

7/4231

T.C
DEVLET BAKANI VE
BAŞBAKAN YARDIMCILIĞI

Sayı : B.02.0.001/ 627
Konu: Soru Önergesi

SÜRELİDİR

31-07-2008

TÜRKİYE BÜYÜK MİLLET MECLİSİ BAŞKANLIĞINA

İLGİ : 11.07.2008 tarih ve KAN.KAR.MD.A.01.0.GNS.0.10.00.02 -7/4231-7538/15837 sayılı yazımız.

Muğla Milletvekili Sn. Fevzi TOPUZ'un Sn. Başbakanımıza tevcih ettiği 7/4231 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- 644
Konu : Soru Önergesi Hk.

30.07.2008* 39308

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

İlgi : 21.07.2008 tarih ve B.02.0.001/596 sayılı yazınız.

Muğla Milletvekili Sayın Fevzi TOPUZ'un Sayın Başbakanımıza tevcih ettiği ve Sayın Başbakanımızın da kendileri adına Bakanlıkları koordinatörlüğünde cevaplandırılmasını istediği, ilgide kayıtlı 7/4231 sayılı yazılı soru önergesine ilişkin olarak hazırlanan İdaremiz görüşü yazımız ekinde sunulmaktadır.

Takdir ve tensiplerinize arz ederim.

Erdoğan BAYRAKTAR
Başkan

EK : Soru Önergesi Cevabı.

Devlet Bakanı ve Başbakan Yardımcılığı	
Tarih	31-07-2008
Page	322



T.C.
BAŞBAKANLIK
Toplu Konut İdaresi Başkanlığı



Muğla Milletvekili Sayın Fevzi TOPUZ'un Sayın Başbakanımıza tevcih ettiği 7/4231 sayılı yazılı soru önergesine verilecek cevaba esas Toplu Konut İdaresi Başkanlığının görüşü aşağıda yer almaktadır.

SORU : Anayasanın devlete verdiği görevler doğrultusunda (md.57), TOKİ'nin kuruluş amacı; ülkenin arsa ve konut ihtiyacını karşılamak, ucuz ve sosyal konut üretmektir. TOKİ'nin amacı asla kar amacı gütmek değil, dar ve orta gelirliilere altyapılı, imarlı arsa ve toplu konut kredisi desteğinde bulunmak ve kent arsalarının kullanılmasında toplum yararına öncelik veren önlemleri almaktır.

TOKİ, hatırlanacağı gibi, önce Emlak Bankasının kapatılması ile Emlak Konut A.Ş'nin arsa ve arazilerine sahip olmuş, 15 Aralık 2004 tarihinde Arsa Ofisi Genel Müdürlüğü'nün kapatılması ile bu kurumun imarlı ve imarsız arsa ve arazilerinin bedelsiz sahibi olmuştur.

Bununla birlikte, Toplu Konut yasasında yapılan düzenleme ile Harçlar Kanununun 63.maddesi kapsamında, harca esas değer üzerinden devraldığı Hazine arazilerine bu defa bedelsiz sahip olması sağlanmıştır.

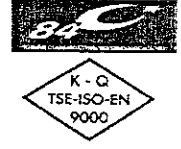
TOKİ, Maliye Hazinesinden bedelsiz temin ettiği araziler ile Emlakbank ve Arsa Ofisi Genel Müdürlüğü'nün kapatılmasıyla eline geçirdiği arsa ve arazileri, "dar ve orta gelirliilere altyapılı, imarlı arsa ve sosyal konut üretme" yerine; inşaat şirketlerine satarak, şimdiye kadar izlenen sosyal konut politikasına aykırı bir uygulamaya girişmesi kamuoyunun tepkisine neden olmuştur.

Benzeri bir uyarı da Maliye Bakanlığında gelmiştir. Maliye Bakanı Sayın Kemal Unakıtan, 03.01.2008 tarihinde A.A'da yer alan açıklamasında; "TOKİ'ye arsa üretimi ve toplu konut yapımı amacıyla devredilen arazilerin hiç bir şekilde üçüncü kişilere satışının yapılamayacağını" belirttiği ve "İhaleleri hemen iptal edin" talimatı gönderdiği haberi yer almıştır. (A.A, 03.01.2008). Buna göre;

1. Emlak Bankasının kapatılması ile TOKİ'ye devredilen arsa ve arazi miktarı nedir?
2. Arsa Ofisi Genel Müdürlüğü'nün kapatılması ile TOKİ'ye devredilen arsa ve arazi miktarı nedir?
3. Maliye Bakanlığınca, TOKİ'ye, son beş yılda, harca esas değer üzerinden yapılan devirler ile bedelsiz olarak devredilen arsa ve arazilerin toplam miktarı nedir?
4. Sayın Unakıtan'ın sözünü ettiği, Maliye Bakanlığının TOKİ'ye arsa üretimi ve toplu konut yapımı amacıyla devrettiği ve TOKİ tarafından üçüncü kişilere satışı yapılan arsa ve arazi miktarı nedir?



T.C.
BAŞBAKANLIK
Toplu Konut İdaresi Başkanlığı



5. Maliye Bakanı Sayın Kemal Unakıtan'ın üçüncü kişilere yapılan satışa ilişkin "İhaleleri hemen iptal edin" talimatı yerine getirilmiş midir?
6. "İhalelerin iptali" gerçekleştirilmedi ise, bu talimat hangi yasal gerekçe ile yerine getirilmemiştir?
7. Bu arsa ve araziler ne kadar bedelle ve hangi şirketlere satılmışlardır?
8. Üçüncü kişilerin (İnşaat şirketleri vd.) satın aldıkları arsa ve araziler, hangi tür (konut, ticaret, sosyal tesis, vb.) kullanımlara konu edilmiştir?
9. TOKİ üçüncü kişilere yaptığı satışlardan ne kadar gelir sağlamıştır? Bu gelirler nasıl ve hangi projelerde kullanılmıştır?
10. Maliye Bakanı Sayın Kemal Unakıtan'ın bu uyarısı, TOKİ'ye bedelsiz devredilen taşınmazların "Kanundaki amaçlarına aykırı kullanımlara konu edildiğinin" bir kanıtı mıdır?

CEVAP : Soru önergesine ilişkin bilgiler aşağıda yer almaktadır.

- 03.04.2001 tarih ve 24362 sayılı Resmi Gazetede yayımlanarak yürürlüğe giren 2001/2202 sayılı BKK uyarınca, Toplu Konut İdaresi Başkanlığına devredilen T. Emlak Bankası A.Ş. varlıkları kapsamında, 360 adet arsa ve arazi olup, söz konusu gayrimenkullerin toplam yüzölçümü 3.684.412,45 m²'dir.
- 15.12.2004 tarih ve 25671 sayılı Resmi Gazetede yayımlanarak yürürlüğe giren 5273 sayılı "Arsa Ofisi Kanunu ve Toplu Konut Kanununda Değişiklik Yapılması ile Arsa Ofisi Genel Müdürlüğünün Kaldırılması Hakkında" Kanun uyarınca Toplu Konut İdaresi Başkanlığına devredilen 4.030 adet arsa ve arazi olup, söz konusu gayrimenkullerin toplam yüzölçümü 64.092.780,53 m²'dir.
- Maliye Bakanlığı tarafından son 5 yıl içinde harca esas değer üzerinden Toplu Konut İdaresi Başkanlığına devredilen arsa ve arazilerin toplam yüzölçümü ise 19.350.492 m² olup, bedelsiz olarak devredilen arsa ve arazilerin toplam yüzölçümü de 117.152.934 m²'dir.
- Maliye Bakanlığının arsa üretimi ve toplu konut yapımı amacıyla TOKİ'ye devrettiği ve İdarenin de üçüncü şahıslara satışını yaptığı arsa ve arazilerin toplam miktarı 29.588.470,93 m²'dir.
- "Toplu Konut İdaresi Başkanlığı Satış, Devir, İntikal, Kiraya Verme, Trampa, Sınırlı Ayni Hak Tesisi ve Arsa Satışı Karşılığı Gelir Paylaşımı İhale Yönetmeliği" çerçevesinde, bahse konu bu satışlar gerçekleştirilmiştir. Diğer taraftan, TOKİ'den arsa ve arazi satın alan şirketlere ilişkin satış listesi yazı ekinde sunulmaktadır.



T.C.
BAŞBAKANLIK
Toplu Konut İdaresi Başkanlığı



- TOKİ tarafından gerçekleştirilen arsa ve arazi satışlarından 1.472.006.490.- YTL gelir elde edilmiştir. Söz konusu bu gelir tutarı, İdarenin Alt Gelir ve Yoksul Grubuna yönelik yürüttüğü toplu konut uygulamalarının önemli bir kısmını finanse etmede kullanılmıştır.
- TOKİ tarafından devranılan soru önergesine konu bu arsalar, 2985 sayılı Toplu Konut Kanununun Ek 1'inci maddesi (j) bendi kapsamında "yurt içi ve yurt dışında doğrudan veya iştirakleri aracılığı ile proje geliştirmek; konut altyapı ve sosyal donatı uygulamaları yapmak veya yaptırmak", (k) bendi kapsamında "İdareye kaynak sağlanmasını teminen kar amaçlı projelerle uygulamalar yapmak veya yaptırmak", (ı) bendi kapsamında ise "doğal afet meydana gelen bölgelerde gerek görüldüğü takdirde konut ve sosyal donatıları altyapıları ile birlikte inşa etmek, teşvik etmek ve desteklemek", ayrıca, 1164 sayılı Kanunun 5273 sayılı Kanunla değişik 1'inci maddesi kapsamında da "konut, sanayi, eğitim, sağlık ve turizm yatırımları ve kamu tesisleri için arazi ve arsa temini" görevlerini yerine getirmek üzere değerlendirilmektedir.

İL	İLÇE	KÖY-MAHALLE	TAPU ADA	TAPU PARSEL	YÜZÖLÇÜM	SATIŞ ŞEKLİ	SATIŞ FİYATI (YTL)	SATIŞ TARİHİ	ALICI ŞİRKET ADI
ORDU	MERKEZ	HAMİDİYE M	290	62	35.550,00	Vadeli	420.000	15.09.2006	(Özbudak İnş. Tur. Tic. San. Ltd. Şti. (Ercan Özbudak), Ahmet Özbudak, Yalçın Dürzağaç)
ORDU	GÖLBAŞI	VELİHİMMETLİ M	0	2214	37.900,00	Vadeli	245.000	25.04.2008	(KAYRA EMLAK PETROL İNŞ. MAT. TARIM ÜR. İTH. İHR. SAN. TİC. LTD. ŞTİ.)
ORDU	GÖLBAŞI	VELİHİMMETLİ M	0	2215	31.650,00	Vadeli	185.000	25.04.2008	(KAYRA EMLAK PETROL İNŞ. MAT. TARIM ÜR. İTH. İHR. SAN. TİC. LTD. ŞTİ.)
ORDU	GÖLBAŞI	VELİHİMMETLİ M	0	1849	15.400,00	Vadeli	120.000	25.04.2008	(KAYRA EMLAK PETROL İNŞ. MAT. TARIM ÜR. İTH. İHR. SAN. TİC. LTD. ŞTİ.)
ORDU	GÖLBAŞI	VELİHİMMETLİ M	0	1850	14.200,00	Vadeli	125.000	25.04.2008	(KAYRA EMLAK PETROL İNŞ. MAT. TARIM ÜR. İTH. İHR. SAN. TİC. LTD. ŞTİ.)
ORDU	GÖLBAŞI	VELİHİMMETLİ M	0	2258	17.100,00	Vadeli	160.000	25.04.2008	(KAYRA EMLAK PETROL İNŞ. MAT. TARIM ÜR. İTH. İHR. SAN. TİC. LTD. ŞTİ.)
ORDU	GÖLBAŞI	VELİHİMMETLİ M	0	2187	50.400,00	Vadeli	345.000	25.04.2008	(KAYRA EMLAK PETROL İNŞ. MAT. TARIM ÜR. İTH. İHR. SAN. TİC. LTD. ŞTİ.)
ORDU	GÖLBAŞI	VELİHİMMETLİ M	0	2261	5.300,00	Vadeli	63.500	20.04.2007	(Nüans Sigorta Ekspertiz Hizmetleri Ltd.Şti.)
ORDU	GÖLBAŞI	AHİBOZ K	0	484	63.250,00	Vadeli	362.000	18.07.2006	(Yeni Çağdaş Gıda Ltd.Şti.)
ERZİSERİ	MELİKGAZI	MİMARŞINAN K	1612	4	2.350,00	Vadeli	223.720	18.01.2008	(Toyap İnşaat Ticaret Ltd.Şti.)
ERZİSERİ	MELİKGAZI	MİMARŞINAN K	1612	5	2.500,00	Vadeli	238.000	18.01.2008	(Toyap İnşaat Ticaret Ltd.Şti.)
ERZİSERİ	MELİKGAZI	MİMARŞINAN K	1650	1	810,20	Vadeli	155.000	18.01.2008	(Toyap İnşaat Ticaret Ltd.Şti.)
TAMONU	MERKEZ	SARAÇLAR K	725	102	148.366,95	Vadeli	875.000	07.11.2006	(SFC ENTEGRE ORMAN ÜRÜNLERİ SAN.TİC.AŞ.)
ERZİSERİ	ŞİŞLİ	ESENTEPE M	29	29	4.261,00	Vadeli	53.050.000	23.05.2008	(KULE GAYRİMENKUL İNŞ.YATIRIM VE TİC.AŞ.)
ORDU	GÖLBAŞI	VELİHİMMETLİ M	0	1239	32.450,00	Vadeli	193.000	14.07.2006	(Atilla İnşaat Turizm ve Ticaret A.Ş.)
ORDU	GÖLBAŞI	VELİHİMMETLİ M	0	2192	34.150,00	Vadeli	393.000	14.07.2006	(Atilla İnşaat Turizm ve Ticaret A.Ş.)
ERZİSERİ	ÇİĞLI	B.ÇİĞLI	22455	1	1.970,00	Vadeli	2.434.450	19.10.2007	(AKDEDE DERİ TUR. SAN. VE TİC. A.Ş)