T.B.M.M.
CUMHURİYET HALK PARTİSİ
Grup Başkanlığı
Tarih: 8.1.2007
Sayı: 16371
CHP

19889

TÜRKİYE BÜYÜK MİLLET MECLİSİ BAŞKANLIĞINA

Aşağıdaki sorularımın Maliye Bakanı sayın Kemal UNAKITAN tarafından yazılı olarak yanıtlanmasını arz ederim. 08.01.2007

Erdal KARADEMİR
İzmir Milletvekili

3 Ocak 2007 tarihli ulusal basınımızda yer alan haberlerde, Maliye Bakanı sayın Kemal UNAKITAN, TOKİ'ye gönderdikleri yazıda; **"TOKİ'ye arsa üretimi ve toplu konut yapımı amacıyla devredilen arazilerin hiçbir şekilde üçüncü kişilere satışının yapılamayacağı"**nın vurgulandığı ve **"ihaleleri hemen iptal edin"** uyarısında bulunulduğunu açıklamıştır. TOKİ'nin Maliye Bakanlığına gönderdiği cevabi yazıda ise, " **kanunen verilmiş görevler dışında, birçok kurumla, arsa karşılığı konut veya sosyal hizmet binası yapımı konusunda protokoller imzalandığı"** ifade edilmiştir.

TOKİ'nin esas amacı, ülkenin arsa ve konut ihtiyacını karşılamak, ucuz ve sosyal konut üretmektir. TOKİ'nin amacı asla kar amacı gütmek değildir. TOKİ'nin görevi, dar ve orta gelirlilere altyapılı, imarlı arsa ve toplu konut kredisi desteğinde bulunmaktır.

Ayrıca anayasamız, sosyal devlet olma, eşitlik ve barınma hakkını sağlamak üzere devleti görevli kılmıştır.(Any.2.,10. ve 57 md.)

Ancak, **dar gelirliler için göstermelik olarak sınırlı sayıda yaptıkları konutların dışında** TOKİ'nin, **"ülkenin arsa ve konut ihtiyacını karşılamak, ucuz ve sosyal konut üretmek"** yerine, arsa satışı, kat karşılığı yada **"gelir paylaşımı modeli"** ile üst gelir grubuna yönelik konut üretimine yöneldiği Başbakanlık Yüksek Denetleme Kurulu raporlarına da yansımaktadır.

Bu bağlamda;

1- 3 Ocak 2007 tarihli ulusal basınımızda yer alan açıklamanızda **'kanundaki amaçlarına aykırı kullanım'** gerekçesiyle, **'TOKİ'ye satılan veya bedelsiz devredilen taşınmazların geri alınabileceğini'** ifade ederek **'ihalelerin hemen iptal edilmesini'** istediniz. Bu uyarınız, TOKİ'nin yaptığı devirlerin kanundaki amaçlarına aykırı kullanımın tarafınızdan tespit edildiğinden mi kaynaklanmaktadır?
2- Kanundaki amaçlarına aykırı kullanımda bulunanlar, bu arazileri hangi amaçla kullanmaktadırlar? Bu alanların metre kare olarak büyüklüğü nedir? Bu araziler hangi illerimizdedir?
3- TOKİ, **kanunen verilmiş görevler dışında**, birçok kurumla, arsa karşılığı konut veya sosyal hizmet binası yapımı konusunda protokoller imzalandığını ifade etmektedir. TOKİ'nin, **kanunen verilmiş görevler dışında,** hazineden aldığı araziler üzerinde taahhütlere girmesi ve protokollere taraf olmasının yasal dayanağı var mıdır?

7/19889

4- **Arsa Ofisi Genel Müdürlüğü ve Emlak Bankasının kapatılması ile TOKİ' ye devri yapılan arsa ve taşınmazların** illere göre, cinsleri(arazi, arsa, bina.) ve hektar olarak miktarları nedir?
5- TOKİ' nin **"gelir paylaşımı modeli"** ile İstanbul ve Ankara başta olmak üzere konut üretilmesini amacıyla yaptığı ihalelerde firmaların, tekliflerini **"idareye bırakacakları paylar"** üzerinden hazırladıkları, ihaleler sonuçlandığında **geçmiş yıllarda % 50'nin üzerindeki "TOKİ Payları"nın % 25 - 30 civarına çekildiğ**inin ortaya çıktığı iddia edilmektedir. Bu iddia doğru mudur?
6- Hasılat/gelir paylaşımı modeli gerçekleştirilen ihalelerden elde edilen gelirlerin TOKİ'nin payı ve Firmaların payları nedir?
7- 100.000 bin konut yaptığının ilan eden TOKİ, bu konutlardan ne kadarını arsa satışı, kat karşılığı yada **"gelir paylaşımı modeli"** ile gerçekleştirmiştir?
8- İmar planı ile "kamu hizmetlerine" ayrılmış kamu parsellerinden, imar planında yapılan değişiklikle "ticari alan" a dönüştürülen parseller var mıdır? Bu parseller için Bakanlığınızca ne tür bir işlem yürütülmüştür?
9- TOKİ'nin yaptığı yada onayladığı İmar Planlarındaki "ticari alanları" TOKİ nasıl değerlendirmektedir? Maliye Bakanlığının bu alanlardan elde ettiği gelirleri nedir?
10- 05/05/2004 tarihinde kabul edilen 5162 Sayılı Toplu Konut Kanununda Değişiklik Yapılması Hakkında Kanun ile (MADDE 3) " Toplu Konut Kanununun değişik ek 1 inci maddesinin (e) bendindeki **"kurulmuş şirketlere iştirak etmek"** ibaresi **"kurulmuş şirketlere ve finans kurumlarına ortak olmak"** olarak değiştirilmiştir. Bu değişiklik doğrultusunda, **TOKİ'nin Faizsiz bankacılık yapan özel finans kurumlarına ortaklığı olmuş mudur?** Olmuş ise, bu özel finans kuruluşları hangileridir?
11- TOKİ'nin 2006 sonu itibarı ile, arsa, arazi ve bina stoku, sayı ve metre kare olarak miktarı nedir ?
12- TOKİ'nin, 2003, 2004, 2005 ve 2006 yıllarında, dar ve orta gelirlilerin yapı kooperatifleri için altyapılı, imarlı arsa ve toplu konut kredisi desteği ne olmuştur, bunların yıllara göre, sayısı, miktarı ve tutarı nedir?

Tel: 0312 4205746-47 Faks: 0312 4206967 e-posta: erdal.karademir@tbmm.gov.tr web:www.tbmm.info/erdalkarademir