



T.C.
ÇALIŞMA VE SOSYAL GÜVENLİK BAKANLIĞI
Strateji Geliştirme Başkanlığı

7/435



Sayı : B.13.SGB.0-12.00-00/610- 2093

Konu : Yazılı Soru Önergesi

- 8 Kasım 2007

TÜRKİYE BÜYÜK MİLLET MECLİSİ BAŞKANLIĞINA

İlgi : 31/10/2007 tarih ve A.01.0.GNS.0.10.00.02-920 sayılı yazınız.

İstanbul Milletvekili Çetin SOYSAL'a ait 7/435 Esas No'lu yazılı soru önergesi Bakanlığımız ilgili birimlerince incelenmiş olup, konuya ilişkin cevabi bilgi ve değerlendirmeler ilişikte sunulmuştur.

Bilgilerinize arz ederim.


Faruk ÇELİK
Bakan

EK : 1 yazı

**İSTANBUL MİLLETVEKİLİ ÇETİN SOYSAL'IN 7/435 ESAS NO'LU YAZILI
SORU ÖNERGESİNE İLİŞKİN CEVAP**

İstanbul Beşiktaş'ta uzun süre boş kalması nedeniyle satışı düşünülen tapunun 642 ada, 4 nolu parselinde kayıtlı 3224 m² alanlı arsa üzerinde kurulu 2 Bloktan oluşan 44 dairelik apartman binası 12.000.000,00 YTL. bedelle ve aynı yerde tapunun 1289 ada, 1 nolu parselinde kayıtlı 4.109,65 m² alanlı arsanın 11.815.243,75 YTL. bedelle satışına Sosyal Sigortalar Kurumu Yönetim Kurulu'nun 16/05/2005 tarih ve 497 sayılı onayı ile karar verilmiş olup, anılan karar Bakanlığımızca 02/06/2005 tarih ve 171 sayılı kararı ile onaylanmıştır.

Söz konusu taşınmazlar Sosyal Sigortalar Kurumu(Devredilen) Emlak Yönetmeliğinin 22. maddesi gereği açık artırma ile 15/08/2005 tarihinde en fazla teklif veren Arış San.ve Türk A.Ş.ye her iki taşınmazı toplam 23.870.000,00 YTL.den ihale edilmiştir.

Ancak; yapılan ihalede yeterli rekabet ortamı oluşmaması nedeniyle, ihale komisyon kararının iptali ile taşınmazların satış işleminin rekabet ortamı sağlanacak şekilde yeniden ihale edilmesine Sosyal Sigortalar Kurumu Yönetim Kurulu'nun 15/09/2005 tarih ve 799 sayılı onayı ile karar verilmiştir.

Bu esnada İstanbul İnşaat ve Emlak Müdürlüğü'nden alınan 05/10/2005 tarih ve 3002 sayılı yazıda, İstanbul Büyükşehir Belediyesi'nce yeni yapılan 1/5000'lik imar planında binanın konut alanında, arsanın da katlı otopark alanında olduğu itiraz içinde 19/10/2005 tarihine kadar askıda kalacağını belirtilmesi üzerine, İstanbul İnşaat ve Emlak Müdürlüğüne 11/10/2005 tarih ve 799.951 sayılı yazımızla, arsanın yeni imarda otopark yerine, imarda Ticaret alanı + katlı otopark olarak düzenlenmesi yönünde süresi içerisinde itiraz edilmesi ve yeni imar durum değişikliğinin rayiç bedeli etkileyeceği nedeni ile yeniden rayiç bedel tespiti yapılarak buna göre ihaleye çıkarılması kararlaştırılmıştır. Başka bir ifadeyle rayiç bedel tespiti, imarda ticaret alanı + katlı otopark olarak düzenlendiği varsayılarak yapılmıştır.

Konu hakkında İstanbul İnşaat ve Emlak Müdürlüğü'nden alınan 11/10/2005 tarihli yazıda, imar planına gerekli itirazın yapıldığı, ancak Büyükşehir Belediyesi yetkilileri ile yapılan şifahi görüşmelerde, imar planlarının onaylanarak yürürlüğe girmesinin 7-8 ay sürebileceği bildirildiğinden, plana itiraz edildiği şekli ile rayiç bedellerin yeniden tespit edildiği, buna göre Müdürlüklerince oluşturulan komisyonca düzenlenen 11/10/2005 tarihli raporla da arsa için 16.438.600,00 YTL, bina için 14.071.378,56 YTL bedel olmak üzere toplam 30.509.978,56 YTL belirlendiği ve yeni plana itirazın sonuçlanmasının uzayacağı dikkate alınarak, Sosyal Sigortalar Kurumunca plana yapılan itirazın kabul edileceği düşüncesiyle yeniden belirlenen bedeller üzerinden satış ihalesine çıkarılmıştır.

Bunun üzerine yapılan ikinci açık artırma ihalesinde, imar planı ile ilgili Kurumun itirazının kabulü varsayımı (ticaret alanı+katlı otopark olarak) dikkate alınarak plan değişikliği ve kat yoğunluğu artırılması halinde bedeli de buna göre belirlenerek ihale edilmiş, arsa için 18.580.000,00 YTL bina için 16.580.000,00 YTL + KDV olmak üzere toplam 41.488.800,00 YTL bedelle en yüksek teklifi veren Astaş Gayrimenkul Yatırım ve Tur.A.Ş'ne satışı yapılarak, 07/03/2006 tarihinde tapu devir işlemi gerçekleştirilmiştir.

Satıştan sonraki yeni mal sahibinin yaptırdığı plan değişikliği ise; satış bedelinde esas alınan ticaret + katlı otopark olarak imar durumunu değiştirmekten ibarettir.

