

T.C
DEVLET BAKANİ VE
BAŞBAKAN YARDIMCILIĞI

7 12 7 7 4
İmz
SÜRELİDİR

Sayı : B.02.0.001/ 335
Konu: Soru Önergesi

22-04 2008

TÜRKİYE BÜYÜK MİLLET MECLİSİ BAŞKANLIĞINA

İLGİ : 07.04.2008 tarih ve KAN.KAR.MD.A.01.0.GNS.0.10.00.02-7/2774-5107/10885 sayılı yazınız.

Adıyaman Milletvekili Sn. Şevket KÖSE'nin Sayın Başbakanımıza tevcih ettiği 7/2774 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

7/2774



Sayı : B.02.1.KNT.0.65.02/2008- -283
Konu : Soru Önergesi Hk.

18.04.2008* 19626

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

İlgi : 14.04.2008 tarih ve B.02.0.001/318 sayılı yazınız.

Adıyaman Milletvekili Sayın Şevket KÖSE'nin Sayın Başbakanımıza tevcih ettiği ve Sayın Başbakanımızın da kendileri adına Bakanlıkları koordinatörlüğünde cevaplandırılmasını istediği, ilgide kayıtlı 7/2774 sayılı yazılı soru önergesine ilişkin olarak hazırlanan İdaremiz görüşü yazımız ekinde sunulmaktadır.

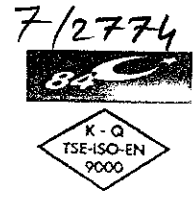
Takdir ve tensiplerinize arz ederim.

Erdoğan BAYRAKTAR
Başkan

EK : Soru Önergesi Cevabı.



T.C.
BAŞBAKANLIK
Toplu Konut İdaresi Başkanlığı



Adıyaman Milletvekili Sayın Şevket KÖSE'nin Sayın Başbakanımıza tevcih ettiği 7/2774 sayılı yazılı soru önergesine verilecek cevaba esas Toplu Konut İdaresi Başkanlığının görüşü aşağıda yer almaktadır.

SORU 1 : T.C. Başbakanlık Toplu Konut İdaresi Başkanlığı (TOKİ), Kahta Ortanca Köyde 2. Etap konutlarının yapılması beklenen araziyi satışa çıkarmıştır. 120 dönümlük bu arazinin yaklaşık 30 dönümü Ortanca Köy merası iken tesis yapımı için TOKİ'ye devredilmiştir. Geriye kalan kısım ise TOKİ tarafından, Hazinesiden 10 bin YTL gibi sembol bir parayla satın alınmıştır. Ortanca Köyde yaşayan yurttaşlarımız, yaşadıkları yerin güzelleşmesi uğruna ortak meralarının TOKİ'ye verilmesinden mutluluk duymuşlardır. Tüm Kahta bu bölgede toplu konut yapılmasını beklerken, arazinin satışa çıktığı haberi herkesi şaşırtmıştır. TOKİ, yaklaşık 150 bin YTL fiyata araziyi satmaya çalışırken, dava açılmış ve satış durdurulmuştur. Bu bağlamda;

TOKİ hangi amaçla araziyi satmaya çalışmıştır?

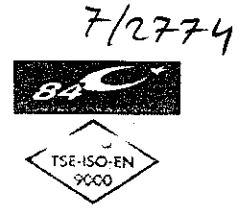
CEVAP : 58., 59. ve 60. Hükümetlerin Programı ve Acil Eylem Planlarında deklare edilen önemli hedefler doğrultusunda konut üretimi ve planlı kentleşme birlikte ele alınarak, 2002 yılının sonunda ulusal düzeyde bir konut planlama programı hazırlanmıştır.

TOKİ, dar ve orta gelirli vatandaşların konut ihtiyacının karşılanması amacıyla, ülke genelinde başlatılan geniş çaplı konut seferberliği kapsamında; toplu konut üretimi amaçlı Adıyaman ili, Kahta ilçesi, Ortanca Köyünde Maliye Hazinesi mülkiyetinde bulunan 23.875 m² yüzölçümlü 707 parseldeki ½ Hazine hissesi, 27.225 m² yüzölçümlü 485 parseldeki ½ Hazine hissesi ile 40.750 m² yüzölçümlü 484 parseller 49.000TL/ m² bedelden 4706 sayılı Kanunun 4. uncu maddesine 4916 sayılı Kanunun 3'üncü maddesi ile eklenen son fıkra hükmü uyarınca, Kahta Tapu Sicil Müdürlüğü'nün 04.06.2004 tarih ve 665 yevmiye no.su ile TOKİ mülkiyetine geçirilmiştir. 484, 485 ve 707 parsel nolu ve tarla vasıflı parsellerde TOKİ hisseleri ile diğer hissedar Köy Tüzel Kişiliğinin hisseleri beraber imar uygulamasına tabi tutulmuş ve 125/1, 126/1, 127/1, 129/1, ve 133/1 nolu parseller TOKİ adına tescil edilmiştir.

Adıyaman ili, Kahta ilçesi, Ortanca Köyünde yapılması planlanan Toplu Konut Projesinin, şehir merkezine 3,5-4 km mesafede olması ve altyapı hizmetlerinin götürülmesindeki zorluklar, yapılacak olan Küçük Sanayi Sitesine çok yakın olması ve konutların satışlarında sorunlar yaşanabileceği bildirilerek, Toplu Konutların İlçe Merkezine yakın altyapı, ulaşım, sağlık ile eğitim-öğretim vb. hizmetlerinden yararlanan bir bölgeye yapılması Kahta Kaymakamlığı ve Belediye Başkanlığınca talep edilmiş ve bu doğrultuda Toplu Konut Projesi Kahta İlçe merkezine kaydırılarak Ortanca köyünde yapılmaktan vazgeçilmiştir.



T.C.
BAŞBAKANLIK
Toplu Konut İdaresi Başkanlığı



SORU 2 : TOKİ'nin kar amaçlı gayrimenkul alım-satım işlemi yapması olanaklı mıdır?

CEVAP : Toplu Konut İdaresi Başkanlığına 1164 sayılı Kanunla;

Madde 1. Arsaların aşırı fiyat artışlarını önlemek üzere tanzim alış ve satışı yapmak; konut, sanayi, eğitim, sağlık ve turizm yatırımları ve kamu tesisleri için arazi ve arsa sağlamak,

Madde 2. a) Konut, sanayi, eğitim, sağlık ve turizm yatırımları ve çeşitli kamu tesisleri için anlaşma, devir, satın alma yolu ile ve benzeri şekillerde arazi ve arsa sağlamak,

b) Arsa stoku ve tanzim satışları yapmak,

c) Sağladığı arazi ve arsaları olduğu gibi veya planlayarak, altyapı tesislerini kısmen veya tamamen ikmal ederek veya ettirerek ihtiyaç sahiplerine satmak, kiralamak, trampa yapmak, irtifak hakkı tesis etmek; kamu kurum ve kuruluşları eliyle pazarlamak ve satmak...

görev ve yetkisi verilmiştir.

Görüleceği üzere, bahse konu bu görevler kapsamında TOKİ'nin arsa alımı ve satımı yapabileceği açıkça belirtilmektedir. TOKİ'nin gerçekleştirdiği arsa satışlarından elde edilen gelirler, yine TOKİ'nin sosyal konut projelerine finansal katkı sağlamak üzere bu uygulamalara kanalize edilmektedir. Bu kapsamda, soru önergesine konu alan da "Toplu Konut İdaresi Başkanlığı Satış, Devir, İntikal, Kiraya Verme, Trampa, Sınırlı Ayni Hak Tesis ve Arsa Satışı Karşılığı Gelir Paylaşımı İhale Yönetmeliğinde Değişiklik Yapılmasına Dair" Yönetmelik çerçevesinde, açık artırma usulü ile tespit ettirilen ekspertiz bedeli üzerinden satışa çıkarılmış ve söz konusu taşınmazlardan 4 tanesinin satışı 12.02.2008 tarihli müzayede ile gerçekleşmiştir.

SORU 3 : Ortanca Köyde yaşayan yurttaşlarımızın beklediği tesisler TOKİ tarafından yapılacak mıdır?

CEVAP : TOKİ tarafından gerçekleştirilen toplu konut uygulamaları, ilgili Kaymakamlık ya da Belediye Başkanlığı tarafından konut yapımına uygun özelliklerde, altyapı olanaklarına yakın, kamu (Hazine, Belediye vb) mülkiyetinde bulunan bir alanın tespit edilerek, TOKİ'ye başvuruda bulunulması sonrasında önerilen arsanın İdarece de uygun bulunması durumunda gerçekleştirilmektedir. Bu kapsamda, ilgili kurum tarafından yukarıda açıklanan kriterlere uygun bir alanın tespit edilerek, TOKİ'ye başvuruda bulunulması durumunda 2. etap konut talebi değerlendirilebilecektir.