7/3630 -3- 434

T.C.
DEVLET BAKANLIĞI

ÇOK ACELE

ANKARA

10/04/2001

SAYI : B.02.0.008/00534

KONU :

TÜRKİYE BÜYÜK MİLLET MECLİSİ
GENEL SEKRETERLİĞİNE

İLGİ : 26.02.2001 gün ve A.01.0.GNS.0.10.00.02-7/3630-9019/21579 sayılı yazınız.

İlgi yazınıza istinaden Ankara Milletvekili M.Zeki ÇELİK'in T.Emlak Bankası A.Ş. Genel Müdürlüğü'nün KEY hesaplarıyla ilgili usulsüzlük iddialarına ilişkin olarak yazılı soru önergesine verilen cevap ekte sunulmuştur.

Bilgilerinizi ve gereğini arz ederim.

Faruk BAL
Devlet Bakanı

EK : 3 Sayfa Yazı

Soru-1) 29.12.1999 tarih 588 sayılı KHK, Emlak Bankasına KEY hesaplarında tuttuğu 387 Trilyon TL olarak hesaplanan borcu karşılığı miktarı, Gayrımenkul Yatırım Ortaklığı (GYO) olması kararlaştırılan Emlak Konut A.Ş. ne ayni sermaye koymasını emretmişti. Emlak Konut A.Ş. 27.04.2000 tarihli Genel Kurulunda bu miktarı Emlak Bankasının payı imiş gibi Emlak Bankın hesabına kaydettirdi. Bunu nasıl izah edeceksiniz?

Cevap-1) 29.12.1999 Tarihinde yürürlüğe giren 588 sayılı Kanun Hükmünde Kararname'de KEY hak sahipleri adına Emlak Konut A.Ş. ne ayni sermaye olarak devredilen sermayenin, hak sahipleri belli olana kadar kimin tarafından temsil edileceğine yönelik herhangi bir hüküm yer almamıştır. Mevzuatta sermayedarların gerçek veya tüzel kişi olması şartı nedeniyle (KEY hak sahiplerinin adedinin çok sayıda olması ve ismen ve belirlenmemiş olması nedeniyle) devredilen ayni sermaye, T. Emlak Bankası adına fakat ilgili 588 sayılı KHK gereği ve KEY hak sahipleri lehine yapıldığı belirtilmek suretiyle tescil edilmiştir. Ancak daha sonra yürürülüğe giren 2.5.2000 tarih ve 2000/575 sayılı Bakanlar Kurulu Kararı ile, KEY hak sahiplerine hisse senedi teslim edilinceye kadar geçen sürede, KEY hak sahiplerinin mali ve yönetsel haklarının Toplu Konut İdaresi tarafından temsil edileceği hükmü yer almıştır. Söz konusu Bakanlar Kurulu Kararının yürürlüğe girdiği tarihte tescil işlemi daha önceden yapılmış olduğundan Toplu Konut İdaresi adına tescil yapılamamıştır. Ayrıca, Başbakanlık Hazine Müsteşarlığı'ndan gönderilen 24.10.2000 gün ve 84866 sayılı yazıda, Sermaye Piyasası Kanunu düzenlemeleri çerçevesinde yapılacak yeniden değerleme işlemleri tamamlanmadan mevcut nominal sermaye tutarına göre ortaklık paylarının belirlenmesi suretiyle gerçekleştirilecek bir tescil işleminin yasal dayanağının bulunmayacağı ifade edilmiş ve şirket rayiç bedelinin tespit işlemlerinin tamamlanmasını müteakip ortaklık paylarının tespit edilerek tescil işleminin yapılması gerektiği belirtilmiştir. Dolayısıyla bu aşamada şirket rayiç bedelinin tespiti çalışmalarının tamamlanması beklenmektedir. Bu tamamlandıktan sonra Şirket sermayesinin dağılımı 2000/575 sayılı Bakanlar Kurulu Kararına uygun hale getirilecektir.

Ayrıca Emlak Konut A.Ş.nin Gayrimenkul Yatırım Ortaklığına dönüştürülmesi ile ilgili faaliyetlerin tetkiki, tetkik sırasında ortaya çıkacak sair hususlar da dahil olmak üzere tüm işlemlerin gerekiyorsa soruşturulması ve gereken tedbirlerin alınmasına yönelik olarak 31.07.2000 tarihinde Bakanlık olarak talimat verilmiş ve bu talimat doğrultusunda sermaye tescili dahil tüm işlemler müfettişlerce soruşturulmuştur. Bu soruşturma sonucunda, müfettişlerce sermaye tescilinin mevzuata aykırı olarak yapıldığına dair herhangi bir tespit yapılmamıştır.

Soru-2) KEY hak sahiplerine borcu olan ve Emlak Bankası, kendisine ait olmayan söz konusu 387 trilyon TL' yi kendi sermaye katkısı imiş gibi

göstererek 2000 yılı bilançosunu bu miktarda makyajlamış olmuyor mu? Yoksa Emlak Bankası böyle makyajlarla mı kurtulmuş gösterilecek. ?

Cevap-2) KEY hesapları karşılığı gayrimenkuller Emlak Konut A.Ş.ne ayni sermaye olarak devredilirken Banka bilançosunda iştirak payı olarak gösterilmemiş, dolayısıyla iddia edildiği gibi bilançonun makyajlanması söz konusu değildir.

Soru-3) Emlak Konut A.Ş.nin 387 trilyon TL olarak devrettikleri gayrimenkulün değerinin aslında 295 trilyon TL bulunmasından sonra bu yanlışlığı Olağanüstü Genel Kurul ile değiştireceğiz beyanlarına rağmen oyaladıkları doğru mu?

Cevap-3) 588 sayılı KHK'nın uygulanmasına ilişkin 2.5.2000 tarih ve 2000/575 sayılı Bakanlar Kurulu Kararı'nın 3 üncü maddesi; KEY hak sahiplerine payları oranında nominal değerleri üzerinden verilecek hisse miktarlarının 2499 sayılı Sermaye Piyasası Kanunu ve ilgili diğer mevzuat hükümleri çerçevesinde yapılacak değerleme esas alınarak tespit edilmesi hükmünü içermektedir. Bu nedenle, Sermaye Piyasası mevzuatı uyarınca Emlak Konut A.Ş.nin değerinin bağımsız bir ekspertiz şirketince tespit edilmesi gerekmektedir. Bu şirketçe hazırlanan Taslak Rapor 2001 yılı başında bankaya ulaşmıştır. Ancak, yapılan değerleme çalışması taslağında ilgili ekspertiz şirketince Emlak Konut A.Ş.ne ayni sermaye olarak verilen bazı gayrımenkullerin değerlerinin aradan belli bir süre geçmiş olmasına karşın yetkili Mahkemelerce belirlenen değerlerinin altında tespit edildiği görülmüştür. Söz konusu taslak rapor Bankanın bünyesinde oluşturulan bir komisyon tarafından incelenmiş, değer düşüklüklerine ilişkin tespit ve değerlendirmeler Emlak Konut A.Ş.ne bildirilerek değerleme çalışmasını yürüten şirkete iletilmesi istenmiştir.

Birinci soruya verilen cevapta da yer aldığı gibi, Bankanın ayni sermaye devri müfettişlerce incelenmiş ve hazırlanan Raporda tescil işleminin o tarihte 2000/575 sayılı Bakanlar Kurulu Kararı'nın henüz yayınlanmamış olması ve mevcut mevzuatta KEY hak sahiplerinin temsiline ilişkin herhangi bir yasal düzenleme bulunmaması nedeniyle yapılan uygulamada her hangi bir usulsüzlüğün bulunmadığı ifade edilmiştir. Bakanlar Kurulu Kararından sonra TOKİ adına tescil işleminin gecikmesi ise, şirketin değerinin ekspertiz sonucu ortaya çıkacak olması ve ekspertiz sonuçlanmadan tescil işleminin yapılmaması yönünde Hazine Müsteşarlığı tarafından bankaya gönderilen yazıdan kaynaklanmıştır.

Ekspertiz sonucu ortaya çıkabilecek değer farklılıkları göz önüne alınarak, söz konusu değer farklılıklarına ilişkin sorunun giderilmesi amacıyla Emlak Konut A.Ş.ne devredilen gayrimenkullerin mahkeme değer tespitlerinin, Sermaye Piyasası Kurulu mevzuatı gereğince yapılan ekspertiz değerlerinden

daha düşük olması halinde, T. Emlak Bankası A.Ş.nin aradaki fark kadar ilave gayrimenkulü veya Emlak Konut A.Ş.ndeki hissesini KEY hesabına devretmesi yönünde 2000/575 sayılı Bakanlar Kurulu Kararına bir fıkra eklenmesi yönünde bir Bakanlar Kurulu Kararı taslağı düzenlenerek imzaya açılmıştır. İmzalar tamamlanmak üzere olup, söz konusu kararın yürürle girmesini müteakip sorun çözümlenmiş olacaktır.

Soru-4) Emlak Konut A.Ş.nin 4603 sayılı Kanun gereği 25 Şubat 2001 tarihine kadar yapması gereken Olağanüstü Genel Kurulunda KEY hesapları karşılığı 387 Trilyon TL KEY temsilcisi TOKİ üzerinde mi, yoksa yine Emlak Bankası üzerinde mi gösterilecektir?

Cevap-4) 4603 sayılı Kanun hükümleri doğrultusunda T.Emlak Bankası A.Ş. Genel Kurul Toplantısı 23.02.2001 tarihinde yapılmıştır. Anılan Kanun hükümleri gereği Emlak Konut A.Ş.nin 4603 sayılı Kanuna uygun Ana Statüsünün Genel Kurulda onaylanması için, Bankanın 23.02.2001 tarihinde yapılan Genel Kurul Toplantısında yeni Yönetim Kurulu Üyelerinin atanması beklenmiştir. Emlak Konut A.Ş.nin 4603 sayılı Kanuna uygun olarak hazırlanan yeni Ana Sözleşmesi Bankanın ilk Yönetim Kurulu Toplantısında onaylanarak Emlak Konut A.Ş.ne gönderilmiş ve Emlak Konut A.Ş. Genel Kurulu yapılmıştır.

Yeni Ana Sözleşmede KEY hak sahipleri adına yapılan sermaye artırım tutarı ayrıca belirtilmiş olup, 1. ve 3. sorulara verilen cevaplarımızda da belirtildiği üzere, KEY hak sahipleri adına hisse senetleri kesin devrinin yapılabilmesi için ekspertiz raporunun kesinleşmesi gerekmekte olup, imzaya açılan Bakanlar Kurulu Kararının yayımlanmasından sonra hisse senetleri hak sahiplerine teslim edilinceye kadar geçen sürede KEY hesapları karşılığının TOKİ tarafından temsil edilmesi sağlanacaktır.

Soru-5) Eğer bu mümkünse niçin Ziraat ve Halk Bankasının bağlı olduğu Bakanlar da bu usullerle Bankaları zarardan kurtarmıyorlar?

Cevap-5) T. Emlak Bankası A.Ş. 588 sayılı Kanun Hükmünde Kararname hükümlerini yerine getirmiş olup, Bankanın usulsüz işlemlerle zarardan kurtarılıyor gösterilmesi söz konusu değildir.