7/1946

T.C.
MALİYE BAKANLIĞI
Personel Genel Müdürlüğü

SAYI : B.07.0.PER.0.29/1-22-133
KONU : Yazılı Soru Önergesi

04.03.2004* 06235

TÜRKİYE BÜYÜK MİLLET MECLİSİ BAŞKANLIĞINA

İLGİ : Kanunlar ve Kararlar Dairesi Başkanlığı'nın 16.02.2004 tarih ve A.01.0.GNS.0.10.00.02-7/1946-4519/15852 sayılı yazısı.

İzmir Milletvekili Sayın Hakkı ÜLKÜ'nün, tarafımca cevaplandırılmasını istediği, 7/1946-1459 esas sayılı yazılı soru önergesinde belirtilen sorulara ilişkin cevaplarımız aşağıda sunulmuştur:

1- **"Emek Otellerinin Yenilenmesi ve Uluslararası Otel Zincirlerine İşlettirilmesi Projesi"** kapsamındaki 6 Emek Oteli ile ilgili olarak yapılan uluslararası ihale sonucu, İzmir İlinde bulunan Büyük Efes Otelini **Swissôtel** markası altında işletecek olan **Raffles Uluslararası Oteller Grubu** ile **11.01.2002** tarihinde Yönetim, Lisans ve Teknik Yardım Sözleşmeleri imzalanmıştır.

Bahse konu sözleşmenin şartları ana hatlarıyla şöyledir;

Zincirle imzalanan **Yönetim Sözleşmesi**nin süresi, otelin açılışından itibaren **15 yıldır.** Tarafların anlaşması halinde sözleşme süresinin **5 yıl** daha uzatılması imkanı bulunmaktadır.

İmzalanan Yönetim Sözleşmesi gereğince;

Swissotel, temel işletme ücreti olarak brüt karın % 1'ini, teşvik ücreti olarak yıllık brüt faaliyet karının % 8'ini (brüt faaliyet karından yenileme fonu düşülerek), lisans ücreti olarak da Otelin ilgili mali yıl içindeki brüt karının % 2'sini alacaktır.

Ancak, anılan otel işletmecisi B.Efes Oteli için ilk **5 yılı boyunca teşvik ücreti almayacak,** bu suretle Otelin yenileme yatırımına karşılıksız katkı sağlayacaktır.

SAYI : B.07.0.PER.0.29/1-22-133
KONU :

2- **"Emek Otellerinin Yenilenmesi ve Uluslararası Otel Zincirlerine İşlettirilmesi Projesi"**;

- Aynı anda farklı 3 uluslararası işletmeci,
- Farklı proje grupları ve
- Değişik karakterli 6 Emek Oteli'nin
- Belirli bir bütçe ve zaman diliminde

yenileme ve işletmeye açılmasını hedeflemektedir.

Projenin bu özellikleri nedeniyle benzeri kapsamda bir başka örneğine rastlamak mümkün görülmemektedir.

15.09.2002 tarihinde işletmeye kapatılan, demirbaş, makine ve ekipmanları ile mobilya ve mefruşattan oluşan varlıkları, müzayede yoluyla satılarak tasfiye edilen B.Efes Oteli, proje kapsamındaki 6 Emek Otelinden biridir.

Otelin Proje Yönetimi, **Turner İnternational**'ın hakim hisseye sahip olduğu **Konsorsiyum** tarafından yürütülmekte olup, yenileme ve tamamlama çalışmalarının denetim ve koordinasyonunu yürütecek olan **Proje Yönetim Birimi** oteldeki faaliyetlerine başlamıştır.

Otelin modern uluslararası otel standartlarına kavuşturulması amacıyla "Mimari, Mühendislik ve İç Mimari Hizmetlerini" gerçekleştirmek üzere başlatılan ön yeterlilik ve ihale çalışmaları tamamlanmış, proje müşavirlik grubu olarak en uygun teklifi veren HAS&NBBJ Grubu seçilmiştir.

Anılan proje Grubu otelin statik, mekanik elektrik ve mimari tasarımdan oluşan projelendirme çalışmalarını, planladığı şekilde 2003 yılının son çeyreğinde tamamlamıştır.

Ülkemizde, yerli ve yabancı tüm bilimsel çevrelerce varlığı kabul edilen ve güncelliğini sürekli koruyan deprem riskine karşı B.Efes Oteli'nin kapsamlı deprem testleri ve gerekli tasarımları başlatılmıştır. Bu çalışmalar, Amerikan FEMA 356 standartları baz alınarak yapılmış olup, hem can hem de yatırımı koruyacak standartlara sahiptir.

7/1946

SAYI : B.07.0.PER.0.29/1-22-133
KONU :

Öte yandan Büyük Efes Oteli bünyesindeki Kongre Merkezinde, **17-20 Şubat 2004** tarihleri arasında 4. İzmir İktisat Kongresi'nin gerçekleştirilmesi konusunda, Devlet Planlama Teşkilatı Müsteşarlığı yetkilileri ile gerekli temaslar yürütülmüş, bu amaçla 25.07.2003 tarihinde anılan Müsteşarlık ile ön protokol imzalanmıştır.

Sözkonusu Protokole göre; Büyük Efes Oteli Kongre Merkezinin **31.12.2003** tarihine kadar 4. İzmir İktisat Kongresi'nin yapılanmasına uygun bir hale getirilmesi gerektiğinden, **Otelin genel yenileme ve modernizasyon programında değişiklik yapılarak Kongre Merkezi'ne öncelik verilmiş; bu amaçla ilk olarak yapılması zorunlu olan deprem güçlendirmesi işleri takvime alınmış,**

Ayrıca bahse konu yenilemelerle ilgili olarak 2003 yılı Yatırım Programında yer alan ödenek miktarı, ek ödenek tahsis etmek suretiyle artırılmıştır.

Belirtilen işler yüklenici firma tarafından tamamlanmak üzere iken, 06 Aralık 2003 Cumartesi günü saat: 14:20 sularında Kongre Merkezi'nin 3'üncü katındaki Oditoryum'da yangın çıkmıştır.

Yangın sonucu Kongre Merkezinin özellikle **3, 4** ve **5** inci katlarında büyük hasarın bulunduğu, çatısının çöktüğü, elektrik ve mekanik tesisatının kullanılamaz halde olduğu müşahade olunmuş, önceden öngörülmesi mümkün olmayan bu durum projede istemeden gecikme yaşanmasına neden olmuştur.

3- Bilindiği üzere Hükümetimizin, bu ve benzeri konulardaki politikası özelleştirmedir. Bu politikanın yanı sıra **Sosyal Güvenlik Kuruluşlarının yeniden yapılandırılması çalışmaları** çerçevesinde; mülkiyeti T.C. Emekli Sandığı'na ait olan (B.Efes Oteli dahil) 6 Emek Otelinin, öncelikle mevcut işletmecilerin anlaşmalardan gelen haklarının korunmasını içeren bir yöntemle ve çıkılacak bir uluslararası ihale ile satılmak suretiyle değerlendirilmesi en uygun yöntem olarak düşünülmekte ve bunun için;

7/1946

SAYI : B.07.0.PER.0.29/1-22-133
KONU :

- **"Otellerin yenileme yatırımı yapılmadan bugünkü durumları ile satılması"** ya da **"Yenileme yatırımı yapıldıktan sonra satılması"**

şeklinde ifade edilebilecek tercihlerden hangisinin T.C. Emekli Sandığı'nın menfaatine olacağının çok kısa bir süre içerisinde belirlenmesi,

- Ayrıca tercih edilecek modelin uygulamaya geçirilebilmesi amacıyla, öncelikle mevcut uluslararası işletmecilerle görüşülmesi, yatırımcı kuruluşlarla temasa geçilmesi ve yatırımcıların tercihlerinin belirlenmesi,

- Emek Otellerinin yanı sıra Sandığın asli görevi dışında kalan ve doğrudan hizmetleriyle ilgisi olmayan diğer taşınmazların da (Oteller, İşhanları, Çarşılar, Otogarlar, Tatil Köyleri vb.) satış yoluyla değerlendirilebilmesi, bu suretle T.C. Emekli Sandığı'nın sadece sosyal güvenlik alanında faaliyet göstermesi,

- Bunu sağlayacak yasal düzenleme çalışmalarının da süratle tamamlanması,

Hususlarında, Bakanlığımın bağlı kuruluşu olan T.C. Emekli Sandığı Genel Müdürlüğü talimatlandırılmıştır.

B.Efes Oteli ile ilgili çalışmalar hızlı bir şekilde devam etmekte olup, en kısa zamanda sonuçlandırılacaktır.

Bilgilerine arz ederim.

Kemal UNAKITAN
Maliye Bakanı