7/5970

T.C.
SAĞLIK BAKANLIĞI
Araştırma, Planlama ve Koordinasyon Kurulu Başkanlığı

Sayı : B.10.0.APK.0.00.00.00/ 3353
Konu : Yazılı Soru Önergesi

ANKARA
06 Haziran 2005

TÜRKİYE BÜYÜK MİLLET MECLİSİ BAŞKANLIĞINA

İLGİ: 09.05.2005 tarihli ve KAN.KAR.MD.A.01.0.GNS.0.10.00.02-7/5970-10972/32798 sayılı yazıları.

İzmir Milletvekili Sayın Ahmet ERSİN tarafından Sayın Başbakana tevcih edilen ve Sayın Başbakan tarafından, kendileri adına koordinatörlüğümde cevaplandırılması tensip kılınan "Uluslar arası Tıp Kongre Merkezi'nin ihalesine" ilişkin 7/5970 Esas numaralı yazılı soru önergesinin cevabı ilişikte gönderilmektedir.

Arz ederim.

Prof. Dr. Recep AKDAĞ
Bakan

7/5870

İzmir Milletvekili Sayın Ahmet ERSİN tarafından Sayın Başbakana tevcih edilen ve Sayın Başbakan tarafından, kendileri adına koordinatörlüğümde cevaplandırılması tensip kılınan "Uluslar arası Tıp Kongre Merkezi'nin Milli Emlak Genel Müdürlüğü kanalıyla satışına" ilişkin yazılı soru önergesinin cevabıdır.

SORULAR:

İzmir-Seferihisar ilçesi Doğanbey beldesinde, Sağlık Bakanlığınca, dinlenme tesisi olarak yapımına başlanan ve sonraki yıllarda Uluslar arası Tıp Kongre Merkezi olarak yapımı tamamlanan tesisler. Milli Emlak Genel Müdürlüğü kanalıyla, 26.04.2005 tarihinde 6.285 trilyona, bir İstanbul firmasına satılmıştır. İhaleye başka katılan olmamış ve üstelik ihale ilanları yeterli ve rekabet yaratacak biçimde yapılmamıştır.

İç ve dış turizmin yoğun olarak yaşandığı Doğanbey beldesinin ve İzmir'in en güzel yerinde, denize sıfır ve çevresi turistik tesislerle dolu, 50 dönüm arazi üzerinde kurulmuş bulunan tesis, her biri 2 katlı 15 blokta, 150'nin üzerinde lüks odalardan oluşmaktadır. Tenis kortu, yüzme havuzu, basketbol, voleybol sahası ve merkezi ısıtma-soğutma sistemiyle söz konusu tesis, 5 yıldızlı tatil köyüne benzemektedir. Tesisin deniz cephesi 600 metrenin üzerinde olup, temiz denize ve çevrenin doğal güzellikleri ile bölgenin gözbebeğidir.

Doğanbey beldesinde, benzer özelliklere sahip arsalar, metrekaresi 150 milyon TL.den satılmaktadır Dolayısıyla satış bedeli,üzerindeki tesisler biryana, arsa fiyatını bile karşılamamaktadır. Üstelik, tesise bugüne kadar harcanan kaynak, 14 trilyondan fazladır.

İhale ilanlarının rekabet yaratacak şekilde yapılmaması ve tek bir firmanın katıldığı ihalede, tesisin ölü fiyatına bu firmaya satılması, kafaları karıştırmıştır.

Bu doğrultuda;

1) İzmir-Seferihisar Doğanbey'deki, Sağlık Bakanlığı tarafından yaptırılan, beş yıldızlı tatil köyü görünümündeki Uluslararası Tıp Kongre Merkezi'nin ihale ilanları nasıl yapıldı?

2) İhalenin sadece Resmi Gazetede ilan edildiği ve adrese teslim ihale yapıldığı doğru mu?

3) Maliyeti 14 trilyonun üzerinde olan tesis 6,285 trilyona satıldığına göre kamunun uğradığı 8 trilyon zararı kim ödeyecek?

CEVAPLAR:

Bakanlığımız yatırım programında bulunan ve yapımı Bayındırlık ve İskan Bakanlığınca yürütülen İzmir-Seferihisar Doğanbey'deki mülkiyeti Hazineye ait taşınmazların ihale ve satış işlemlerini Maliye Bakanlığı gerçekleştirmiştir.

Maliye Bakanlığının söz konusu taşınmazların, ihalesine ve satışına ilişkin açıklamaları çerçevesinde:

1) Hazineye ait taşınmazların satışları 2886 sayılı Devlet İhale Kanununa göre yapılmakta olup satış ihalelerine ilişkin ilan işlemleri aynı Kanunun 17 nci maddesinde belirtilmiştir.

2886 sayılı Devlet **İhale Kanununun 17 nci maddesi;**

" İhale konusu olan işler aşağıdaki esas ve usullere göre isteklilere ilan yoluyla duyurulur:

1. İhalenin yapılacağı yerdeki ilanlar:

a) Günlük gazete çıkan yerlerde ihaleler, ihalenin yapılacağı yerde çıkan gazetelerde en az bir gün aralıkla yayınlanmak suretiyle iki defa duyurulur. Gazete ile yapılacak ilk ilan ile ihale günü arası 1 O günden, son ilan ile ihale günü arası 5 günden az olamaz.

b) Günlük gazete çıkmayan yerlerdeki ihalelerde ilan, bu fıkranın (a) bendindeki süreler

içinde ilgili idare ile hükümet ve belediye binalarının ilan tahtalarına asılacak yazılar ve belediye yayın araçları ile yapılır. Bu işlemler bir tutanakla belgelenir. Bu yerlerde en çok 7 gün aralıklarla gazete çıkıyorsa ayrıca gazete ile de bir defa ilan yapılır.

2.Diğer şehirlerde yapılacak ilanlar:

Tahmin edilen bedeli her yıl Genel Bütçe Kanunu ile belirlenecek miktarı aşan ihale konusu işler (1) numaralı fıkraya göre yapılacak ilanlardan başka, tirajı göz önüne alınarak ili Basın -İlan Kurumunca tespit olunacak günlük gazetelerden birinde, ihale tarihinden an az 10 gün önce bir defa daha ilan edilir.

3. Resmi Gazete ile yapılacak ilanlar:

Tahmin edilen bedeli (2) numaralı fıkra uyarınca belirlenecek miktarın üç katını aşan ihale konusu işler, ihale tarihinden en az 10 gün önce bir defa da Resmi Gazete'de ilan edilir.

4. İdareler, işin önem ve özelliğine göre bu ilanları yurt içinde ve yurt dışında çıkan başka gazeteler veya öteki yayın araçları ile de ayrıca yayınlatabilirler.

Pazarlık usulü ile yapılacak ihaleler için idareler, ilan yapıp yapmamakta serbesttirler." hükümlerini içermektedir. **Bu hükümler çerçevesinde taşınmazın satış ihale ilanları yapılmıştır.**

2) Birinci **maddede belirtildiği üzere ihale sadece Resmi Gazetede ilan** edilmemiştir.

Ek-1 06.04.2005 tarihli ve 25778 sayılı Resmi Gazete,
Ek-2 11.04.2005 tarihli Hürriyet Gazetesi,
Ek-3 13.04.2005 tarihli Yeni Asır Gazetesi,
Ek-4 16.04.2005 tarihli Yeni asır Gazetesi,
Ek-5 İlan metni (Milli Emlak Genel Müdürlüğü) www.milliemlak.gov.tr internet adresinde, Seferihisar Malmüdürlüğünün ilan panosunda yayımlanmış ayrıca, yayımlanmak üzere 26 adet çeşitli kamu kuruluşu, sendika ve meslek odalarına gönderilmiştir.

Mülkiyeti Hazineye ait taşınmazların satışları 2886 sayılı Devlet İhale Kanunu hükümlerine göre yapıldığından ve bu ihalelere herkesin katılabilmesi, açıklık ve rekabetin sağlanması esas olduğundan adrese teslim ihale diye bir işlemden söz edilmesi mümkün değildir.

3) 1356 parsel sayılı ve 49.949 m^2 yüzölçümlü taşınmazın satış işlemine esas olmak üzere Vakıf Gayrimenkul Ekspertiz ve Değerlendirme Anonim Şirketine bedel takdiri yaptırılmış, taşınmazın beher m^2 sine **60.000.000.-** TL' den 3.000.000.000.000.- TL üzerindeki muhtesat için de 2.810.000.000.000.-TL olmak üzere toplam 5.810.000.000.000.-TL tahmini bedel üzerinden 2886 sayılı Devlet İhale Kanununun 36. maddesine göre kapalı teklif usulü ile satışa çıkarılması İzmir Valiliğinden (Defterdarlık) 09.09.2003 tarih ve 31308 sayılı Milli Emlak Genel Müdürlüğü'nün yazısı ile istenilmiş olup Valilikten (Defterdarlık) alınan 12.02.2004 tarih ve 1811 sayılı yazıda; taşınmazın 17.11.2003 **tarihinde birinci ihalesi, 09.01.2004 tarihinde ikinci ihalesinin** yapıldığı, ancak taşınmazın satış ihalelerine iştirak edenin olmadığı bildirilmiştir.

Daha sonra, Valilikten (Defterdarlık) alınan 07.5.2004 tarihli kıymet takdir kararında, taşınmazın beher m^2 sine 50.000.000.-TL den x 49.949 m^2 = 2.497.450.000.000- TL, üzerindeki muhdesat için de 3.136.500.000.000.-TL olmak üzere toplam 5.633.950.000.000.-TL tespit ve takdir edilmişse de, taşınmazın **2004 yılı asgari emlak vergi değeri olan 51.783.812.-TL** dikkate alınarak 51.783.812 X 49.949 m^2 = 2.586.549.625.588.-TL, üzerindeki muhdesat için 3.136.500.000.000.-TL olmak üzere toplam 5.723.050.000.000.-TL tahmini bedel üzerinden 2886 sayılı Devlet İhale Kanununun 36. maddesine göre kapalı teklif usulü ile satışa çıkarılması

7/5370

Valilikten (Defterdarlık) 09.07.2004 tarih ve 23646 sayılı yazımızla istenilmiş ancak, Valilikten (Defterdarlık) alman 18.10.2004 tarih ve 15093 sayılı yazıda; taşınmazın 5.723.050.000.000.- TL tahmini bedel üzerinden **05.10.2004 tarihinde üçüncü** kez ihaleye çıkarılmasına rağmen alıcı bulunamadığı, **uzun bir süredir boş duran tesislerin yıprandığı** belirtilerek, taşınmaza 4706 sayılı Kanunun 5228 sayılı Kanunla değişik 7'nci maddesinin altıncı fıkrası uyarınca bedel takdiri istenilmiştir.

Bunun üzerine; 4706 sayılı Kanunun 5228 sayılı Kanunla değişik 7'nci maddesinin altıncı fıkrasında "Hazineye ait taşınmazların satışında, kiraya verilmesinde veya sınırlı aynî hak tesisinde; 4.1.2002 tarihli ve 4734 sayılı Kanuna tâbi olmaksızın, 28.7.1981 tarihli ve 2499 **sayılı Kanuna tâbi ekspertiz şirketlerine, rayiç bedel tespit ettirilebilir; bu durumda, ekspertiz şirketleri ile** Maliye **Bakanlığı merkez denetim elemanlarınca tespit edilen** rayiç bedel, tahmin **edilen bedel olarak dikkate alınır...**" hükmü uyarınca Milli Emlak Kontrolörü Selim KILIÇ tarafından düzenlenen 04.02.2005 tarih ve 2005/01 sayılı Basit Rapor doğrultusunda; arsanın beher m^2 sine (49.949 m^2 x **56,00.YTL)** 2.797.144,00.-YTL üzerindeki muhtesat için de 3.487.763,70.-YTL olmak üzere, toplam 6.284.908,00.-YTL tahmini bedel olarak kabul edilerek, bu bedel üzerinden 2886 sayılı Devlet İhale Kanununun 36. maddesi uyarınca kapalı teklif usulü ile satışa çıkarılması Milli Emlak Genel Müdürlüğü'nün 17.03.2005 tarih ve 10883 sayılı yazısı ile İzmir Valiliğinden (Defterdarlık) istenilmiştir.

Taşınmazın 26.04.2005 tarihinde yapılan satış ihalesi sonucunda **6.285.000,00.-YTL** bedel teklif eden EKOL ELEKTRİK ÜRETİM DAĞITIM SAN. VE TİC. A.Ş. adına geçici ihalesi yapılmış, Maliye Bakanlığı'nın 28.04.2005 tarih ve 16574 sayılı yazısı ile kati satış ihalesi uygun görülmüştür.

Yukarıda belirtildiği üzere taşınmaz üç kez ihaleye çıkarılmış, ancak talipli çıkmamıştır. Taşınmazın **tahmini bedel tespitleri Kanunlar çerçevesinde yapılmış ve 4 üncü** kez yapılan **ihalesi sonucunda satışı yapılabilmiştir.**

Göstermiş olduğunuz ilgiye teşekkür ederiz.

