7/21632

T.C.
DEVLET BAKANLIĞI VE
BAŞBAKAN YARDIMCILIĞI

SÜRELİDİR

Sayı :B.02.0.002/ 1873
Konu :

25.04.2007

TÜRKİYE BÜYÜK MİLLET MECLİSİ BAŞKANLIĞINA

İLGİ : a) TBMM Başk.nın, 02.04.2007 tarih ve KAN.KAR.MD.A.01.0.GNS.0.10.00.02-7/21632-31009/69378 sayılı yazısı.
b) Başbakanlığın 10.04.2007 tarih ve B.02.0.KKG.0.12/106-567-25/1570 sayılı yazısı.
c) Toplu Konut İdaresi Başkanlığının, 20.04.2007 tarih ve B.02.1.KNT.0.65.02.00/247 sayılı yazısı.

Trabzon Milletvekili Sayın M.Akif HAMZAÇEBİ'nin, Sayın Başbakanımıza tevcih ettiği, Sayın Başbakanımızın da kendileri adına Bakanlığım koordinatörlüğünde cevaplandırılmasını istediği, 7/21632 esas nolu yazılı soru önergesi cevabı hazırlanarak ekte sunulmuştur.

Bilgilerinizi ve gereğini arz ederim.

Mehmet Ali ŞAHİN
Devlet Bakanı ve
Başbakan Yardımcısı

Ek: İlgi (c) yazı ve eki (2 sayfa)

DAĞITIM :
Gereği :
TBMM Başkanlığına

Bilgi :
Başbakanlığa

Adres : Başbakanlık Devlet Bakanlığı ve Başbakan Yardımcılığı (Sn.Mehmet Ali ŞAHİN) Bakanlıklar/ANKARA
Telefon : (0 312) 413 73 22
Faks : (0 312) 419 15 45 – (0 312) 425 14 35
Ayrıntılı Bilgi İçin Telefon : (0 312) 419 16 48 M. DURMUŞOĞLU
e-posta : buro.mehmetalisahin@basbakanlik.gov.tr

7/2632

T.C.
BAŞBAKANLIK
Toplu Konut İdaresi Başkanlığı

Sayı : B.02.1.KNT.0.65.03/2007- -246
Konu : Soru Önergesi Hk.

20.04.2007* 19805

Sayın Mehmet Ali ŞAHİN
Devlet Bakanı Ve Başbakan Yardımcısı

İlgi : 12.04.2007 tarih ve B.02.0.002/1644 sayılı yazınız.

Trabzon Milletvekili Sayın M.Akif HAMZAÇEBİ'nin Sayın Başbakanımıza tevcih ettiği ve Sayın Başbakanımızın da kendileri adına Bakanlığınız koordinatörlüğünde cevaplandırılmasını istediği ilgide kayıtlı 7/2163224 esas no.lu yazılı soru önergesine ilişkin olarak hazırlanan İdaremiz görüşü yazımız ekinde sunulmaktadır.

Takdir ve tensiplerinize arz ederim.

Erdoğan BAYRAKTAR
Başkan V.

Ek : Soru Önergesi Cevabı.

T.C.
DEVLET BAKANLIĞI VE
BAŞBAKAN YARDIMCILIĞI
TARİH : 24.04.2007
SAYI : 1873

Bilkent Plaza B1 Blok 06800 Bilkent/ANKARA
Tel: (312) 266 76 80 Fax: (312) 266 76 80
Elektronik Ağ : www.toki.gov.tr

Ayrıntılı bilgi için irtibat : A.Baştürk

7/21632

T.C.
BAŞBAKANLIK
Toplu Konut İdaresi Başkanlığı

Trabzon Milletvekili Sayın M.Akif HAMZAÇEBİ'nin Sayın Başbakanımıza tevcih ettiği 7/2163224 esas no.lu yazılı soru önergesine verilecek cevaba esas Toplu Konut İdaresi Başkanlığının görüşü aşağıda yer almaktadır.

Soru önergesinde maddeler halinde değinilen konulara verilen cevaplar, aşağıda da maddeler halinde sunulmuştur.

1. İhaleye ilişkin satış sözleşme ve şartnamesinde; arsa üzerinde, Yap-İşlet-Devret Modeli ile yapılan inşai yatırımların bulunduğu ve kiracılarının, bu yapıları 2038 yılına kadar kullanma hakkına sahip olduğu ve satışın gerçekleşmesi durumunda bu yapılara ait kira gelirinin, arsanın yeni alıcısına ödeneceği hususları açıkça belirtilmiştir.

   Arsa, bu şekliyle, hem kira gelirinden faydalanmak isteyen hem de orta ve uzun vadede yatırım yapmak isteyen yatırımcılar tarafından talep görmüştür.

   Diğer taraftan, Yap-İşlet-Devret Modeline ilişkin 10.07.1986 tarihli sözleşmenin 4/d maddesinde, taşınmaz üzerinde kiracı tarafından yapılan ve yapılacak her türlü projenin, malikin bilgi ve onayına sunulacağı hüküm altına alınmıştır. Ayrıca, sözkonusu yapıların kira bedelleri de anılan madde doğrultusunda belirlendiğinden, kiracının malik onayına bağlı yaptığı tüm yatırımlar, doğal olarak, kira bedelinde bir artış yaratacaktır.

2. Soru önergesine konu, T.C. Başbakanlık Özelleştirme İdaresi Başkanlığınca 2005 yılında yapılan özelleştirme uygulamasının konusu; Ataköy Turizm Tesisleri ve Ticaret A.Ş. (ATİ), Ataköy Otelcilik A.Ş., Ataköy Marina ve Yat İşletmeleri A.Ş.'nin blok hisse satışı işlemidir.

   Bahse konu özelleştirme uygulamasındaki işlem, Yap-İşlet-Devret modeli ile taşınmazların kiracısı durumunda olan şirketin hisselerinin blok satışı olup, taşınmaz mülkiyeti Toplu Konut İdaresine ait olduğundan, soru önergesinde belirtildiği gibi, arsanın mülkiyetinin özelleştirilmesi sözkonusu değildir.

3. İhale ilan süresinin makul bir süre olduğu değerlendirilmektedir. Zira, soru önergesinde bu sürenin kısa olduğu belirtilmesine rağmen, ihale büyük ilgi görmüş ve 18 adet İhale Şartnamesi satın alınmıştır.

4. İhaleye konu taşınmazın piyasa değerinin tesbiti için ekspertiz yaptırılmış olup, ekspertiz sonucunda taşınmazın değeri, 3.000.-YTL/m² birim değer üzerinden toplam 423.746.790.-YTL olarak belirlenmiştir.

   İhalede muhammen bedel olarak; taşınmazın vadeli satış bedelinin 470.590.000.-YTL olması, peşin bedelle alıcı bulunması halinde ise vadeli bedel üzerinden yaklaşık %15 indirim yapılarak, taşınmazın peşin satış bedelinin 400.000.000.-YTL olması öngörülmüştür. Toplu Konut İdaresince, ekspertiz değeri dikkate alınarak, bu satıştan en az 500.000.000.-YTL'lik bir gelir elde edilmesi düşünülmüştür.

Bilkent Plaza B1 Blok 06800 Bilkent/ANKARA
Tel: (312) 266 76 80 Fax: (312) 266 76 80
Elektronik Ağ : www.toki.gov.tr

Ayrıntılı bilgi için irtibat : A.Baştürk

7/21632

T.C.
BAŞBAKANLIK
Toplu Konut İdaresi Başkanlığı

5. Yazımızın başında da ifade edildiği gibi, Toplu Konut İdaresince, sözkonusu taşınmaz için önemli bir alıcı kitlesinin oluşacağı görülmüş ve yukarıda belirtildiği üzere, ihaleye beklenenin üzerinde müracaat olmuştur.

6. Bilindiği üzere, ihaleye konu arsa hisseli olup, İstanbul ili, Bakırköy ilçesi, Zeytinlik mahallesi, 564/151 Ada/Parsel üzerinde yer almaktadır. Sözkonusu 564/151 ada/parsel arsanın toplam yüzölçümü 297.567,50m² olup, bu arsa üzerinde Toplu Konut İdaresi Başkanlığının mülkiyetinde bulunan alan 271.869,57 m²'dir.

   Toplu Konut İdaresi, mülkiyetinde bulunan bu arsanın ilk etapta 141.248,93 m²'lık kısmını satışa sunmuştur. Ancak, yapılan değerlendirme çerçevesinde, 564/151 ada/parselde yer alan bu arsanın hisseli olması nedeniyle, arsanın satışa sunulan 141.248,93 m²'lik kısmını alan alıcı/alıcılar ile diğer hissedarların birbirlerine karşı şufa hakkının doğacağı ve bu durumun sorun yaratabileceği düşünülmüştür. Bu kapsamda, satışın iptal edilerek, arsanın, ifraz işleminin yapılması ve 141.248,93m²'lik müstakil parsel haline dönüştürüldükten sonra yeniden değerlendirilmesinin uygun olacağı kanaatine varılmıştır.

Bilkent Plaza B1 Blok 06800 Bilkent/ANKARA
Tel: (312) 266 76 80 Fax: (312) 266 76 80
Elektronik Ağ : www.toki.gov.tr

Ayrıntılı bilgi için irtibat : A.Baştürk