7/13713

T.C.
DEVLET BAKANLIĞI VE BAŞBAKAN YARDIMCILIĞI

Sayı : B.02.0.001/01-1315

05/06/2006

Konu : 7/13713-20574 esas sayılı yazılı soru önergesi

TÜRKİYE BÜYÜK MİLLET MECLİSİ BAŞKANLIĞINA

İlgi :a)09.05.2006 tarih ve KAN.KAR.MD.A.01.0.GNS.0.10.00.02-7/13713-20574/51855 sayılı yazınız.
b)Başbakanlığın 17.05.2006 tarih ve B.02.0.KKG.0.12/106-514-19/2460 sayılı yazısı.

İzmir Milletvekili Sayın Oğuz OYAN tarafından Türkiye Büyük Millet Meclisi Başkanlığı'na sunulan 7/13713-20574 sayılı yazılı soru önergesinin cevabına ilişkin olarak Sermaye Piyasası Kurulu'nun 30.05.2006 tarih, B.02.1.SPK.1.60-527-8927 sayılı ve Başbakanlık Teftiş Kurulu Başkanlığı'nın 30.05.2006 tarih, B.02.0.TKB./092/0582 sayılı yazıları ilişikte sunulmaktadır.

Bilgilerinize arz ederim.

Doç.Dr.Abdüllatif ŞENER
Devlet Bakanı ve Başbakan Yardımcısı

EKLER :
1-SPK'nun 30.05.2006 tarih ve 8927 sayılı yazısı.(3 sayfa)
2-Başbakanlık Teftiş Kurulu Başkanlığı'nın 30.05.2006 tarih ve 0582 sayılı yazısı ve eki.(3 sayfa)

DAĞITIM :
Gereği : TBMM Başkanlığına
Bilgi : Başbakanlığa

Başbakanlık Merkez Bina Bakanlıklar 06573 ANKARA
Tel (0312) 415 40 16 Fax (0312) 419 54 43
e-posta: buro.abdullatifsener@basbakanlik.gov.tr Elektronik Ağ: www.basbakanlik.gov.tr

7/13713

T.C.
BAŞBAKANLIK
Sermaye Piyasası Kurulu

Sayı : B.02.1.SPK.1.60-527-8927 30/05/2006
Konu : Soru Önergesi

DEVLET BAKANLIĞI VE BAŞBAKAN YARDIMCILIĞI
(Sn. Abdüllatif ŞENER)

İlgi:17.05.2006 tarih ve B.02.0.001/01-1143 sayılı evrak akış ve talimat formu.

İlgi evrak akış ve talimat formu ile T.C. Başbakanlık Kanunlar ve Kararlar Müdürlüğü'nün 17.05.2006 tarih ve B.02.0.KGG.0.12/106-514-19/2460 sayılı yazısı ekinde yer alan İzmir Milletvekili Oğuz OYAN tarafından verilen yazılı soru önergesinin cevaplanması talep edilmektedir.

İzmir Milletvekili Oğuz OYAN tarafından 13.04.2006 tarihinde verilen soru önergesinde özetle; T.C. Başbakanlık Yüksek Denetleme Kurulu'nca (YDK) 18.10.2004 tarihinde Emlak Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. tarafından hâsılat paylaşımı modeliyle ihale edilen yedi proje ve Ataşehir Projesi Batı Bölgesi Taş Ocağı Alanı Çevre Düzenleme, Dolgu ve Peyzaj işiyle ilgili olarak tespit edilen mevzuata aykırı ve usulsüz işlemler hakkında özel inceleme raporu düzenlenmesinin kararlaştırıldığı, bu kararlar neticesinde hazırlanan Özel İnceleme Raporları'nın 02.12.2004 tarihinde YDK toplantısında kabul edilerek Başbakanlığa sunulduğu, söz konusu raporlarda ayrıntılı incelenen ihaleler nedeniyle kamu zararının büyümesinin engellenmesi ve sorumluların tespiti amacıyla Başbakanlık Teftiş Kurulu ve Sermaye Piyasası Kurulu tarafından ivedilikle incelemelerin yapılması yönünde karar alındığı ifade edilmekte olup;

1. İnceleme ve soruşturma taleplerinin Başbakanlık Teftiş Kurulu ve Sermaye Piyasası Kurulu'na gönderilip gönderilmediği,
2. Gönderildiyse hangi tarihte gönderildiği ve bu güne kadar ilgili kurumlar tarafından neler yapıldığı,
3. Gönderilmediyse niçin gönderilmediği, sorulmaktadır.

Başbakanlık Ekonomik ve Mali İşler Başkanlığı'ndan, Başbakanlık Teftiş Kurulu'na ve Sermaye Piyasası Kurulu'na (Kurul) intikal eden 21.12.2004 tarih ve B.02.0.EMB.627.03.(142)-02339 sayılı yazı üzerine *"Emlak Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. tarafından 2003-2004 yıllarında Kaynak Geliştirme Projeleri Adı Altında Kat Karşılığı /Hasılat Paylaşım Yöntemiyle İhale Edilen 7 Ayrı Yapım İşiyle İlgili Olarak Tespit Edilen Mevzuata Aykırı İşlemler."* hakkında Özel İnceleme Raporu'nda yer alan hususlar hakkında Başbakanlık Teftiş Kurulu tarafından, Başbakanlık, Bayındırlık ve İskan Bakanlığı Müfettişleri ile Kurulumuzdan bir Uzmanının katılımıyla 29.07.2005 tarihli Teftiş Kurulu Raporu hazırlanmıştır.

Başbakanlık Teftiş Kurulu'nca hazırlanan 29.07.2005 tarihli Teftiş Kurulu Raporu,

Başbakanlık Teftiş Kurulu Başkanlığı'nın 12.08.2005 tarih ve B.02.0.TKB./092-1113 sayılı yazısı ekinde Kurulumuz ile ilgili olan kısımlar hakkında gereği yapılmak üzere Kurulumuza intikal etmiştir.

Teftiş Kurulu Raporu'nda ifade edilen hususlardan önemli bir bölümü gayrimenkul ve gayrimenkul projelerinin değerlemesi ile ilgili olup, Kurulumuzca Türkiye'de değerleme hizmetlerinin tabi olduğu standartların geliştirilmesi amacıyla, Seri:VIII, No:45 sayılı "Sermaye Piyasasında Uluslararası Değerleme Standartları Hakkında Tebliğ" yayımlanmış ve 06.03.2006 tarihinde yürürlüğe girmiştir. Bu düzenlemeyle sermaye piyasasındaki değerleme standartlarıyla Uluslararası Değerleme Standartları arasında farklılık kalmamıştır.

Diğer taraftan, Teftiş Kurulu Raporu'nda, gayrimenkul yatırım ortaklıkları tarafından arsa karşılığı yapılan hasılat paylaşımı ihaleleri ile ilgili detay düzenlemelerin ve tanımlamaların yapılmasının, bu yöntemle gerçekleştirilen işlerin nasıl muhasebeleştirileceğinin detaylı olarak düzenlenmesinin uygun olacağının ifade edilmesi nedeniyle, yapılan inceleme ve değerlendirmelerin tamamlanmasını teminen, gayrimenkul yatırım ortaklıkları tarafından arsa karşılığı yapılan kat karşılığı/hasılat paylaşımı yöntemi ile gerçekleştirilen gayrimenkul projelerinin nasıl muhasebeleştirileceği ve konu hakkında Kurulumuzun mevcut düzenlemelerine ek olarak yeni tanımlamaların ve düzenlemelerin yapılması konusunda çalışmalar devam etmektedir.

Yukarıda ifade edilen hususlara ilave olarak, Kurulumuzca hazırlanan "Konut Finansman Sistemine İlişkin Çeşitli Kanunlarda Değişiklik Yapılmasına İlişkin Kanun Tasarısı Taslağı" ile İcra ve İflas Kanunu, Sermaye Piyasası Kanunu, Tüketicinin Korunması Hakkında Kanun, Finansal Kiralama Kanunu ve çeşitli vergi kanunlarında değişiklikler öngörülmektedir. Söz konusu Kanun Tasarısı Taslağı hâlihazırda Türkiye Büyük Millet Meclisi (TBMM)'nde üst komisyondan geçmiş olup, TBMM Genel Kurul gündemine alınması beklenmektedir.

Söz konusu Kanun Tasarısı'nda, Sermaye Piyasası Kanunun 40/C maddesinden sonra gelmek üzere aşağıdaki maddenin eklenmesi öngörülmektedir:

"Türkiye Değerleme Uzmanları Birliği

Madde 40/D- Gayrimenkul değerleme uzmanlığı lisansına sahip olanlar, tüzel kişiliği haiz kamu kurumu niteliğinde bir meslek kuruluşu olan Türkiye Değerleme Uzmanları Birliğine üye olmak için başvurmak zorundadırlar. Lisans sahibi, lisans almaya hak kazandığının kendisine tebliğinden itibaren üç ay içinde gerekli başvuruyu yapmakla yükümlüdür. Anılan yükümlülüğe uymayan kimselerin lisansı Kurulca iptal edilir.

Türkiye Değerleme Uzmanları Birliği, gayrimenkul piyasasının ve gayrimenkul değerleme faaliyetlerinin gelişmesini sağlamak üzere araştırmalar yapmak, eğitim ve sertifika vermek, Birlik üyelerinin dayanışma ve mesleğin gerektirdiği özen ve disiplin içerisinde çalışmalarına yönelik meslek kurallarını ve değerleme standartlarını oluşturmak, haksız rekabeti önlemek amacıyla gerekli tedbirleri almak, kendisine mevzuatla verilen veya Kurulca belirlenen konularda düzenlemeler yapmak, yürütmek, denetlemek, Birlik Statüsünde öngörülen disiplin cezalarını vermek, ilgili konularda üyeleri temsilen ilgili kuruluşlarla işbirliği yapmak, mesleki gelişmeleri, idari ve yasal düzenlemeleri izleyerek bu konuda üyeleri aydınlatmakla görevli ve yetkilidir.

Birlik, bölgesel ve ülke genelinde gayrimenkul değerleri konusunda istatistikler oluşturur ve yayınlar. Konut finansmanı kapsamında yapılan değerlemelere ilişkin bilgilerin, Birlik tarafından belirlenecek usul ve esaslara göre Birliğe iletilmesi zorunludur.

Birlik, alacağı kararlarda ve yapacağı düzenlemelerde, bu Kanuna, Kurul yönetmelik, tebliğ ve kararlarına ve ilgili diğer mevzuata uymakla yükümlüdür.

Üyeler, Birlik Statüsüne ve Birlikçe alınacak kararlara uymak zorundadırlar.

Birlik, 40/C maddesindeki hükümlere tabidir."

7/13713

Kanun Tasarısı'ndaki maddenin yasalaşmasıyla, değerleme hizmetlerinin düzenlenmesi, gözetimi ve geliştirilmesi konusunda rol üstlenecek bir meslek kuruluşu oluşturulmuş olacaktır.

Teftiş Kurulu Raporu'nda yer alan diğer iddialar hakkında ise inceleme çalışmaları sürdürülmektedir.

Bilgilerine arz ederim.

Doç.Dr. Doğan CANSIZLAR
Kurul Başkanı

Devlet Bakanı ve Başbakan Yardımcılığı	
Tarih	31.05.2006
Sayı	1668

SÜPER ACİL

7/13713

T.C.
BAŞBAKANLIK
Teftiş Kurulu Başkanlığı

Sayı : B.02.0.TKB./092/0582
Konu :

30../05/ 2006

DEVLET BAKANLIĞI VE BAŞBAKAN YARDIMCILIĞINA
(Sn.Doç.Dr.Abdullatif ŞENER)

İlgi: 18/05/2006 tarihli ve B.02.0.001/02-1166 sayılı yazınız.

İzmir Milletvekili Sn.Oğuz OYAN'ın 7/13713-20574 sayılı yazılı soru önergesine verilecek cevapta değerlendirilmek üzere hazırlanan bilgi notu ilişikte gönderilmektedir.

Bilgi ve gereğini arz ederim.

Mutalip ÜNAL
Teftiş Kurulu Başkanı

EKLER :
EK:1- Bilgi notu

Devlet Bakanı ve Başbakan Yardımcılığı	
Tarih	30.05.2006
Sayı	1662

T.C.BAŞBAKANLIK Yeni Bina Kat:2 Necatibey /ANKARA Ayrıntılı bilgi için irtibat: N.KATLANDUR Şb.Md.
Telefon: (312) 294 52 39 Fax: (312) 230 88 72 Elektronik Ağ: www.basbakanlik.gov.tr

7/13713

İZMİR MİLLETVEKİLİ SN.OĞUZ OYAN'IN 7/13713-20574 SAYILI YAZILI SORU ÖNERGESİYLE İLGİLİ BİLGİ NOTU

1- "Emlak Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. tarafından 2003-2004 yıllarında Kaynak Geliştirme Projeleri adı altında hasılat paylaşımı yöntemi ile ihale edilen 7 ayrı yapım işiyle ilgili olarak YDK Üyeler Kurulunun 02.11.2004 tarihli toplantısında kabul edilen özel inceleme raporu çerçevesinde Başbakanlık Teftiş Kurulu ve Sermaye Piyasası Kurulu tarafından yerine getirilmesi istenen inceleme ve soruşturmalar"

Başbakanlık Makamının 10.01.2005 tarih, TEFTİŞ.M.009 sayılı onayları gereği, Başbakanlık Yüksek Denetleme Kurulunun Emlak Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. tarafından 2003-2004 yıllarında Kaynak Geliştirme Adı Altında Kat Karşılığı / Hasılat Paylaşımı yöntemi ile ihale edilen 7 ayrı yapım işi ile ilgili olarak tespit edilen mevzuata aykırı işlemlere ilişkin özel inceleme raporunun sonuç bölümünde yer alan hususlar; Başbakanlık Müfettişleri, Bayındırlık ve İskan Bakanlığı Başmüfettişi ile SPK Uzmanı tarafından incelenmiş ve 29.07.2005 tarih, 34/05(5) sayılı İnceleme Raporu düzenlenmiştir. Bu Rapor ve Makam Oluru Başkanlığın 12.08.2005 tarih, 1113 sayılı yazısıyla Sermaye Piyasası Kurulu Başkanlığına, 12.08.2005 tarih, 1114 sayılı yazısıyla Toplu Konut İdaresi Başkanlığına, 12.08.2005 tarih, 1115 sayılı yazısıyla Yüksek Denetleme Kurulu Başkanlığına gönderilmiştir.

Müteakiben, Devlet Bakanlığı ve Başbakan Yardımcılığının (Sn.M.Ali ŞAHİN) 24.10.2005 tarih, 6724 sayılı yazıları ekinde Başkanlığımıza intikal ettirilen Yüksek Denetleme Kurulu Başkanlığının 11.10.2005 tarih, 1220 sayılı yazısında bu raporda iştirak edilmeyen bazı hususlar belirtilerek 72 sayılı Kanun Hükmünde Kararnamenin 30 ncu maddesinin 4 ve 6. fıkraları uyarınca yazılarında belirtilen konuların Başbakanlığa yeniden intikal ettirilmesi talep edilmiştir.

Bunun üzerine Başbakanlık Makamından alınan 26.12.2005 tarih, TEFTİŞ.M.187 sayılı Onay alınarak, konuların raporu düzenleyenler dışında iki Başbakanlık Müfettişi ile bir Bayındırlık ve İskan Bakanlığı Müfettişi ve SPK Uzmanı tarafından incelenmesi için ayrı bir görevlendirme yapılmış olup, incelemeler halen devam etmektedir.

2- "Emlak Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı tarafından 2003 yılında ihale edilen Ataşehir Batı Bölgesi Taşocağı alanı çevre düzenleme, dolgu ve peyzaj işi ile ilgili olarak YDK Üyeler Kurulunun 02.11.2004 tarihli toplantısında kabul edilen özel inceleme raporu çerçevesinde Başbakanlık Teftiş Kurulunca yerine getirilmesi istenen inceleme ve soruşturmalar"

Başbakanlık Makamının 10.01.2005 tarih, TEFTİŞ.M:008 sayılı Onayları gereği, Başbakanlık Yüksek Denetleme Kurulunun Emlak Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. tarafından 2003 yılında ihale edilen Ataşehir projesi Batı Bölgesi Taşocağı alanı çevre düzenleme, dolgu ve peyzaj işi ile ilgili olarak tespit edilen mevzuata aykırı işlemler hakkında Özel İnceleme Raporunda yer alan hususlarla ilgili olarak Başbakanlık Müfettişleri, Bayındırlık ve İskan Bakanlığı Başmüfettişi tarafından incelenmiş ve 30.06.2005 tarih, 34/05-(3) sayılı

inceleme raporu düzenlenmiştir. Bu Rapor ve Makam Oluru, Başkanlığın 12.08.2005 tarih, 1100 sayılı yazısıyla Toplu Konut İdaresi Başkanlığına, 12.08.2005 tarih, 1099 sayılı yazısıyla Yüksek Denetleme Kurulu Başkanlığına gönderilmiştir.

Müteakiben Devlet Bakanlığı ve Başbakan Yardımcılığının (Sn.M.Ali ŞAHİN) 06.10.2005 tarih, 6456 sayılı yazısı ekinde Başkanlığımıza intikal ettirilen Yüksek Denetleme Kurulu Başkanlığının 27.09.2005 tarih, 1154 sayılı yazısında bu raporda iştirak edilmeyen bazı hususlar belirtilerek 72 sayılı Kanun Hükmünde Kararnamenin 30. maddesinin 4 ve 6. fıkraları uyarınca yazılarında belirtilen konuların Başbakanlığa yeniden intikal ettirilmesi talep edilmiştir.

Bunun üzerine Başbakanlık Makamından alınan 20.12.2005 tarih, TEFTİŞ.M.183 sayılı Onay alınarak, konuların raporu düzenleyenler dışında iki Başbakanlık Müfettişi ile bir Bayındırlık ve İskan Bakanlığı Müfettişi tarafından incelenmesi için ayrı görevlendirme yapılmış olup, incelemeler halen devam etmektedir.