T.B.M.M.
CUMHURİYET HALK PARTİSİ
Grup Başkanlığı
Tarih : 21.03.2007
Sayı : 17655

21632

TÜRKİYE BÜYÜK MİLLET MECLİSİ BAŞKANLIĞINA

Aşağıdaki soruların Başbakan Sayın Recep Tayyip Erdoğan tarafından Anayasa'nın 98 ve TBMM İçtüzüğü'nün 96 ve 98 inci maddeleri uyarınca yazılı olarak cevaplandırılmasını arz ederim. 21.03.2007

M. Akif HAMZAÇEBİ
Trabzon Milletvekili

Bilindiği gibi İstanbul Ataköy'de T. Emlak Bankası (halen TOKİ) ve Hazine (Milli Emlak)ye ait taşınmazlar üzerinde yer alan Galeria Alışveriş Merkezi, Crown Plaza ve Holiday Inn Otelleri ile Ataköy Marina tesislerinin yapımı ve işletilmesi için 1980li yıllarda Ataköy Şirketler Grubu olarak isimlendirebilinecek üç şirket kurulmuştur. Bunlar Ataköy Turizm A.Ş., Ataköy Otelcilik A.Ş., Ataköy Marina A.Ş. dir. Söz konusu tesisler nedeniyle TOKİ ve Hazine ile Ataköy Şirketler Grubu arasında uzun süreli irtifak hakkı sözleşmesi imzalanmıştır.

Buna göre Hazine ve TOKİ belirtilen arazilerin sadece çıplak (kuru) mülkiyetine sahip olmakta, sözleşmenin tarafı olan şirketler ise sözleşme süresince tesislerin kullanım ve işletme hakkına sahip olmaktadır.

Sözleşme süresi sonunda tesisler tüm yapılarıyla birlikte mal sahiplerine (TOKİ ve Hazine) devredilecektir. Sözleşme süresince TOKİ ve Hazine'ye ayrıca bir kira bedeli ödenecektir. Çıplak mülkiyet malikleri olan TOKİ ve Hazine'nin mal sahibi olarak şirketlere veya tesislere müdahale hakkı bulunmamaktadır.

1998 yılında T. Emlak Bankasının şirketlerdeki hisselerinin özelleştirilmesine karar verilmiş ve karar sonrasında hisselerin mülkiyeti Özelleştirme İdaresine geçmiştir.

Özelleştirme İdaresinin 2005 yılı başında yaptığı ihale sonucunda ise en yüksek teklifi veren DATİ Denizciler Ataköy Turizm ve İnşaat A.Ş.(şirket daha sonra unvanını DATİ Yatırım Holding A.Ş. olarak değiştirmiştir) ile İdare arasında Hisse Satış Sözleşmesi imzalanmıştır. Bu hisse satış sözleşmesi ile Özelleştirme İdaresi ile Vakıfbank'ın adı geçen şirketlerdeki hisseleri (toplam hissenin yüzde 99'dan fazlasını oluşturmaktadır) 199.097.925 ABD Doları (Özelleştirme İdaresi 120.250.000 ABD Doları + Vakıfbank 78.847.925 ABD Doları) bedelle özelleştirilmiştir.

Bu defa TOKİ 15 Mart 2007 tarihli bazı gazetelerdeki ilanıyla Ataköy'de çıplak mülkiyetine sahip olduğu hisseli arazisinin **141.248 m^2** lik kısmını 22 Mart 2007 tarihinde yapacağı bir açık artırma ile satacağını duyurmuştur.

SORULAR:

1. Satışa konu olan 141.248 m^2 arsanın çıplak mülkiyeti TOKİ'ye, kullanım hakkı ise 31 yıl süreyle DATİ Şirketine aittir. Yani ihalede burayı DATİ dışında alacak

bir kişinin 31 yıl süreyle araziye, tesislere tasarruf etmesi mümkün değildir. Bu durumda görünüşte açık teklif usülüyle rekabete açık gibi gözüken bir ihalede gerçekte tek bir alıcı vardır. O da irtifak hakkı (yararlanma, kullanma hakkı) sahibi DATİ şirketidir. Bu ihaleyi doğru buluyor musunuz?

2. Doğru olan 2005 yılında Özelleştirme İdaresince Ataköy Şirketler Grubu'nun hisselerinin özelleştirilmesi sırasında arazinin mülkiyetinin de özelleştirilmesiydi. Bu yapılmayarak hem o zamanki hisselerin hem de şimdi TOKİ'nin arazisinin değeri düşürülmüştür. 2005 yılındaki ihalede arazinin mülkiyetinin iki yıl içinde satılacağı açıklansaydı o zamanki özelleştirme bedeli mutlaka çok daha yukarılarda olacaktı. Bu durumda TOKİ'nin satacağı araziye ilişkin ihale bedelinin rayiç bedeli bulacağını düşünüyor musunuz?

3. İhalenin gazetelerdeki ilan tarihi 15.03.2007, ihale tarihi ise bunun bir hafta sonrası olan 22.03.2007dir. Bu kadar önemli bir ihalede ilan tarihi ile ihale tarihi arasında yedi gün gibi çok az bir süre olabilir mi? Bu süreyi yeterli buluyor musunuz? İhaleye girmek isteyenlerin yedi günlük bir sürede dosyayı alıp, inceleyip sağlıklı bir teklif verebileceklerini düşünüyor musunuz?

4. İhale ilanında taşınmazın muhammen bedeli belirtilmemiştir. Günlük bir gazetede yer alan haberlerde ise bu arazinin değerinin uygulanacak projeye göre 3 milyar ABD Dolarına kadar çıkabileceği ifade edilmiştir. Öte yandan aynı gazetede fiyatın 500 milyon YTL. den aşağı olması halinde ihalenin iptal edileceği yönündeki TOKİ açıklaması yer almıştır.

Bu açıklamaları ve yöntemi doğru buluyor musunuz? Değeri milyar dolarlar düzeyinde ifade edilen bir arazinin 500 milyon YTL. gibi bir fiyatla satılacak olmasını doğru buluyor musunuz?

5. Satışa konu olan 141.248 m^2 arsanın çıplak mülkiyeti TOKİ'ye, kullanım hakkı ise 31 yıl süreyle DATİ Şirketine ait olduğundan ihalede burayı DATİ dışında alacak bir kişinin 31 yıl süreyle araziye, tesislere tasarruf etmesi mümkün değildir. Bu durumda görünüşte açık teklif usülüyle rekabete açık gibi gözüken bir ihalede gerçekte tek bir alıcının olmasını nasıl değerlendiriyorsunuz?

6. Kamu zararını önlemek açısından sözkonusu ihaleyi iptal etmeyi düşünüyor musunuz?