

Sayı : B.02.0.001/01- 3524

06/12/2005

Konu : 7/8500-14153 esas sayılı  
yazılı soru önergesi

**TÜRKİYE BÜYÜK MİLLET MECLİSİ BAŞKANLIĞINA**

İlgi : a)24.10.2005 tarih ve KAN.KAR.MD.A.01.0.GNS.0.10.00.02-7/8500-14153/40064  
sayılı yazınız.  
b)Başbakanlığın 31.10.2005 tarih ve B.02.KKG.0.12/106-473-25/4759 sayılı yazısı.

İstanbul Milletvekili Sayın Berhan ŞİMŞEK tarafından Türkiye Büyük Millet Meclisi Başkanlığı'na sunulan 7/8500-14153 sayılı yazılı soru önergesinin cevabına ilişkin olarak Tasarruf Mevduatı Sigorta Fonu'nun 01.12.2005 tarih ve TMSF.BHİ.223/48166 sayılı yazısı ilişikte sunulmaktadır.

Bilgilerinize arz ederim.

  
**Doç.Dr. Abdüllatif ŞENER**  
Devlet Bakanı ve Başbakan Yardımcısı

EKLER :

1-TMSF'nun 01.12.2005 tarih ve 223-48166 sayılı yazısı.(2 sayfa)

DAĞITIM :

Gereği : Bilgi :  
TBMM Başkanlığına : Başbakanlığa

7/8500

## TASARRUF MEVDUATI SİGORTA FONU

Sayı : TMSF.BHL.22348/66

01/12/2005

Konu : Soru Önergesi

T.C.  
DEVLET BAKANLIĞI ve  
BAŞBAKAN YARDIMCILIĞI'NA  
(Sn. Doç. Dr. Abdülatif ŞENER)

İlgi: 31/10/2005 tarih ve B.02.0.001/(01) 3310 – 7/8500 sayılı yazınız.

İlgi'de kayıtlı yazınız ekinde yer alan İstanbul Milletvekili Berhan ŞİMŞEK'in soru önergesinde cevaplanması talep edilen sorulara ilişkin Kurumumuzun görüşleri ve konu ile ilgili bilgiler aşağıda değerlendirmelerinize sunulmaktadır.

1-) TURYAP A.Ş. firması tarafından 17.06.2004 tarihinde düzenlenen gayrimenkul müzayedesinde 319 adet gayrimenkul ile birlikte ihaleye çıkarılan sözkonusu taşınmaz 425 milyar TL muhammen bedel ile satışa sunulmuştur. Müzayedede sözkonusu taşınmaza 425 milyar TL teklif veren SEMA Turizm Tic. A.Ş.'nin dışında teklif veren herhangi bir kişi ya da kuruluş olmamıştır. Fon Kurulunun müzayede sonucuna ilişkin onayından sonra SEMA Turizm Tic. A.Ş.'ne 23.06.2004 tarih, 22262 sayılı yazı ile satışın onaylandığı tebliğ edilmiştir. Sema Turizm A.Ş., 02.07.2004 tarihli dilekçesinde müzayede şartnamesine göre satış vaadi sözleşmesi hazırlanmasını talep etmiş 24.09.2004 tarihinde satış vaadi sözleşmesi yapılmış, taşınmazın satış bedelinin 30.06.2005 tarihinde tamamen ödenmesini takiben, 13.07.2005 tarihinde vekaletname tanzimi yolu ile 440.000.-YTL üzerinden alıcıya tapu devri yapılmıştır.

Gayrimenkulün satışa arzına esas alınan muhammen bedelin tesbiti için, Sermaye Piyasası Kurulu tarafından lisans verilen firmalardan GEDAŞ (Gayrimenkul Ekspertiz ve Değerleme A.Ş.) değerlendirme firmasına 23.03.2004 tarihinde yaptırılan ekspertiz raporunda, 425.000.000.000,-TL değer takdir edilmiştir.

Taşınmaz üzerine Karayolları tarafından kamulaştırma kararı alınarak 24.02.2005 tarihinde tapuda kamulaştırma şerhi konulduğu, Karayolları 10. Bölge Müdürlüğü'nün 27.05.2005 tarihinde taşınmazın ilk sahibi GİRESUN Turizm ve Tic. A.Ş., Giresun Terminali-SEMA Turizm/Giresun adresine kamulaştırılacak taşınmaz malın bedelinin tespiti ve idare adına tescili için pazarlık görüşmesine katılması ile ilgili davet gönderdiği, Karayolları 10. Bölge Müdürlüğü kamulaştırılan taşınmaz malın 11.05.2005 tarihli kıymet takdir raporunda kamulaştırma bedeli olarak 641.177.-YTL bedel tespit ederek, söz konusu taşınmazın Kamulaştırma Kanununun acele kamulaştırma başlıklı 27. maddesine göre 7 gün içinde Giresun Asliye Hukuk Mahkemesinden değer tespiti yapılmasını 25.05.2005 tarihinde talep ettiği, 04.07.2005 tarih ve 2005/385 E. Sayılı yazı ile Mahkeme Bilirkişileri tarafından ilgili Mahkemeye sunulan raporda kamulaştırma bedeli olarak 2.249.706,-YTL değer takdir

AB

7/8500

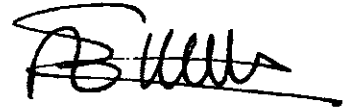
edildiği, 08.07.2005 tarihinde kamulaştırma bedelinin bankaya yatırıldığı, 27.06.2005 tarihinde başlanan kamulaştırma davasının 11.07.2005 tarihinde sonuçlandığı hususları taşınmazın 13.07.2005 tarihinde alıcıya tapu devrinin yapılmasından sonra öğrenilmiştir.

2-) Gayrimenkulün satışa arzına esas alınan muhammen bedelin tesbiti için GEDAŞ'a 23.03.2004 tarihinde yaptırılan ekspertiz raporu kapsamında, Giresun Tapu Sicil Müdürlüğü tarafından verilen 17.03.2004 tarih ve 737 sayılı takyidat yazısına göre taşınmazın tapu kaydında herhangi bir takyidatın bulunmadığı ve ilgili belediyede günübirlik turistik tesisi alanı imarlı olarak gözüktüğü öğrenilmiş, 24.02.2005 tarihinde kamulaştırma şerhi tapu kaydına işlendikten sonra da Kurumumuza bu hususta bir takyidat bilgisi bildirilmemiştir. Dolayısıyla gerekli araştırma yapılmasına rağmen sözkonusu taşınmazın Karadeniz Otoyolu Projesi içinde kaldığına ilişkin resmi bir bilgi satış işleminin gerçekleştirilmesinden önce TMSF'na ulaşmamıştır.

3-) 23.03.2004 tarihinde yaptırılan ekspertiz raporundaki 425.000.000.000,-TL'lık ekspertiz değerine göre belirlenen muhammen bedel üzerinden müzayede(açık artırma ihalesi) ile satışa çıkarılan ve 425.000.000.000.-TL bedel üzerinden alınan teklifle satışı gerçekleşen taşınmaz ile ilgili, Karayolları 10. Bölge Müdürlüğü tarafından kamulaştırılan taşınmaz malın 11.05.2005 tarihli kıymet takdir raporunda kamulaştırma bedeli olarak 641.177.-YTL bedel tespit edilmesine karşın bu değerler ile mahkeme bilirkişileri tarafından düzenlenen 04.07.2005 tarihli bilirkişi raporundaki 2.249.706.-YTL değer arasında büyük ölçüde fark olması nedeniyle yüksek kamulaştırma bedeli ortaya çıkmış, Kurumumuzca konuyla ilgili olarak gerekli hukuki girişimlerde bulunulmuştur.

4-) Fon tarafından satışa çıkarılan taşınmazlarla ilgili münhasıran SPK onaylı değerlendirme firmalarına veya SPK sertifikalı değerlendirme uzmanlarına yaptırılan ekspertiz çalışmalarında ilgili tapu daireleri ve belediyeler nezdinde gerekli araştırmaların yapılması neticesinde raporlardaki ekspertiz değerleri üzerinden muhammen bedel tespit edilerek sözkonusu taşınmazlar ihale usulüyle satışa çıkarılmaktadır.

Bilgilerinize arz ederim.



Ahmet ERTÜRK  
Başkan

|                                           |            |
|-------------------------------------------|------------|
| Devlet Bakanı ve<br>Başbakan Yardımcılığı |            |
| Tarih                                     | 02.12.2005 |
| Sayı                                      | 3774       |