü kişilere satış, devir, temlik yapılamayacağı ve haczedilemeyeceği hususunda şerhler koydurmaya ve/veya bu amaca yönelik sözleşmeler yapmaya yetkilidir. Bu maddenin uygulanmasına ilişkin esaslar yönetmelikle belirlenir.”

MADDE 10. — 1164 sayılı Kanuna aşağıdaki ek madde eklenmiştir.

“EK MADDE 4. — Konut Yüksek Kurulu tarafından belirlenen arsa ve konut üretim alanlarında bulunan, mülkiyeti Hazineye ait arazi ve arsalar bedelsiz olarak Arsa Ofisi Genel Müdürlüğüne devredilir. Kamu hizmetlerine ayrılan yerler aynı şartlarla Hazineye iade edilir.”

(Hükümetin Teklif Ettiği Metin)

GEÇİCİ MADDE 1. — Müsteşarlığın 2001 mali yılı harcamaları Başbakanlık bütçesinden karşılanır. Bu konuda düzenlemeler yapmaya Maliye Bakanı yetkilidir.

MADDE 11. — Bu Kanun yayımı tarihinde yürürlüğe girer.

MADDE 12. — Bu Kanun hükümlerini Bakanlar Kurulu yürütür.

(Plan ve Bütçe Komisyonunun Kabul Ettiği Metin)

GEÇİCİ MADDE 1. — Tasarımın geçici 1 inci maddesi aynen kabul edilmiştir.

MADDE 11. — Tasarımın 11 inci maddesi aynen kabul edilmiştir.

MADDE 12. — Tasarımın 12 nci maddesi aynen kabul edilmiştir.

*Bülent Ecevit*

Başbakan

Devlet Bak. ve Başb. Yrd.

*D. Bahçeli*

Devlet Bakanı

*R. Önal*

Devlet Bakanı

*Prof. Dr. Ş. S. Gürel*

Devlet Bakanı

*M. Yılmaz*

Devlet Bakanı

*H. Gemici*

Devlet Bakanı

*F. Ünlü*

Millî Savunma Bakanı

*S. Çakmakoglu*

Maliye Bakanı

*S. Oral*

Sağlık Bakanı

*Doç. Dr. O. Durmuş*

Çalışma ve Sos. Güv. Bakanı

*Y. Okuyan*

Kültür Bakanı

*M. İ. Talay*

Devlet Bak. ve Başb. Yrd.

*H. H. Özkan*

Devlet Bakanı

*Prof. Dr. T. Toskay*

Devlet Bakanı

*F. Bal*

Devlet Bakanı

*Prof. Dr. R. Mirzaoglu*

Devlet Bakanı

*Prof. Dr. Ş. Üşenmez*

Devlet Bakanı

*Prof. Dr. A. Çay*

İçişleri Bakanı

*S. Tantan*

Millî Eğitim Bakanı

*M. Bostancıoglu*

Ulaştırma Bakanı

*Prof. Dr. E. Öksüz*

Sanayi ve Ticaret Bakanı

*A. K. Tanrikulu*

Turizm Bakanı

*E. Mumcu*

Çevre Bakanı

*F. Aytekin*

Devlet Bak. ve Başb. Yrd.

*M. Yılmaz*

Devlet Bakanı

*M. Keçeciler*

Devlet Bakanı

*Y. Yalova*

Devlet Bakanı

*R. K. Yücelen*

Devlet Bakanı

*E. S. Gaydalı*

Adalet Bakanı

*Prof. Dr. H. S. Türk*

Dışişleri Bakanı

*İ. Cem*

Bayındırlık ve İskân Bakanı

*K. Aydın*

Tarım ve Köy İşleri Bakanı

*Prof. Dr. H. Y. Gökalp*

En. ve Tab. Kay. Bakanı

*M. C. Ersümer*

Orman Bakanı

*Prof. Dr. N. Çağan*



TASARIYA EKLİ CETVEL VE LİSTE

(1) SAYILI CETVEL

KONUT MÜSTEŞARLIĞI MERKEZ TEŞKİLÂTI

Müsteşarlık  
Müsteşar

Müsteşar Yardımcılıkları  
Müsteşar Yrd.  
Müsteşar Yrd.  
Müsteşar Yrd.

Birimler  
APK Daire Başkanlığı  
İdari ve Mali İşler Daire Başkanlığı  
Hukuk Müşavirliği

(1) SAYILI LİSTE

Kurumu : Konut Müsteşarlığı

Teşkilâtı : Merkez

İHDAS EDİLEN KADROLARIN

<u>Sınıfı</u>	<u>Unvanı</u>	<u>Derecesi</u>	<u>Serbest Kadro Adedi</u>	<u>Tutulan Kadro Adedi</u>	<u>Toplam</u>
GH	Müsteşar	1	1	—	1
GH	Müst. Yrd.	1	3	—	3
GH	APK Daire Başkanı	1	1	—	1
GH	1. Hukuk Müşaviri	1	1	—	1
GH	Hukuk Müşaviri	1	2	—	2
AH	Avukat	1	3	—	3
GH	Daire Başkanı	1	1	—	1
GH	Şube Müdürü	1	2	—	2
GH	Uzman	1	3	—	3
GH	Uzman	2	3	—	3
GH	Uzman	3	3	—	3
GH	Uzman	6	5	—	5
GH	Uzman	7	10	—	10
GH	V.H.K.İ.	7	5	—	5
GH	V.H.K.İ.	8	10	—	10
GH	Şoför	7	2	—	2
GH	Şoför	8	3	—	3
YH	Hizmetli	6	<u>3</u>	—	<u>3</u>
	<b>Toplam</b>		<b>61</b>		<b>61</b>

PLAN VE BÜTÇE KOMİSYONUNUN KABUL ETTİĞİ METNE  
EKLİ CETVEL VE LİSTE

(1) SAYILI CETVEL

KONUT MÜSTEŞARLIĞI MERKEZ TEŞKİLÂTI

MÜSTEŞARLIK

<u>Müsteşarlık</u>	<u>Müsteşar Yardımcılıkları</u>	<u>Birimler</u>
Müsteşar	Müsteşar Yrd.	Teftiş Kurulu Başkanlığı
	Müsteşar Yrd.	APK Daire Başkanlığı
	Müsteşar Yrd.	İdari ve Mali İşler Daire Başkanlığı
		I. Hukuk Müşavirliği

(1) SAYILI LİSTE

Kurumu : Konut Müsteşarlığı

Teşkilâtı : Merkez

İHDAS EDİLEN KADROLARIN

Sınıfı	Unvanı	Derecesi	Serbest	Tutulan	Toplam
			Kadro	Kadro	
			Adedi	Adedi	
G1H	Müsteşar	1	1	—	1
G1H	Müst. Yrd.	1	3	—	3
G1H	Teftiş Kurulu Başkanı	1	1	—	1
G1H	APK Daire Başkanı	1	1	—	1
G1H	I. Hukuk Müşaviri	1	1	—	1
G1H	Müfettiş	1	3	—	3
G1H	Hukuk Müşaviri	1	1	—	1
G1H	Daire Başkanı	1	3	—	3
G1H	Uzman	1	5	—	5
G1H	Müfettiş	2	2	—	2
G1H	Uzman	2	3	—	3
G1H	Hukuk Müşaviri	3	4	—	4
G1H	Müfettiş	3	4	—	4
G1H	Uzman	3	3	—	3
G1H	Müfettiş	4	2	—	2
G1H	Müfettiş	5	1	—	1
G1H	Uzman	6	7	—	7
G1H	Uzman	7	10	—	10
G1H	V.H.K.İ.	7	2	—	2
G1H	V.H.K.İ.	8	4	—	4
	<b>Toplam</b>		<b>61</b>		<b>61</b>

