

714482

T.C
DEVLET BAKANI VE
BAŞBAKAN YARDIMCILIĞI

SÜRELİDİR

Sayı :B.02.0.001/654
Konu :Soru Önergesi

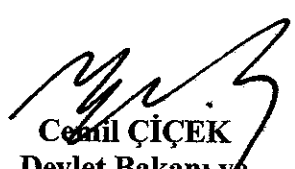
18-08-2008

TÜRKİYE BÜYÜK MİLLET MECLİSİ BAŞKANLIĞINA

İLGİ :25.07.2008 tarih ve KAN.KAR.MD.A.01.0.GNS.0.10.00.02-7/4492-7972/16714 sayılı yazınız.

Giresun Milletvekili Sn. Murat ÖZKAN'ın Sayın Başbakanımıza tevcih ettiği 7/4492 sayılı yazılı soru önergesine verilen cevap ekte gönderilmiştir.

Bilgilerinizi ve gereğini arz ederim.


Cemil ÇİÇEK
Devlet Bakanı ve
Başbakan Yardımcısı

Ek-1 soru önergesi cevabı

Dağıtım

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- -786
Konu : Soru Önergesi Hk.

14.08.2008* 42352

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

İlgi : 29.07.2008 tarih ve B.02.0.001/622 sayılı yazınız.

Giresun Milletvekili Sayın Murat ÖZKAN'ın Sayın Başbakanımıza tevcih ettiği ve Sayın Başbakanımızın da kendileri adına Bakanlıkları koordinatörlüğünde cevaplandırılmasını istediği, ilgide kayıtlı 7/4492 sayılı yazılı soru önergesine ilişkin olarak hazırlanan İdaremiz görüşü yazımız ekinde sunulmaktadır.

Takdir ve tensiplerinize arz ederim.

Erdogan B. YRAKTAR
Başkan

EK : Soru Önergesi Cevabı.

Devlet Bakanı ve Başbakan Yardımcılığı	
Tarih	14.08.2008
Sayı	655



T.C.
BAŞBAKANLIK
Toplu Konut İdaresi Başkanlığı



Giresun Milletvekili Sayın Murat ÖZKAN'ın Sayın Başbakanımıza tevcih ettiği 7/4492 sayılı yazılı soru önergesine verilecek cevaba esas Toplu Konut İdaresi Başkanlığının görüşü aşağıda yer almaktadır.

SORU : TOKİ Başkanı Erdoğan Bayraktar'ın basında yer alan arsa ve yabancılara mülk satışı açıklamaları ile ilgili olarak;

TOKİ Başkanının arsaları tezgaha koyacağız, cilalayacağız, sonra da satacağız şeklinde şık olmayan açıklamasını nasıl değerlendiriyorsunuz?

Kuruluş amacı; ülkenin arsa ve konut ihtiyacını karşılamak, ucuz ve sosyal konut üretmek olan Toplu Konut İdaresinin, yabancılar için yapılacak villa kent niteliğindeki proje çalışmalarını uygun buluyor musunuz?

CEVAP : Öncelikle belirtmelidir ki, TOKİ'nin, çevre düzeni, kamuoyu nabızı ve yasal bakımdan uygun olmayan arsaları satması söz konusu değildir.

Soru önergesinde eleştiri konusu olan "cilalama" tabirinin kullanılması ise, TOKİ'nin ülke ekonomisine kazandırmayı öngördüğü atıl Hazine arsalarını, en yüksek değer üzerinden satma arzusunun yansıması olarak kullanılmış bir benzetmeden ibarettir.

Soru önergesinde yer alan diğer hususla ilgili olarak da; bilindiği üzere, TOKİ, kendi mülkiyetindeki arsalar üzerinde konut inşa ettirmekte ve bu konutları kredilendirerek satışa sunmaktadır. Konut satışları ile hedeflenen; mevcut piyasa koşulları ile konut sahibi olamayan ancak belirli bir birikime sahip dar ve orta gelirli ailelerin gelirlerine uygun ödeme koşulları ile kira öder gibi konut sahibi olmalarıdır.

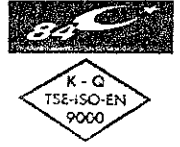
TOKİ, hedef gruplarının ödeme gücüne uygun şekilde farklı ödeme planları geliştirmekte, değişken fiyat endeksi kullanmakta ve inşaat halindeyken konutu kredilendirerek, satışa sunmaktadır. Özellikle, yoksul ve alt gelir gruplarının konut ihtiyacının karşılanmasında TOKİ uygulamalarının önemi bir kere daha ortaya çıkmaktadır.

Diğer taraftan, TOKİ, konut satış hasılatları ve kredi geri dönüşleri ile genel bütçeden aldığı kısıtlı paylarla faaliyetlerini sürdürmektedir. TOKİ, kısıtlı kaynakları ile sistemin eksik parçasını tek başına doldurma gayreti içerisinde değildir. Bu nedenle TOKİ, kendi kısıtlı kaynakları ile yeni konut üretimini ve kredilendirilmesini sağlayabilmek için farklı finansman kaynakları araştırmaya başlamış ve yeni projeler geliştirmiştir.

Bu bakış açısı doğrultusunda, TOKİ, mevcut piyasa koşullarıyla konut sahibi olamayan dar ve orta gelirli vatandaşlar için ürettiği "sosyal amaçlı projeleri" finanse etmek ve yeni kaynaklar bulmak amacıyla, mülkiyetinde bulunan değerli arsaları üzerinde devletin sübvansiyonu olmadan ve herhangi bir kamu



T.C.
BAŞBAKANLIK
Toplu Konut İdaresi Başkanlığı



finansmanı da kullanılmadan uygulanan "Arsa Karşılığı Gelir Paylaşımı Modelini" hayata geçirmiştir.

Bu model ile; İdare mülkiyetindeki rant getirisi yüksek arsalar değer kabul edilerek, gelir paylaşımı esasıyla yüklenici firmalara ihale yoluyla konut yaptırılmaktadır.

Arsa Karşılığı Gelir Paylaşımı Modeli ile rant alanlarında standartları yüksek lüks konutlar ve sosyal donatılar üretilerek, İdare arsaları en iyi şekilde değerlendirilmektedir. Bu yolla elde edilen gelir de yeni projelerin finansmanında kullanılmakta ve yoksul, dar ve orta gelirli ailelerin konut sahibi yapılmasına imkan yaratılmaktadır.

TOKİ, inşaat sektöründeki birikimi ve yapmış olduğu projeler ile ülkemizde konut politikasının yönlendirilmesi ve konut açığının giderilmesi konularında model uygulamalara imza atmıştır.

Ayrıca, TOKİ tarafından üretilen sağlam ve kaliteli konut çevreleri, özellikle alt ve üst yapısıyla (gerekli tüm sosyal donatılar ve rekreasyon alanları) birlikte ülkemizdeki konut talep anlayışının gelişmesini sağlamıştır.

TOKİ, sektördeki öncü ve önemli deneyimlerini, ilgili kurum ve kuruluşlarla vb. paylaşma ve geliştirme arzusu içindedir.

Bu çerçevede, 1164 sayılı Arsa Üretimi ve Değerlendirilmesi Hakkında Kanunun, 5273 sayılı Kanunun 5'inci maddesi ile değişik Ek-4'üncü maddesi kapsamında, TOKİ ile Maliye Bakanlığı Milli Emlak Genel Müdürlüğü arasında; Maliye Bakanlığı Milli Emlak Genel Müdürlüğü tarafından TOKİ'ye bedelsiz devredilen Hazine taşınmazları üzerinde İdare tarafından Arsa Satışı Karşılığı Gelir Paylaşımı yöntemiyle ihale yapılması durumunda, teklif edilen İdare Payı Toplam Gelirinden Maliye Bakanlığı Milli Emlak Genel Müdürlüğüne hasılat payı verilmesi hususlarını düzenleyen 13.03.2008 tarihli bir Protokol imzalanmıştır.

Bu Protokolün yapılmasındaki amaç; basına yansıdığı şekilde tatil köyleri yapılması değil, aksine, Devletin hüküm ve tasarrufu altında atıl durumda bulunan taşınmazların, yukarıda detayı verildiği şekilde kaynak geliştirme uygulamaları kapsamında değerlendirilerek, Hazineye ve İdareye kaynak sağlanmasıdır.