7/16497

T.C.
BAŞBAKANLIK
Özelleştirme İdaresi Başkanlığı

28 Eylül 2006

SAYI : B.02.1.ÖİB.0.65.00.610/ 8740
KONU :

**TÜRKİYE BÜYÜK MİLLET MECLİSİ BAŞKANLIĞINA**

Hatay Milletvekili Dr. Züheyir AMBER tarafından Türkiye Büyük Millet Meclisi Başkanlığına tevcih edilen 7/16497 esas sayılı **yazılı soru önergesinde** yer alan hususlara ilişkin sorulara verilen cevaplar aşağıda sunulmuştur:

***Geçtiğimiz yıl Emekli Sandığı'na ait olan ve Aydın Kuşadası Aslanburnu Koyundaki sosyal tesisleri 374 dönümlük arazisiyle birlikte 34,5 Milyon Dolara alan firma Kuşadası Belediyesi'ne müracaat ederek, satın aldığı tarihteki %20'lik imar iznini %53'e çıkarmak istemiştir.***

***Bu bağlamda;***

***SORU 1- Ak Partili Belediye Meclis üyelerinin oylarıyla mevcut imar izni 3 katına çıkarılmış, 2 kat inşaat izni olan yer, biranda 12 kata çıkarılmıştır. Özelleştirme İdaresi Başkanlığı bu satışta ne kadar zarara uğratılmıştır?***

***SORU 2- Bir Özelleştirme İdaresi yetkilisi özelleştirme olmadan önce neden Kuşadası Belediyesi'ne gidip, İhaleyi alan firma eğer imar artışı isterse bu ne kadar olur? Diye bilgi almıştır? Bu görevliniz alıcı firmaya bilgi sızdırmış mıdır?***

*CEVAP 1,2-* 5434 sayılı Emekli Sandığı Kanunu'nun 20'inci maddesi 3'üncü fıkrasından sonra gelmek üzere eklenen ve Resmi Gazete'nin 31.07.2004 tarih ve 25539 sayılı nüshasında yayımlanarak yürürlüğe giren 5228 sayılı Kanun'un 57'nci maddesinde "Sandığa ait olup, Sandık Yönetim Kurulunca belirlenecek gayrimenkul ve iştirak paylarının satışı Özelleştirme İdaresi Başkanlığı tarafından gerçekleştirilmek üzere Özelleştirme İdaresi Başkanlığına bildirilir. İlgili gayrimenkul veya iştirak payı özelleştirme programına alınmak üzere Özelleştirme Yüksek Kurulu'na sunulur. Özelleştirme Yüksek Kurulu'nun Kararı üzerine satış işlemleri 4046 sayılı Kanun hükümleri çerçevesinde gerçekleştirilir. Satış gelirleri Özelleştirme İdaresi Başkanlığı tarafından yapılan giderler düşüldükten sonra Sandığa aktarılır. Satılmak üzere özelleştirme programına alınan Sandığa ait gayrimenkul ve iştirak paylarının mülkiyeti ve statüsü aynen devam eder." Hükmü yer almaktadır.

Yukarıda, Kanun maddesinde de belirtildiği üzere, mülkiyeti ve statüsü aynen devam ettiği için imar planında değişiklik yapma imkânı bulunmayan Özelleştirme İdaresi Başkanlığı, tesisin mevcut imar planıyla özelleştirilmesine yönelik işlemleri gerçekleştirmiştir.

./..

7/16497

T.C.
BAŞBAKANLIK
Özelleştirme İdaresi Başkanlığı

SAYI : B.02.1.ÖİB.0.65.00.610/ 8740 28 Eylül 2006
KONU :



Tesisin özelleştirilmesine ilişkin İhale Şartları Belgesinin İhale Şartları Belgesi ve Tanıtım Dokümanı başlıklı 2'nci maddesinde "....Teklif Sahibinin, Tesisi (taşınmazların tapu kayıtları, imar durumları, muhdesatları vb.) İdare'den yazılı izin almak kaydıyla son teklif verme tarihinden önce yerinde incelemesi esastır. Bu çerçevede, Teklif Sahibinin ihalenin her aşamasında Tesis konusunda bilgi sahibi olduğu kabul edilir...." Hükmü yer almaktadır.

Bu çerçevede bütün yatırımcılar ihale öncesinde tesisle ilgili olarak her türlü incelemeyi yerinde yapabilmekte ve tesis hakkındaki bilgilerin tamamını edinebilmekte, tekliflerini de bu incelemeler sırasında edindikleri bilgiler ışığında vermektedirler.

***SORU 3- Yine bu yetkiliye verilen cevapta, bu artışın %40 olabileceği ifade edildiği halde ihale sözleşmesine neden % 20 ifadesi konulmuştur?***

***SORU 4- % 40'lık imar artışı satılan arazinin de satış bedelini artıracağı –ki bu rakamın 100 milyon Dolar olacağı ifade edilmektedir- gözler önündeyken, bu satış neden zararına yapılmıştır?***

*CEVAP 3,4-* Mülkiyeti ve statüsü aynen devam eden tesisin, Özelleştirme İdaresi Başkanlığının imar planında değişiklik yapma yetkisi bulunmadığı için tesis mevcut imar planıyla özelleştirilmiştir.

Değer Tespit Komisyonu çalışmalarını, özelleştirilecek kuruluşun niteliği, faaliyette bulunduğu sektör, her türlü taşınır ve taşınmaz malları, stokları, alacak ve borç durumları ile bilumum hak ve yükümlülükler gibi unsurların yanında kuruluşa uygulanacak özelleştirme yöntemini de dikkate alarak uluslar arası kabul görmüş yöntemlerden en az ikisini kullanmak suretiyle yürütür. Bu çalışmalar sonucunda tespit edilerek oybirliği ile karara bağlanan değerler özelleştirilecek kuruluşun ihalesinde esas alınmak üzere İhale Komisyonlarına bildirilir.

Değer Tespit çalışmaları esnasında, ihaleyi olumlu veya olumsuz yönde etkileyebilecek tüm değişkenlerin belirlenmesini teminen ilgili Belediye, Kadastro Müdürlüğü, Tapu Sicil Müdürlüğü ve Belediye İmar Müdürlüğünde gerekli incelemeler yapılarak bilgi ve belgeler temin edilmiş ve emlak vergisine esas değerler, piyasada gerçekleştirilen benzer satışlar, mevcut imar planı, tesisin büyüklüğü, yatırım amaçlı arsaların geri dönüşüm süreleri, sektörde rekabet edebilmesi için gerekli yatırım miktarları göz önünde bulundurulmuş ve ihalede esas alınabilecek en gerçekçi değerler tespit edilmiştir.

./..

7/16497

T.C.
BAŞBAKANLIK
Özelleştirme İdaresi Başkanlığı

28 Eylül 2006

SAYI : B.02.1.ÖİB.0.65.00.610/ 8740
KONU :

-3-

***SORU 5- İhale yapılmadan önce böyle bir artışın olabileceği, ihaleye katılan firmalara vaad edilmiş midir?***

***CEVAP 5-*** İlgili mevzuat çerçevesinde gerçekleştirilen ihaleye ilişkin olarak yatırımcılara İhale Şartları Belgesi ve Tanıtım Dokümanında yer alan bilgi ve belgeler dışında herhangi bir bilgi verilmemiştir.

***SORU 6- Kuşadası yaşayanlarının göstermiş olduğu tepkiye cevabınız ne olacaktır? Devlet çıkarlarımız adına bu ihaleyi feshetmeyi düşünüyor musunuz?***

***CEVAP 6-*** Kamu menfaati doğrultusunda kamuoyu önünde açık ve şeffaf olarak gerçekleştirilen ihalenin iptal edilmesi söz konusu değildir.

Bilgilerinizi ve gereğini takdir ve tensiplerinize arz ederim.

**Kemal UNAKITAN**
**Maliye Bakanı**