

**Kanun'a göre Kanuni Kıymet
Takdir Komisyonlarının
kaldırıldığı, bu
komisyonların görevleri
kamulaştırmayı yapan
kurumların kendi bünyesinde
oluşturacağı Kıymet Takdir
Komisyonlarına verildiği
belirtilerek, binaların
kamulaştırma bedellerinin
tespitinde yapı yaklaşık
birim maliyetlerinde yer alan
% 25 oranındaki müteahhitlik
karı ve genel giderlerinin
düşölüp düşölmeyeceği konusu**

T.C.

BAYINDIRLIK VE İSKAN BAKANLIĞI

Yüksek Fen Kurulu Başkanlığı

ANKARA

SAYI : B.09.0.YFK.0.00.00.00/ 2-
A-1521 09
AĞUSTOS 2001

KONU: Görüş İstemi

...MÜDÜRLÜĞÜNE

İLGİ: 29.06.2001 tarih ve B 151... 0180201/1303 sayılı yazınız.

İlgi yazınızda, 2942 sayılı Kamulaştırma Kanunu'na göre binaların kamulaştırma bedelinin belirlenmesinde, Bakanlığımızca her yıl yayımlanan yapı yaklaşık birim maliyetlerinin kullanılmasının zorunlu olduğu, Bakanlığımız... Başkanlığınının 12.01.1994 tarih ve 2199302/100 sayılı yazı ekindeki 17.12.1993 tarih ve Bİ.20/93-4,AYÇ.48/93-5, TŞ-2 sayılı... Raporunda, ...alanında yapılan kamulaştırma işlemleri ile ilgili olarak Bakanlığımız tebliğindeki yapı yaklaşık birim fiyatlarına dahil olan % 25 oranındaki genel giderler ve müteahhitlik karı düşüldükten sonra kamulaştırma bedelinin belirlenmesi konusunda öneri getirildiği, bu hususun... genelge ile duyurulduğu, ancak % 25 müteahhitlik karı ve genel giderlerin düşülerek kamulaştırma bedelinin tespiti uygulamalarında sıkıntılara neden olduğu, buna karşılık anılan Kanunda değişiklik yapan 4650 sayılı Kanun'a göre Kanuni Kıymet Takdir Komisyonlarının kaldırıldığı, bu komisyonların görevleri kamulaştırmayı yapan kurumların kendi bünyesinde oluşturacağı Kıymet Takdir Komisyonlarına verildiği belirtilerek, binaların kamulaştırma bedellerinin tespitinde yapı yaklaşık birim maliyetlerinde yer alan % 25 oranındaki müteahhitlik karı ve genel giderlerinin düşülüp düşülmeyeceği

konusunda görüşümüzün bildirilmesi istenilmektedir.

Konu Yüksek Fen Kurulu'nda incelenmiştir.

2942 sayılı Kamulaştırma Kanununun 4650 sayılı Kanun ile değiştirilen kamulaştırma bedelinin tespiti esaslarına ilişkin 11.maddesinin (h) bendinde "Yapılarda, kamulaştırma tarihindeki resme birim fiyatları ve yapı maliyet hesaplarını ve yıpranma payını" kuralı getirilmiştir. Bu kurala göre, yapıların kamulaştırma bedelinin saptanmasında yapı maliyetinin esas alınması öngörülmektedir.

Buna karşılık Bakanlığımızca her yıl yayımlanan Mimarlık ve Mühendislik Hizmet Bedellerinin Hesabında Kullanılacak Yapı Yaklaşık Birim Maliyetleri Tebliğ'inde, yapı sınıfları için belirtilen yapı yaklaşık birim maliyetlerinde % 25 oranındaki müteahhitlik karı ve genel giderler dahil olarak belirlenmektedir.

Bu durumda, ...Müdürlüğünüzce kamulaştırma yapılması düşünülen yapıların kamulaştırma bedeli hesaplanırken; yapı, müteahhit eliyle inşa edilmişse % 25 müteahhitlik karı ve genel giderlerinin dikkate alınması, taşeron marifetiyle yaptırılmışsa % 15 müteahhitlik karı ve genel giderlerinin göz önünde bulundurulması, mal sahibi tarafından yapılmışsa yapı yaklaşık birim maliyetlerindeki % 25 müteahhitlik kan ve genel giderlerinin düşülmesi gerektiği görüşüne varılmıştır.

Bilgilerinizi rica ederim.

