

T.C.
BAŞBAKANLIK
Özelleştirme İdaresi Başkanlığı

SAYI : B.02.1.ÖİB.0.65.00.00/
KONU :

1939

17 Mart 2008

TÜRKİYE BÜYÜK MİLLET MECLİSİ BAŞKANLIĞINA

İstanbul Milletvekili Sn. Kemal KILIÇDAROĞLU tarafından Türkiye Büyük Millet Meclisi Başkanlığına tevcih edilen 7/1863 esas sayılı yazılı soru önergesinde yer alan sorulara verilen cevaplar aşağıda sunulmuştur.

Baha Esat Tekand Kütahya Şeker Fabrikası, 2003 yılında özelleştirme programına alındı ve 2004 yılında Özelleştirme İdaresi Başkanlığı'na devrolunan %56 oranındaki kamu payı, 23.820.000 ABD Doları karşılığında Torunlar Gıda Sanayi ve Ticaret A.Ş.'ye satılarak özelleştirildi. İhale bedelinin tamamı peşin ödendiği için ihale bedeline sözleşmedeki %10 indirim oranı uygulandı ve ihale bedeli olarak 21.438.000 ABD Doları tahsil edildi.

Torunlar Gıda Sanayi ve Ticaret A.Ş. ise, devraldığı bu hisselerin %28'lik bölümünü, 8 gün sonra ihaleye giren ancak ihaleyi kazanamayan Atlas Alışveriş Hizmetleri ve Gıda Sanayi ve Ticaret Limited Şirketine devretti. Böylece özelleştirilen şirketin %28 hissesine, kamuoyunda 'Kiler Mağazaları'nın sahibi olarak tanınan AKP milletvekili Vahit KİLER'de ortak oldu.

Daha sonra 2007 yılında Torunlar Gıda ile Atlas Ticaret Şirketleri, Rekabet Kurulu'nun onayı ile Adapazarı Pancar Ekicileri Kooperatifi'nin %12,50, Adapazarı Şeker Fabrikası'nın %6,25 oranındaki hissesini de yarı yarıya paylaşarak satın aldı.

Özelleştirme süreci yukarıda özetlenen Baha Esat Tekand Kütahya Şeker Fabrikasında meydana gelen bazı taşınmaz devirleri ile ilgili olarak aşağıdaki soruların sorulmasına gerek duyulmuştur.

SORU 1- 14.09.1971 tarihli Tapu Senedi'nde Pafta No: 39, Ada No: 232, Parsel No: 1 ve yüzölçümü hanesinde "davalı" yazılı bahçeli kargir fabrika lojmanlarının maliki olarak Türkiye Şeker Fabrikaları Anonim Şirketi yazılıdır.

13.05.2005 tarihli Tapu Senedi'nde: Pafta No: 39, Ada No: 232, Parsel No: 1 ve yüzölçümü "11 ha 2907 m2" yazılı bahçeli kargir fabrika lojmanlarının Kütahya Asliye 2. Hukuk Mahkemesi'nin 28.12.1976 tarih ve 1971/645 Esas, 1976/617 Karar sayılı kesinleşen mahkeme kararı gereğince kadastroca tescilli yapılmış ve gayrimenkulün sahibi olarak Türkiye Şeker Fabrikaları Anonim Şirketi tescil edilmiştir.

T.C.
BAŞBAKANLIK
Özelleştirme İdaresi Başkanlığı

SAYI : B.02.1.ÖİB.0.65.00.00/
KONU :

-2-

20.05.2005 tarihli Tapu Senedi'nde: Ada No: 232, Parsel No: 1 ve yüzölçümü "11 ha 2907 m2" yazılı bahçeli kargir fabrika lojmanları Türkiye Şeker Fabrikaları Anonim Şirketi adına kayıtlı iken malik ismi tashihen Kütahya Şeker Fabrikası olarak tescil edilmiştir.

Satış öncesinde Baha Esad Tekand Kütahya Şeker Fabrikası arsalarının (762,080 m2) 26.379.910 \$, binalarının 7.878.790 \$ olduğu tespiti yapılmıştır. Tespit tutanaklarında Kütahya Şeker Fabrikasının taşınmazları arasında "11 ha 2907 m2" bahçeli kargir fabrika lojmanları yoktur. Zaten Tapu Senedi'nde de söz konusu taşınmazların sahibi Türkiye Şeker Fabrikaları Anonim Şirketi olduğu açıkça bellidir.

Tapu Senedi'nde: Ada No: 232, Parsel No: 1 ve yüzölçümü "11 ha 2907 m2" yazılı bahçeli kargir fabrika lojmanları Türkiye Şeker Fabrikaları Anonim Şirketi adına kayıtlı iken, 20.05.2005 tarihinde malik ismi tashihen Kütahya Şeker Fabrikası olarak tescil edilmiştir.

Yapılan bu tescilin dayanağı nedir?

CEVAP 1- Özelleştirme Yüksek Kurulu (ÖYK)'nun 30/9/2004 tarih, 2004/93 sayılı Kararı ile Baha Esat Tekand Kütahya Şeker Fabrikası A.Ş. (Kütahya Şeker)'de bulunan 2.240.000.YTL nominal bedelli %56 oranındaki Özelleştirme İdaresi Başkanlığı (İdare)'na ait hissenin "Satış Yöntemi" ve "Pazarlık Usulü" ile özelleştirilmesini teminen yapılan ihalesi çerçevesinde; Kütahya Şekerde bulunan %56 oranındaki İdare hissesi 23.820.000.- ABD Doları bedelle en yüksek teklifi veren Torunlar Gıda Sanayi ve Ticaret A.Ş. ye satılmasına karar verilmiş ve anılan ÖYK kararına istinaden İdare ile Alıcı arasında 08.10.2004 tarihinde Hisse Satış Sözleşmesi imzalanmış ve sonrasında yönetim devir/teslimi gerçekleştirilmiştir.

TÜRKŞEKER'den alınan bilgide,

Söz konusu taşınmazın, Kütahya Şeker Fabrikası A.Ş. sabit kıymetlerinde kayıtlı olduğundan 20.05.2005 tarih 31130 yevmiye numaralı tashih işlemi ile Kütahya Tapu Sicil Müdürlüğünce Kütahya Şeker Fabrikası A.Ş. adına tescil işleminin yapıldığının T.C. Bayındırlık ve İskân Bakanlığı Tapu Kadastro Genel Müdürlüğü Tasarruf İşleri Başkanlığı'nın Şirketlerini muhatap yazısı ile bildirildiği,

Tapuda 39 pafta, 232 ada, 1 no.lu parselde kayıtlı 112.907 m2 yüzölçümlü arsa için kayıtlarında yapılan incelemede, söz konusu arsanın 1955 ve 1956 yıllarında satın alınan iki arsanın tevhidinden meydana geldiğinin tespit edildiği,

T.C.
BAŞBAKANLIK
Özelleştirme İdaresi Başkanlığı

SAYI : B.02.1.ÖİB.0.65.00.00/
KONU :

-3-

Tevhidi yapılan arsalardan;

15.07.1955 tarihinde park-bahçe ve ağaçlandırma sahası olarak Kütahya Belediyesinden 30.288,- TL bedelle satın alınan 75.720 m2 yüzölçümlü arsanın tapuda Kütahya Şeker Fabrikası A.Ş. adına tescil edildiği,

10.08.1956 tarihinde lojman ve diğer sosyal tesislerin inşaat sahası olarak Kütahya Maliye Hazinesinden 16.507,20 TL bedelle satın alınan 41.268 m2 yüzölçümlü arsanın ise, tapuda TÜRKŞEKER A.Ş. adına tescil edildiği,

Daha sonra yapılan kadastro çalışmaları sonunda düzenlenen 25.08.1970 tarihli raporda yer alan önerilerin "...ve kayden her iki gayrimenkul arsa ise tevhid edilerek bir parsel halinde Şeker Fabrikası tarafından arsa iken kargir binalar inşa suretiyle fabrika lojmanları olarak tasarrufta bulunduğu mahalli tetkikat bilirkişi beyanında anlaşılmış olup, tapu senetlerinden 64 no.lu tapu Kütahya Şeker Fabrikası Türk Anonim Şirketi ve 69 no.lu tapu ise Türkiye Şeker Fabrikaları A.Ş. olarak tescil edilmiş ise de esasen Türkiye Şeker Fabrikaları A.Ş. olduğu dikkate alınarak adına tespitinde mahsur olmadığı kanaati ile"(Kadaastro Beyanname ve Kayıt Varakası) komisyonca kabul edilmesinden sonra söz konusu arsaların tevhit edilerek tek parsel halinde Türkiye Şeker Fabrikaları A.Ş. adına tescilinin yapıldığının anlaşıldığı,

Bahse konu taşınmazın şirketleri adına tescil edilmiş ise de TÜRKŞEKER A.Ş.sabit kıymetlerinde kayıtlı olmadığı ve taşınmaza ilişkin olarak bugüne kadar satın alma bedeli, emlak vergisi, vb. herhangi bir ödemenin TÜRKŞEKER A.Ş.tarafından yapıldığına dair bir kayda rastlanılmadığı,

Bunun üzerine; TÜRKŞEKER A.Ş. tarafından T.C.Bayındırlık ve İskân Bakanlığı Tapu Kadaastro Genel Müdürlüğü Tasarruf İşleri Başkanlığı'na gönderilen yazıda tapu tashih işleminin mer'i mevzuat çerçevesinde yapılması gerektiğinin bildirildiği ifade edilmiştir.

SORU 2- Arsa emlak değerinin 10,7 Trilyon TL olduğu ileri sürülen ve Türkiye Şeker Fabrikaları Anonim Şirketi'ne ait bu taşınmaz, özelleştirme satış şartnamesinde yer alıyor muydu?

CEVAP 2- Kütahya Şeker Fabrikası A.Ş. ile ilgili Özelleştirme İdaresi Başkanlığı tarafından yapılan ihalede Kütahya Şeker'deki %56 oranındaki Özelleştirme İdaresi Başkanlığı'na ait hissesinin satılması söz konusudur. Hisse satışları ile ilgili ihalelerde varlıklara ilişkin ihale şartnamelerinde herhangi bir bilgi yer almamaktadır. Hisse satışlarında, satışa konu hissenin ait olduğu şirketin bütün varlıkları, sermayesi ve borçları hazırlanan Tanıtım Dokümanında yer almaktadır. Kütahya Şeker Fabrikası A.Ş. için hazırlanan Tanıtım Dokümanında da söz konusu taşınmaz dâhil şirketin bütün varlıkları, sermayesi ve borçları ile ilgili bilgiler yer almıştır.

T.C.
BAŞBAKANLIK
Özelleştirme İdaresi Başkanlığı

SAYI : B.02.1.ÖİB.0.65.00.00/
KONU :

-4-

SORU 3- İstanbul-Antalya karayolu üzerinde Pafta No: 39, Ada No: 229, Parsel No: 38 ve yüzölçümü 241 dönüm olan Kütahya Şeker Fabrikasına ait taşınmaz 2006 yılında 4 Trilyon 250 Milyar TL'ye "Şeker Gıda" şirketine satıldı mı? Bu şirketin kurucuları, Kütahya Şeker Fabrikası'nı satın alan Torunlar Gıda Sanayi ve Ticaret A. Ş. ve Atlas Alışveriş Hizmetleri ve Gıda Sanayi ve Ticaret Limited Şirketi midir?

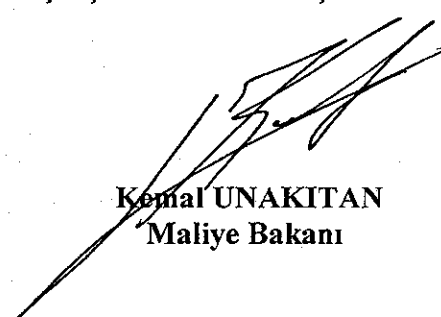
CEVAP 3- Kütahya Şeker Fabrikası A.Ş. özelleştirme işlemi, Özelleştirme İdaresi Başkanlığı ile Torunlar Gıda Sanayi ve Ticaret A.Ş. arasında 08.10.2004 tarihinde Hisse Satış Sözleşmesinin imzalanması ile tamamlanmıştır.

Kütahya Şeker Fabrikası A.Ş. İdare hisselerinin satışına ilişkin 08.10.2004 tarihli sözleşmeden sonra İdare'nin Kütahya Şekerde herhangi bir tasarrufta bulunma yetkisi kalmamıştır. Sözleşme imzalanması ve yönetim devrinden sonra (varsa) Kütahya Şekerin taşınmazlarının satışı ve kime satıldığı konusunda İdare'nin ilgisi ve bilgisi yoktur.

SORU 4- Bu taşınmaz Şeker Gıda'ya satıldıktan sonra Kütahya Belediyesi imar planında değişiklik yaptı mı? İmar planı değişikliğinden sonra bu alan neye dönüştürüldü? "Yükseklik" ve "Emsal'i" değiştirildi mi? Değişiklikler sonucu arazinin muhtemel değer artışı ne kadar olmuştur?

Özelleştirmeden önce ve özelleştirme sürecinde, Kütahya Şeker Fabrikası A.Ş. arazileri ile ilgili Özelleştirme İdaresi Başkanlığı tarafından herhangi bir imar planı çalışması yapılmamıştır. Kütahya Şeker Fabrikası A.Ş. özelleştirme işlemi, 08.10.2004 tarihinde Hisse Satış Sözleşmesinin imzalanmasından sonra yapılmış veya yapılmakta olan imar çalışmalarının Özelleştirme İdaresi Başkanlığı ile ilgisi bulunmamaktadır.

Bilgilerinizi ve gereğini takdir ve tensiplerinize arz ederim.


Kemal UNAKITAN
Maliye Bakanı