



Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü Dünyaya Örnektir [1]

Tapu ve Kadastro Genel Müdürü Mehmet Zeki Adlı, **Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü'nün hız ve güven bakımından Avrupa'da ve Dünyada örnek gösterilen bir sisteme sahip olduğunu** söyledi.

Trt Haber "Ekonomi 7/24" Programı'na konuk olan Genel Müdür Adlı önemli açıklamalarda bulundu.

"Genel Müdürlüğümüz güven ve kalite deyince akla gelen kurumların başında geliyor. 'Tapu gibi Sağlam' sözü vatandaşlar arasında deyim olmuş. Hız konusunda ise Avrupa ve dünyanın çok önündeyiz." diyen Adlı, geçtiğimiz günlerde Noterler Birliği tarafından yapılan açıklamaların maksadını aştığını ve kurum çalışanlarını üzdüğünü dile getirdi. Adlı şunları söyledi: **"Geçenlerde Noterler Birliği Başkanı'nın maksadını aşan bir demeci oldu. Sanki bizim birimlerimizde işler yavaş işliyor gibi. Çalışanlarımız bu demekten rahatsız oldu, bizi rahatsız etti. Bizim sistemimiz dünyada örnek gösterilen bir sistem. Bizim uzmanlarımız, bizden istifa ettikten sonra Dünya Bankasında danışman olarak çalışıyor, sistemimiz diğer ülkelere örnek gösteriliyor. Hız bakımından da Avrupa'dan daha hızlı ve güvenli iş yapıyoruz."**

Tapu ve Kadastro Genel Müdürü Mehmet Zeki Adlı, konut ve işyerlerinin değerinin yeniden belirlenmesi ile ilgili çalışmadan da bahsederek, Türkiye'de kadastro çalışmalarının mülkiyet belirleme esaslı yapıldığını, gelişmiş ülkelerin birçoğunda ise bu çalışmaların değer verisi ile yapıldığını anlattı.

Adlı, "Bizde değer verisi maalesef sistemimizde yok. Kayıtlarımızda böyle bir bilgi yok. Gerek vergi toplamada, gerek harç tahsilinde, gerekse de alım-satımlardaki durumlarda netlik yok. Vatandaş bütçesine göre bir gayrimenkulü almak istediğinde acaba nerede yer bulurum? sorusuna cevap aradığı zaman emlak sitelerinden bazı bilgilere ulaşabiliyor ama çok sağlıklı bir sistem yok. Tüm bu sorulara cevap verebilmek için artık çok boyutlu kadastroya adım atmamız gerektiği ihtiyacı belirdi. Biz de hem gayrimenkullerimizin değer boyutunu tespit edelim, hem kamu kurumları, vatandaşımız bu bilgiye ihtiyaç duyması halinde kullanabilsinler hem de vergi ve harç tahsilinde adalet sağlansın diye bu ihtiyaca binaen böyle bir çalışma başlattık." ifadelerini kullandı.

Mevcut sistemde emlak değerinin altında olmamak kaydıyla gerçek değerden harç tahsili yapılır diye harçlar kanununda bir madde olduğunun altını çizen Adlı, her ne kadar gerçek değerinde dense de emlak değeri baz alınarak emlak değeri üzerinden alım-satım yapıldığını, istatistiklere göre bu değer ticari alanlarda aşağı yukarı 8/1 oranında gösterildiğini kaydetti. Gayrimenkullerde ise ortalama olarak yarı yarıya düşük gösterildiğini dile getiren Genel Müdür Adlı, "Burada ciddi bir kayıp söz konusu. Her şeyden önce adaletsizlik var. Bazı insanlar gerçek değerinde gösterip harcını, vergisini devlete ona göre ödüyor. Bazı insanlar da düşük gösterdiği zaman, biri çok ödüyor, diğeri az ödüyor aynı şartlarda olmalarına rağmen. Bu çalışma, bu adaletsizliğin giderilmesine vesile olacak." ifadelerini kullandı.

Vatandaş Değerleme Uzmanıyla Karşı Karşıya Gelmeyecek

Adlı, Değerleme Süreciyle ilgili Cumhurbaşkanlığı kararnamesiyle Kuruma yetki verildiğini, tasarı çalışmasının tamamlandığını, yönetmelik yayınlandıktan sonra pilot uygulama yapılacağını, alım-satım talebinde bulunan insanlardan değerlendirme raporu talep edileceğini, bu raporun SPK tarafından lisanslandırılmış değerlendirme uzmanları tarafından verileceğini ifade ederek, vatandaşın değerlendirme uzmanı ile karşı karşıya gelmeyeceğini, tüm bu işlemlerin sistem üzerinden yapılacağını açıkladı. Vatandaşın değerlendirme raporuna itiraz yolunun açık olacağına dikkati çeken Adlı, değer tespitinin ise gayrimenkulün bulunduğu caddenin, ulaşım, okula, sağlık birimine yakın olup olmaması, inşaatın kalitesi gibi uluslararası kriterlerin baz alınarak yapılacağını sözlerine ekledi.



[2]



[3]



[4]



[5]



[6]

Kaynak adresi: <https://tkgm.gov.tr/tr/icerik/tapu-ve-kadastro-genel-mudurlugu-dunyaya-ornektir>

Linkler

[1] <https://tkgm.gov.tr/tr/icerik/tapu-ve-kadastro-genel-mudurlugu-dunyaya-ornektir>

[2] https://tkgm.gov.tr/sites/default/files/styles/bolgemud_slayts/public/resimler/ayz_9933_copy.jpg?itok=vfmpAMA

[3] https://tkgm.gov.tr/sites/default/files/styles/bolgemud_slayts/public/resimler/ayz_9935_copy.jpg?itok=e2N7XpvG

[4] https://tkgm.gov.tr/sites/default/files/styles/bolgemud_slayts/public/resimler/ayz_9961_copy.jpg?itok=G4nhk7Qs

[5] https://tkgm.gov.tr/sites/default/files/styles/bolgemud_slayts/public/resimler/ayz_9966_copy.jpg?itok=XPaEWx-o

[6] https://tkgm.gov.tr/sites/default/files/styles/bolgemud_slayts/public/resimler/ayz_9975_copy.jpg?itok=3ePHLyEv