

T.C
DEVLET BAKANİ VE
BAŞBAKAN YARDIMCILIĞI

7/2883
SÜRELİDİR

07-05-2008

Sayı : B.02.0.001/ 396
Konu: Soru Önergesi

TÜRKİYE BÜYÜK MİLLET MECLİSİ BAŞKANLIĞINA

İLGİ : 17.04.2008 tarih ve KAN.KAR.MD.A.01.0.GNS.0.10.00.02-7/2883-5286/11292 sayılı yazınız.

Muğla Milletvekili Sn. Fevzi TOPUZ'un Sayın Başbakanımıza tevcih ettiği 7/2883 sayılı yazılı soru önergesine verilen cevabi yazı ekte gönderilmiştir.

Bilgilerinizi ve gereğini arz ederim.


Cemil ÇİÇEK
Devlet Bakanı ve
Başbakan Yardımcısı

Ek-1 soru önergesi cevabı

DAĞITIM:

Gereği :
TBMM Başkanlığına

Bilgi :
Başbakanlık Kanunlar ve Kararlar Genel Müdürlüğüne



T.C.
BAŞBAKANLIK
Toplu Konut İdaresi Başkanlığı



Sayı : B.02.1.KNT.0.65.02/2008- - 349
Konu: Soru Önergesi Hk.

06.05.2008* 22474

T.C.
DEVLET BAKANLIĞI VE
BAŞBAKAN YARDIMCILIĞINA
(Devlet Bakanı ve Başbakan Yardımcısı Sayın Cemil ÇİÇEK)

İlgi : 25.04.2008 tarihli ve B.02.0.001/352 sayılı yazınız.

Muğla Milletvekili Sayın Fevzi TOPUZ'un Sayın Başbakanımıza tevcih ettiği ve Sayın Başbakanımızın da kendileri adına Bakanlıkları koordinatörlüğünde cevaplandırılmasını istediği, ilgide kayıtlı 7/2883 sayılı yazılı soru önergesine ilişkin olarak hazırlanan İdaremiz görüşü yazımız ekinde sunulmaktadır.

Takdir ve tensiplerinize arz ederim.

Erdogan BAYRAKTAR
Başkan

EK : Soru Önergesi Cevabı.

Devlet	
Başbakan Yardımcısı	
Tarih	06.05.2008
	406



T.C.
BAŞBAKANLIK
Toplu Konut İdaresi Başkanlığı



7/2883

Muğla Milletvekili Sayın Fevzi TOPUZ'un Sayın Başbakanımıza tevcih ettiği 7/2883 sayılı yazılı soru önergesine verilecek cevaba esas Toplu Konut İdaresi Başkanlığının görüşü aşağıda yer almaktadır.

SORU : AKP iktidarı döneminde hazırlanan yasal düzenlemeler ile Toplu Konut İdaresine (TOKİ), EmlakBank ve Arsa Ofisi Genel Müdürlüğünün arsa ve diğer taşınmazlarının devri ile Hazine adına kayıtlı kamu arazilerinin de TOKİ'ye bedelsiz olarak teslimi sağlanmıştır. Bunun yanı sıra, bir çok yasal düzenlemelerle, TOKİ'ye pek çok ayrıcalıklar getirilmiştir.

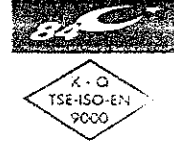
Başbakanlık Yüksek Denetleme Kurulunun 08.03.2005 tarihli Toplu Konut İdaresi Başkanlığı Ön İnceleme Raporundan da görüleceği üzere;

- 4389 sayılı Bankalar Kanununun 20.6/a maddesindeki sakıncalara rağmen TOKİ'nin 280 trilyon Türk Lirası parasının, "özel bir finans kuruluşunda" tutulması "kamu zararı"na neden olmuştur.
- Bedelsiz sahip olduğu arsalar üzerinde, "Gelir Paylaşımı" yöntemi ile gerçekleştirilen işlerde; piyasa değeri, yapılacak konut sayısı, inşaat maliyetleri, satış ve pazar analizi gibi inşaat öncesi hazırlık ve fizibilite çalışmaları yapılmamıştır.
- (YDK) Raporlarında, "Kaynak Geliştirme Projeleri" adı altında yürütülen 5'i İstanbul Ataşehir, 2'si de Ümraniye ve İzmir'de olmak üzere toplam 7 projede; Toplu Konut İdaresinin (TOKİ) devletin 774 trilyon lirasını haksız yere müteahhitlere aktardığı öğrenilmiştir.
- Başkanlığını Erdoğan Bayraktar'ın yaptığı "Emlak Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. yöneticilerinin, hasılat paylaşım modeliyle ihale edilen projelerde gerçekleştirdiği mevzuata aykırı, usulsüz işlem ve ihmal sonucunda, Şirketin kamusal varlıklarının, emsallerine göre bariz şekilde düşük fiyatlar uygulanmak suretiyle elden çıkarıldığı, bu şekilde Sermaye Piyasası Kanunu'nun 15'inci maddesi kapsamında şirketin mal varlığında ve karında azalmaya yol açtığı" YDK Raporunun sonuç bölümünde yer almıştır. (02 Aralık 2005, Hürriyet)
- TOKİ'ye ait Emlak Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı (GYO) A.Ş.'nin, 2003 – 2004 yıllarında gerçekleştirdiği kat karşılığı arsa projelerinde, 1.1 milyar YTL (katrilyon lira) tutarındaki kamusal servetin müteahhit firmalara "örtülü kazanç" şeklinde aktarıldığı ulusal basınımızda yer almıştır.

TOKİ'nin YDK Raporlarına göre, kamu zararına neden uygulamalarına bu defa "Başbakanlık Yüksek Denetleme Kurulunun 8 Ocak 2008 tarihli TOKİ raporu" eklenmiştir. 05 Nisan 2008 tarihli haber ajanlarında yer alan açıklamalara göre; "Başbakanlık Yüksek Denetleme Kurulunun 8 Ocak 2008 tarihli TOKİ Raporuyla; Toplu Konut İdaresinin (TOKİ) kendi mülkiyetindeki arazilerini, yine kendine ait Emlak Konut GYO A.Ş.'ye



T.C.
BAŞBAKANLIK
Toplu Konut İdaresi Başkanlığı



satmak için Dikran Masis'e ait Eskidji Müzayedeciliğe 1.7 milyon YTL ödediği ortaya çıkmıştır."

Bu bilgiler ışığında;

TOKİ'nin doğrudan kendisi tarafından sattığı arsa ve arazilerden; var mıdır? Varsa, bu satışlarda hangi yol izlenmiştir?

- a) Bu taşınmazlar hangi illerimizdedir ve metrekare olarak büyüklükleri nedir?
- b) Bu taşınmazlar ne kadar bedelle ve hangi şirketlere satılmışlardır?
- c) Bu taşınmazlar, satın alan şirketler tarafından hangi tür (konut, ticaret, otel, sosyal tesis vb.) kullanımlara konu edilmiştir?
- d) TOKİ bu satışlardan ne kadar gelir sağlamıştır? Bu gelirler nasıl ve hangi projelerde kullanılmıştır?

2003 yılında TOKİ ile Eskidji Müzayedecilik Ticaret A.Ş. arasında imzalanan bir yıl süreli "Arsa Satış Sözleşmesi"nin 4. maddesinde, arsaların satışına aracılık edecek firmaya, TOKİ tarafından komisyon ya da ücret adı altında herhangi bir ödemede bulunulmayacağı hükmü olmasına ve Eskidji Müzayedecilik tarafından TOKİ'ye gönderilen 6 Eylül 2005 tarihli yazıda da, İdarenin(TOKİ) iştiraki Emlak GYO'nun ihalelerde taşınmaz satın alması halinde herhangi bir komisyon ve masraf tahakkuk ettirilmeyeceğinin bildirilmesine karşın, Eskidji Müzayedeciliğe 1.7 milyon YTL ödenmesi, Hükümetinizce görev ihmali olarak mı değerlendirilmektedir?

Emlak Konut GYO A.Ş'nin ödediği 1.7 milyon YTL bedelin, Müzayede şirketinden geri talep edilmesi için neden Başbakanlık YDK'nın uyarısı beklenmiştir?

1.7 milyon YTL'yi geri ödemeyen Eskidji Müzayedecilik Ticaret A.Ş ile sözleşmenin 4. kez 3 Ekim 2008'e kadar uzatılmasının özel bir nedeni var mıdır?

TOKİ yüzde 99.9'u kendine ait olan Emlak Konut GYO A.Ş'ye hangi yıllarda, hangi illerimizde, hangi büyüklükte ve tutarda arsa ve arazi satışında bulunmuştur?

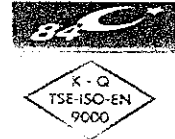
Emlak Konut GYO A.Ş'ye satılan arsa ve araziler nasıl değerlendirilmiştir?

Müzayede şirketine yapılan usulsüz ödemede gösterdiği dikkatsizlik ile dikkat çeken ve Başkanlığını Erdoğan Bayraktar'ın yaptığı Emlak Konut GYO A.Ş'nin, Konut Edindirme Yardımı (KEY) hesaplarından alacaklı hak sahiplerinin mali haklarının korunması konusunda yetkili olmasının, KEY alacaklısı yurttaşlarımızda kaygı ve endişeye neden olacağı görüşüne katılıyor musunuz?

Başbakanlık Yüksek Denetleme Kurulunun (YDK), TOKİ'ye ilişkin bugüne ortaya koymuş olduğu tespitler doğrultusunda, "kamu zararına neden olan"



T.C.
BAŞBAKANLIK
Toplu Konut İdaresi Başkanlığı



görevliler hakkında, hükümetinizce herhangi bir inceleme ve soruşturma başlatılmış mıdır?

“Biz milletimizin kaynaklarının hortumlanmasına asla izin vermeyiz” açıklamasında bulunan bir Başbakan olarak, “(ihalelerde saydamlık, rekabet, eşit muamele, güvenilirlik, gizlilik, kamuoyu denetimi” gibi temel prensiplerin yok sayıldığı YDK Raporları ile belgelenen, ayrıca, “TOKİ Satış ve Gelir Paylaşımı İhale Yönetmeliği” aynı gerekçelerle yüksek mahkemelerce durdurulan bir kuruma karşı sessiz kalmanız sizce bir çelişki değil midir?

CEVAP : Toplu Konut İdaresinin 2006 yılı Yüksek Denetleme Kurulu Raporu kaynak gösterilerek, bazı yayın organlarında yanıltıcı ve eksik bilgiye dayalı haberlere yer verilmiştir.

Toplu Konut İdaresi Başkanlığının 14.07.2000 tarih ve 24109 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan “İhale Yönetmeliği”nin 39’uncu maddesi ve 08.07.2004 tarih ve 25516 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan “Toplu Konut İdaresi Başkanlığı Satış Ve Gelir Paylaşımı İhale Yönetmeliği”nin 24/d maddesi çerçevesinde, TOKİ mülkiyetinde bulunan taşınmazların (arsa, konut, işyeri) satışına ve satış sonrası hizmetlerine. İdareden herhangi bir ücret talep etmeden, aracılık edecek emlak şirketinin belirlenmesine yönelik hizmet alım ihaleleri gerçekleştirilmiştir.

TOKİ mülkiyetindeki *arsa ve arazilerin* satışına aracılık edecek firmanın belirlenmesi amacıyla, 19.09.2003 tarihinde yapılan ihaleye; Turyap Yapı Sanayi Ticaret A.Ş., Eskidji Gayrimenkul, Remax, Reha Medin olmak üzere davet edilen 4 firmadan 2’si ihaleye katılmış, 1 firma ise katılamayacağını bildiren mektup göndermiştir.

İhale Komisyonu, yapılan pazarlık sonucu, İdareden hiç bir ücret talep etmeyerek, alıcılardan tahsil edilecek komisyon olarak da -%2 komisyon ve komisyon KDV’si- en düşük teklifi veren firma olan Eskidji firmasıyla 1 yıllık sözleşme imzalanmak üzere ihaleyi sonuçlandırmıştır.

Ayrıca, TOKİ’nin toplu konut uygulamaları kapsamındaki *konut ve işyerlerinin* satışına ve satış sonrası hizmetlerine aracılık edecek firmanın belirlenmesi amacıyla da, 17.05.2005 tarihinde bir ihale yapılmış, ihaleye piyasada faaliyet gösteren toplam 10 şirket davet edilmiş, ancak, sadece Eskidji Müzayedecilik Ticaret İthalat İhracat A.Ş. firması teklif vermiş ve ihaleyi kazanmıştır.

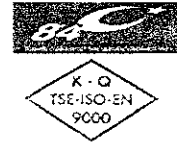
Diğer taraftan, mülkiyeti T.C. Toplu Konut İdaresi Başkanlığına ait İstanbul ili, Esenler İlçesi, İkitelli Mevkii, Başakşehir 5. Etap Projesi bölgesinde bulunan 101.911,18 m² alanlı 4 adet parsel, 22.03.2005 tarihinde 37.500.000.-YTL peşin muhammen bedel üzerinden Eskidji Müzayede A.Ş. tarafından açık artırma yöntemine göre ihale edilmiştir.

Yapılan ihaleye;

- > Toray İnşaat San.ve Tic.A.Ş.
- > Fuat İNCİ



T.C.
BAŞBAKANLIK
Toplu Konut İdaresi Başkanlığı



- Mehmet TATAR
- Kiptaş A.Ş. adına Ali KURUMAHMUT- Eyüp KARAHAN
- Soyak Yapı İnş.San.Tic.A.Ş. adına Atilla ÖZFARİŞ
- Yaşar YILDIZ
- Emlak GYO adına Sedat KARA
- Hasan Mustafa TIRAŞ
- Denge Reklam Turz.İnş.Eml.Gıda Ltd.Şti. adına Eyüp DEMİRHAN
- Güngör URCAN
- Tarık ÖZÜNAL
- Osman BİRBİÇER
- Murat YILMAZ

istekli olarak katılmışlardır.

İhalede Emlak GYO vadeli 67.000.000.-YTL ile birinci, Soyak 66.000.000.-YTL ile ikinci ve TORAY A.Ş. de 65.950.000.-YTL ile üçüncü en yüksek teklifi vermiştir.

İhale neticesinde, Eskidji firmasına, ihalede oluşan satış bedeli üzerinden %2 komisyon ödenmesi, açık artırma şartnamesi hükmü gereği, TOKİ tarafından değil, TOKİ iştiraki olan özel hukuk hükümlerine tabi ve tam rekabet koşullarında faaliyet gösteren Emlak Konut GYO A.Ş. tarafından ödenmiştir.

Emlak Konut GYO A.Ş., ihaleye tüm firmalarla aynı şartları kabul ederek ve tam rekabet koşullarına uygun olarak katılmıştır. İhale sonunda, Emlak Konut GYO A.Ş.'nin ihale şartnamesi gereği olan komisyon ödemesinden imtina edilmesi, haksız rekabet oluşturacak ve ihalede teklif veren diğer firmaların itirazı ile ihalenin feshi sözkonusu olacaktı.

Bahse konu ihale tarihinde, TOKİ'nin, kendi iştiraklerine ihalesiz arsa satışı olanağı bulunmamaktaydı. Diğer bir ifadeyle, 08.07.2004 tarih ve 25516 sayılı Resmi Gazetede yayımlanarak yürürlüğe giren Toplu Konut İdaresi Başkanlığı Satış ve Gelir Paylaşımı İhale Yönetmeliğinde İdarenin kendi iştiraklerine doğrudan satış hususu yer almamaktaydı.

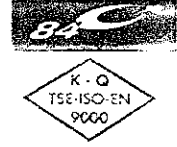
Dolayısıyla, 22.03.2005 ve 26.05.2005 tarihli ihalelere İdare iştiraki olan EGYO da alıcı olarak katılmış ve ihalede eşit rekabetin sağlanması ve ihale şartname ve sözleşmeleri gereği olarak, katılımcılar arasında bir ayırım yapılmamıştır.

Sözkonusu satışlar; satış yönetmeliği, satış şartnamesi ve sözleşmesine uygun olarak gerçekleşmiştir. Ayrıca, bu satışlarda dikkate alınması gereken önemli hususlardan biri de, EGYO'nun Eskidji'ye 1.7 milyon YTL komisyon ödediği bu taşınmazların, TOKİ tarafından 36 Milyon YTL muhammen bedelle satışa çıkarılmış ve 72 milyon YTL'ye satışının gerçekleşmiş olması ve diğer taraftan, taşınmaz alıcısı EGYO'nun da bu taşınmazların bir kısmını "arsa satışı karşılığı gelir paylaşımı" yöntemiyle 112,5 milyon YTL'ye ihale ederek, ciddi bir kar sağlamış olmasıdır. Dolayısıyla, burada gözönünde bulundurulması gereken en önemli husus, eşit rekabet şartlarının yaratıldığı bir ortamda, hem satıcı olarak TOKİ'nin hem de alıcı olarak EGYO'nun bu ihaleden karlı çıkmış olmalarıdır.

Diğer taraftan, 03.05.2006 tarihli Resmi Gazetede yayımlanarak yürürlüğe giren Toplu Konut İdaresi Başkanlığı Satış, Devir, İntikal, Kiraya Verme, Trampa,



T.C.
BAŞBAKANLIK
Toplu Konut İdaresi Başkanlığı



7/2883

Sınırlı Ayni Hak Tesisi ve Arsa Satışı Karşılığı Gelir Paylaşımı İhale Yönetmeliğinin 25. maddesinin (1) bendine göre "İdarenin iştiraki olan şirketlerin talep etmeleri halinde, İdare mülkiyetinde bulunan ve İdare tarafından üzerinde uygulama yapılmayacak olan arsa ve araziler, tahmin edilen bedelin altında kalmamak kaydıyla İdarece takdir olunacak bedel üzerinden satılabilir veya kiralanabilir" hükmü uyarınca, bu tarihten sonra TOKİ, kendi iştiraklerine doğrudan satış yapmaya başlamıştır.

Ayrıca, bahse konu Yönetmelik değişikliğine kadarki süre zarfında da TOKİ tarafından, aracı firma Eskidji ile yapılan görüşmeler neticesinde 06.09.2005 tarihinden itibaren, TOKİ ihalelerinde, ihalenin TOKİ iştiraklerinden birinde kalması halinde Eskidjinin, TOKİ iştirakinden komisyon talep etmeyeceği şeklinde yeni bir düzenlemeye gidilmiştir.

TOKİ; konut, ticari ünite ve arsa satışlarını gerçekleştirmek üzere, firma ile imzalanmış olan Sözleşmelerin ilgili maddelerinde yer alan " Taraflar arasında mutabakat sağlanması halinde sözleşme bitiminde süre uzatımı yapılabilir" hükmü çerçevesinde ve satış performansı açısından, aracı firmanın Türkiye genelinde yaygın örgütlenmeye sahip olmasının önemini de dikkate alarak, bu konuda başarılı olan Eskidji firması ile sözleşmesini uzatmıştır.

Satış performansı açısından bakıldığında, aracı firma Eskidji vasıtasıyla bugüne kadar TOKİ'nin 32 adet arsa/arazi satış ihalesi düzenlenmiş ve bu ihalelerde, 796.745.880.-YTL muhammen bedelle satışa giren taşınmazlar, yaklaşık %50 fazlası ile 1.210.925.205.-YTL'ye alıcı bulmuştur.

TOKİ mülkiyetinde bulunan taşınmazların (arsa, konut, işyeri) satışına ve satış sonrası hizmetlerine aracılık eden Eskidji Müzayedecilik Ticaret İthalat İhracat A.Ş. ile TOKİ arasında imzalanan sözleşmelerin ilgili maddelerinde yer alan "alıcı, teklif bedeli üzerinden, FİRMA'ya %2 + Komisyon KDV'si, komisyon ödeyecek, İDARE ise komisyon ve/veya ücret ödemeyecektir" hükmü uyarınca, işlem tesis edilmekte ve bu çerçevede, İdare tarafından Eskidji firmasına herhangi bir komisyon ödemesi de söz konusu olmamaktadır.

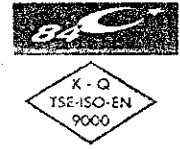
Eskidji firması, Türkiye genelinde yürüttüğü satışları, TOKİ'den herhangi bir ücret almadan gerçekleştirmekte olup, bunun yanı sıra, TOKİ adına yürüttüğü konut satış kampanyalarında kullandığı broşür, insert, afiş, pankart vb. tanıtım çalışmaları için de firmaya hiç bir ücret ödenmemektedir. Kaldı ki, firma, sadece ve sadece ticari ünite ve arsaların satışında, alıcıdan komisyon tahsil etmekte olup, konut satış işlemi söz konusu olduğunda konut alıcıları hiç bir komisyon ödememektedir.

Ayrıca, konuya ilişkin olarak, Başbakanlık Yüksek Denetleme Kurulu (YDK) Raporunun "Ana Öneriler" kısmında TOKİ'ye herhangi bir uyarıda bulunulmamış, sadece "İç Öneriler" kısmında ve temenni mahiyetinde yer verilmiştir.

Nitekim aynı konu KİT Komisyonun'da AKP, CHP, MHP ve DTP'li Sayın Milletvekillerinin huzurunda okunmuş ve Milletvekillerimizin iç öneriyle ilgili bir girişimleri olmamıştır.



T.C.
BAŞBAKANLIK
Toplu Konut İdaresi Başkanlığı



Soru önergesinde bahsi geçen diğer bir husus da, TOKİ'nin kendisi tarafından satışa sunduğu arsa/arazinin olup olmadığı konusudur. TOKİ'nin doğrudan satışını gerçekleştirdiği arsa/araziler bulunmaktadır. "Toplu Konut İdaresi Başkanlığı Satış, Devir, İntikal, Kiraya Verme, Trampa, Sınırlı Ayni Hak Tesisi ve Arsa Satış Karşılığı Gelir Paylaşımı İhale Yönetmeliği" çerçevesinde TOKİ bu satışları gerçekleştirmiştir. Doğrudan satış yapılan arsa/arazilere ilişkin detaylı bilgileri içeren tablo yazı ekinde sunulmaktadır.

Diğer taraftan, "Kaynak Geliştirme Projeleri adı altında yürütülen 5'i İstanbul Ataşehir, 2'si de Ümraniye ve İzmir'de olmak üzere toplam 7 projede; Toplu Konut İdaresinin devletin 774 trilyon lirasını haksız yere müteahhitlere aktardığı" şeklindeki *haksız ve mesnetsiz ithamla* ilgili olarak yöneltilen "YDK'nın, TOKİ'ye ilişkin bugüne kadar ortaya koymuş olduğu tespitler doğrultusunda, 'kamu zararına neden olan' görevliler hakkında Hükümet tarafından herhangi bir inceleme ve soruşturmanın başlatılıp başlatılmadığıyla ilgili" soruya, aşağıda yer alan bilgilerle açıklık getirildiği değerlendirilmektedir.

İdare iştiraki, Emlak Konut Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. tarafından 2003-2004 yılları arasında "arsa satışı karşılığı gelir paylaşımı" modeliyle (soru önergesinde ifade olunan şekliyle, kaynak geliştirme projeleri) ihale edilen 7 ayrı yapım işiyle ilgili, YDK tarafından bir Rapor hazırlanmış ve bu Rapor, raporda yer alan işlemlere ilişkin gerekli incelemelerde bulunulması amacıyla Başbakanlık Teftiş Kurulu Başkanlığına gönderilmiştir. Bu çerçevede, Başbakanlık Teftiş Kurulu Başkanlığı da Başbakanlık Müfettişlerinden, Sermaye Piyasası Kurulu Denetçisinden ve Bayındırlık Bakanlığı Başmüfettişinden oluşan bir heyeti konuyla ilgili hususları incelemek üzere görevlendirmiştir.

Görevli müfettişler tarafından gerçekleştirilen inceleme sonucunda hazırlanan 29.07.2005 tarihli Raporda, Emlak Konut GYO'nun yürüttüğü işlemlerde herhangi bir usulsüzlüğe rastlanmadığı, herhangi bir gelir kaybının ve devlet zararının olmadığı çok açık bir şekilde belirtilmiş ve inceleme süreci tamamlanmıştır.

Ayrıca sözkonusu ihaleler, Cumhurbaşkanlığı Devlet Denetleme Kurumu Müfettişlerince de incelenmiş ve herhangi bir usulsüzlük saptanmamıştır.

DOĞRUDAN SATIŞ

7/2883 Ek - 1.

SATIŞ TARİHİ	SATIN ALAN	İLİ	TOKİ HİSSESİ	SATIŞ BEDELİ
07.11.2003	İSKİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ	İstanbul	552,00	276.000,00
19.11.2003	BEŞİKTAŞ BELEDİYE BŞK.	İstanbul	13.352,31	646.000,00
21.10.2004	Emlak Konut Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.	İstanbul	15.048,62	2.635.000,00
27.12.2004	BOTAŞ	ANKARA	2.182,42	3.273,64
14.04.2005	ANKARA B.ŞEHİR BELEDİYE BŞK.	ANKARA	42.533,00	388.115,00
03.05.2005	ANKARA B.ŞEHİR BELEDİYE BŞK.	ANKARA	20.458,00	327.328,00
26.05.2005	SS.OSMANLI HALK PAZARI YAPI KOOP	ANKARA	1.992,00	1.095.000,00
20.04.2005	SERİNHİSAR BELEDİYE BŞK.	DENİZLİ	34.671,01	126.549,19
15.06.2005	KAYSERİ YÜKSEK ÖĞRENİM VE YARDIM VAKFI	KAYSERİ	279.808,37	189.904,18
18.11.2005	HÜSEYİN BAYRAK (Hissedara doğrudan satış)	ADANA	134,00	1.466,00
23.11.2005	İSTANBUL DUDULLU OSB	İSTANBUL	26.885,00	2.750.000,00
15.12.2005	ANKARA B.ŞEHİR BELEDİYE BŞK.	ANKARA	600.150,00	35.348.000,00
29.12.2005	DENİZLİ BELEDİYE BŞK.	DENİZLİ	1.809.058,00	2.166.158,43
24.01.2006	KARAGEDİK BELEDİYE BŞK.	ANKARA	506.312,00	1.564.504,08
02.02.2006	ANKARA B.ŞEHİR BELEDİYE BŞK.	ANKARA	402.454,00	2.798.432,00
02.02.2006	SİRKELİ BELEDİYE BŞK.	ANKARA	228.661,00	571.652,50
02.02.2006	ALEMDAĞ BELEDİYE BŞK.	İSTANBUL	265.552,30	6.603.811,10
28.02.2006	İSTANBUL B.ŞEHİR BELEDİYE BŞK.	İSTANBUL	3.657,00	1.662.716,00
08.03.2006	KILIÇLAR BELEDİYE BŞK.	KIRIKKALE	103.685,00	138.828,40
08.03.2006	MİMARŞİNAN BELEDİYE BŞK.	KAYSERİ	519.874,73	737.380,44
14.03.2006	ANKARA B.ŞEHİR BELEDİYE BŞK.	ANKARA	238.716,00	4.588.585,00
21.03.2006	ANKARA B.ŞEHİR BELEDİYE BŞK.	ANKARA	4.929.984,00	10.253.052,00
12.04.2006	BİLKENT ÜNİVERSİTESİ	ANKARA	1.481.387,00	6.666.241,50
02.06.2006	KARAGEDİK BELEDİYE BŞK.	ANKARA	116.100,00	290.250,00
10.08.2006	ANKARA B.ŞEHİR BELEDİYE BŞK.	ANKARA	1.596.015,35	22.027.506,00
22.08.2006	Emlak Konut Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.	İSTANBUL	166.689,77	125.000.000,00
25.09.2006	Akkar Silah San. Tic. LTD.ŞTİ.(Hissedara doğrudan satış)	KOCAELİ	35.150,00	703.000,00
29.09.2006	HİSSEDARA DOĞRUDAN SATIŞ	ADANA	257,99	13.375,00
10.10.2006	HİSSEDARA DOĞRUDAN SATIŞ	ADANA	2.522,00	31.404,00
12.10.2006	TAŞOLUK BELEDİYE BŞK.	İSTANBUL	25.790,00	657.912,00
19.10.2006	Emlak Konut Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.	Ankara	1.047.968,00	83.837.440,00
29.11.2006	HİSSEDARA DOĞRUDAN SATIŞ	TEKİRDAĞ	1.108,43	22.168,60
15.12.2006	İSTANBUL B.ŞEHİR BELEDİYE BŞK.	İSTANBUL	3.707,68	139.038,00
17.01.2007	ANADOLU ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ	ANKARA	28.500,00	342.000,00
02.02.2007	ERKİLET BELEDİYE BŞK.	KAYSERİ	6.024.600,62	3.007.256,64
13.02.2007	SULUCA BELEDİYE BŞK.	ADANA	46.230,00	144.237,60
09.03.2007	HİSSEDARA DOĞRUDAN SATIŞ	İSTANBUL	1.683,75	289.848,15
12.03.2007	HİSSEDARA DOĞRUDAN SATIŞ	AYDIN	283,11	22.648,80
13.03.2007	Emlak Konut Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.	ANKARA	370.131,64	42.137.069,40
15.03.2007	Emlak Konut Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.	KOCAELİ	301.772,00	75.000.000,00
22.03.2007	KOCAELİ-GEZİRE İSTANBUL MAKİNE OSB	KOCAELİ	26.000,00	390.000,00
03.04.2007	DERİNCE BELEDİYE BŞK.	KOCAELİ	21.301,00	1.200.000,00
05.04.2007	KAZAN BELEDİYE BŞK.	ANKARA	651.586,38	2.495.428,00
09.04.2007	BALIKESİR BELEDİYE BŞK.	BALIKESİR	24.059,33	160.475,73
30.04.2007	YENİMAHALLE BELEDİYE BŞK.	ANKARA	68.895,00	1.240.110,00
01.05.2007	ESENBOĞA BELEDİYE BŞK.	ANKARA	248.606,00	1.500.000,00
15.05.2007	Emlak Konut Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.	İSTANBUL	279.587,01	299.566.360,50
11.06.2007	GAZİANTEP ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ	GAZİANTEP	13.498,85	24.570,00
20.07.2007	GAZİANTEP B.ŞEHİR BELEDİYE BŞK.	GAZİANTEP	83.836,32	25.150,90
07.08.2007	Emlak Pazarlama İnşaat Proje Yönetimi Tic. A.Ş.	İSTANBUL	135.200,00	2.466.000,00
14.08.2007	Emlak Konut Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.	İSTANBUL	67.229,25	71.612.538,00
22.08.2007	Emlak Konut Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.	İSTANBUL	46.000,00	85.000.000,00
29.08.2007	ANKARA B.ŞEHİR BELEDİYE BŞK.	ANKARA	1.487.184,68	45.000.000,00
11.09.2007	HİSSEDARA DOĞRUDAN SATIŞ	İSTANBUL	81,00	3.721,14
19.09.2007	Emlak Konut Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.	İSTANBUL	498.626,10	274.500.000,00
27.11.2007	HİSSEDARA DOĞRUDAN SATIŞ	ANKARA	608,00	13.376,00
12.12.2007	HİSSEDARA DOĞRUDAN SATIŞ	ADANA	234,60	10.871,60
12.12.2007	HİSSEDARA DOĞRUDAN SATIŞ	ADANA	1.273,00	63.650,00
20.11.2007	ELAZIĞ OSB	ELAZIĞ	1.972,00	11.268,00
31.10.2007	OLTU OSB	ERZURUM	713.157,08	36.720,00
31.10.2007	KADINHANI BLD. BŞK	KONYA	1.737,76	14.000,00
17.01.2008	ELAZIĞ OSB	ELAZIĞ	427.937,02	663.302,38
23.11.2007	Emlak Konut Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.	İZMİR	53.059,56	63.625.096,00
20.01.2008	Emlak Konut Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.	ANKARA	1.681.697,00	159.999.980,00
04.02.2008	Emlak Konut Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.	İSTANBUL	23.711,90	230.000.000,00
12.11.2007	ANKARA B.ŞEHİR BELEDİYE BŞK.	ANKARA	6.985,00	467.995,00
28.02.2008	HİSSEDARA DOĞRUDAN SATIŞ	ANKARA	320,00	51.200,00
13.03.2008	ESENCE BELEDİYE BŞK.	KONYA	52.732,00	108.490,82
24.03.2008	Emlak Konut Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.	İSTANBUL	42.305,00	11.750.625,00
28.03.2008	Emlak Konut Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.	İSTANBUL	41.909,85	41.950.000,00
24.04.2008	Emlak Konut Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.	İSTANBUL	31.953,00	13.101.041,00
25.04.2008	ELBEYLİ BELEDİYE BŞK.	BURSA	106.570,00	110.406,52
25.04.2008	SALAR BELEDİYE BŞK.	AFYON	2.085,75	7.867,00

EGYO DOĞRUDAN SATIŞ

SATIŞ TARİHİ	SATIN ALAN	İLİ	TOKİ HİSSESİ	SATIŞ BEDELİ
21.10.2004	Emlak Konut Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.	İstanbul	15.048,62	2.635.000,00
22.08.2006	Emlak Konut Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.	İSTANBUL	166.689,77	125.000.000,00
19.10.2006	Emlak Konut Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.	Ankara	1.047.968,00	83.837.440,00
13.03.2007	Emlak Konut Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.	ANKARA	370.131,64	42.137.069,40
15.03.2007	Emlak Konut Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.	KOCAELİ	301.772,00	75.000.000,00
15.05.2007	Emlak Konut Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.	İSTANBUL	279.587,01	299.566.360,50
14.08.2007	Emlak Konut Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.	İSTANBUL	67.229,25	71.612.538,00
22.08.2007	Emlak Konut Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.	İSTANBUL	46.000,00	85.000.000,00
19.09.2007	Emlak Konut Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.	İSTANBUL	498.626,10	274.500.000,00
23.11.2007	Emlak Konut Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.	İZMİR	53.059,56	63.625.096,00
20.01.2008	Emlak Konut Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.	ANKARA	1.681.697,00	159.999.980,00
04.02.2008	Emlak Konut Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.	İSTANBUL	23.711,90	230.000.000,00
24.03.2008	Emlak Konut Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.	İSTANBUL	42.305,00	11.750.625,00
28.03.2008	Emlak Konut Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.	İSTANBUL	41.909,85	41.950.000,00
24.04.2008	Emlak Konut Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.	İSTANBUL	31.953,00	13.101.041,00