

7/3588

T.C
DEVLET BAKANI VE
BAŞBAKAN YARDIMCILIĞI

Sayı : B.02.0.001/ 505
Konu: Soru Önergesi

SÜRELİDİR
13-06-2008

TÜRKİYE BÜYÜK MİLLET MECLİSİ BAŞKANLIĞINA

İLGİ : 28.05.2008 tarih ve KAN.KAR.MD.A .01.0.GNS.0.10.00.02 - 7/3588-6500/13717 sayılı yazınız.

Muğla Milletvekili Sn. Fevzi TOPUZ'un Sayın Başbakanımıza tevcih ettiği 7/3588 yazılı soru önergesine verilen cevap ekte gönderilmiştir.

Bilgilerinizi ve gereğini arz ederim.


Cemil ÇİÇEK
Devlet Bakanı ve
Başbakan Yardımcısı

Ek-1 soru önergesi cevabı

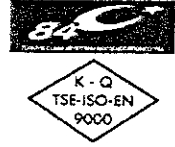
DAĞITIM:

Gereği :
TBMM Başkanlığına

Bilgi :
Başbakanlık Kanunlar ve Kararlar Genel Müdürlüğüne



T.C.
BAŞBAKANLIK
Toplu Konut İdaresi Başkanlığı



7/3588

Sayı : B.02.1.KNT.0.65.03.00/2008- - 500
Konu : 7/3588 Esas No'lu Soru Önergesi

11.06.2008* 29542

SAYIN CEMİL ÇİÇEK
DEVLET BAKANI VE BAŞBAKAN YARDIMCISI

İlgi : 03.06.2008 tarih ve B.02.0.001/480 sayılı yazınız.

İlgi yazınız ile, Muğla Milletvekili Sayın Fevzi TOPUZ'un 7/3588 esas no'lu yazılı soru önergesi örneği İdaremize iletilmiş ve söz konusu soru önergesi cevabının hazırlanarak Bakanlığınıza iletilmesi istenmiştir.

Bu çerçevede hazırlanan 7/3588 esas no'lu soru önergesi cevabı yazımız ekinde sunulmaktadır.

Bilgilerinize ve gereğini arz ederim.

Erdoğan BAYRAKTAR
Başkan

Ek: Muğla Milletvekili Sayın Fevzi TOPUZ'un 7/3588
Esas No'lu Soru Önergesi Cevabı (3 sayfa)

FEVZİ TOPUZ'UN

**MUĞLA MİLLETVEKİLİ ŞEVKET KÖSE'NİN 7/3588 ESAS NUMARALI SORU
ÖNERGESİNE İLİŞKİN İDAREMİZ CEVABI**

Türkiye’de arazi geliştirme, toplu konut üretimi, emlak danışmanlığı ve inşaat sektöründe “stratejik ortaklığı” öngören Mutabakat Muhtırası, 2 Nisan 2008 günü İstanbul’da Cumhurbaşkanı Abdullah Gül ve Kuveyt Emiri Şeyh Sabah El Ahmet El Cabir El Sabah’ın huzurunda, TOKİ Başkan Vekili Ahmet Haluk Karabel ile Kuveyt Yatırım İdaresi Başkanı Bader M.Al Ba’ad tarafından imzalanmıştır. (3 Nisan 2008, A.A. Hürriyet)

Mutabakat Muhtırasına göre; ‘yatırımlar veya projelerin mevkileri’ inşaat müteahhidi ve/veya başkaları tarafından hazırlanan fizibilite çalışmalarına dayanarak Toplu Konut İdaresi (TOKİ) ve Kuveyt Yatırım İdaresi (Kuwait Investment Authority-KIA) arasında karşılıklı anlaşma yoluyla belirlenecektir. (3 Nisan 2008, A.A. Hürriyet)

Anlaşmaya göre, “yatırımlar veya projeler, stratejik ortaklık esasına dayalı yürütülecek ve hem KIA hem de TOKİ tarafından onaylı başka potansiyel ortaklar da ihtiva edebilecektir.”

Soru 1: “Stratejik Ortaklık” anlaşmasında yer alan “fizibilite raporları” hangi kurum ve kuruluşlar tarafından, hangi ölçütler esas alınarak onaylanacak?

TOKİ ve KIA(Kuveyt Yatırım Makamı) arasında 02 Nisan 2008 tarihinde imzalanmış bulunan belge bir “Stratejik Ortaklık” anlaşması olmayıp, bir Mutabakat Metni niteliğindedir. Bu kapsamında yürütülecek yatırımlar ve proje alanlarına ilişkin fizibilite raporlarının hazırlanması için, Sermaye Piyasası Mevzuatı uyarınca oluşturulmuş Gayrimenkul Değerleme Şirketlerinden hizmet alınması planlanmaktadır.

Soru 2: “Stratejik ortaklığın” kapsamı nedir? Hangi tür projeleri kapsamaktadır?

Söz konusu Mutabakat Metni; Türkiye’de arazi geliştirme, toplu konut birimlerinin üretimi, emlak danışmanlığı hizmetleri, müteahhitlik ve danışmanlık hizmetleriyle bağlantılı olarak inşaat sektöründeki projelerde işbirliği yapılabilecek çalışmaları kapsamaktadır.

Soru 3: Mutabakat Muhtırasında, stratejik ortaklık esasına dayalı yürütülecek yatırımlar veya projelerde, KIA ve TOKİ’nin uygun bulduğu, potansiyel ortaklar konu edilmektedir. KIA ve TOKİ’nin “Stratejik Ortaklık” kapsamında yürüttüğü projelerde yer alabileceği ifade edilen potansiyel ortaklar hükümetinizce mi önerilecektir? Şayet öyle ise, bu işbirliğinde yer almasını düşündüğünüz ‘potansiyel ortaklar’ var mıdır?

Oluşturulması planlanan muhtemel işbirliği çerçevesinde imzalanan Mutabakat Metninde açıkça ifade edildiği üzere, bu çalışmaların sadece TOKİ ve KIA arasında yürütüleceği belirlenmiştir.

Soru 4: Bilindiği gibi, TOKİ, Anayasa'dan ve kuruluş yasasından gelen görev ve sorumluluklarını, idareye bedelsiz devredilen kamu arazileri üzerinde gerçekleştirmektedir. Bu bağlamda, "Stratejik ortaklık" kapsamında gerçekleştirileceği ifade edilen projelerin yaşama geçmesi için yürürlükteki mevzuat yeterli midir?

T.C. Anayasasının 56. ve 57.maddeleri ile Devletimize verdiği görevler çerçevesinde, 58. ve 59.T.C. Hükümetleri, ülkemizde konut ve kentleşmeye yönelik sorunların çözümünü öncelikli faaliyet alanlarından biri olarak ele almıştır. Konut ve kentleşme sorunlarının çözümünde en önemli unsurlardan biri gerekli finansman sağlanmasıdır. TOKİ, tüm faaliyetlerini, bütçeden pay almadan, gerekli kaynağını Hazineden temin ettiği arsaları değerlendirerek ve konut ile işyeri satışlarından elde etmektedir. Bu kapsamda, ulusal çıkarlar çerçevesinde TOKİ ile yabancı sermayeli kuruluşlar arasında işbirliği kurulabilecektir. 2985 sayılı Toplu Konut Kanunu'nun Ek Madde 1-e fıkrasında "Konut sektörüyle ilgili şirketler kurmak veya kurulmuş şirketlere ve finans kurumlarına iştirak etmek" hükmü yer almaktadır.

Soru 5: 5.5.2004 tarihli 5162 sayılı yasa ile TOKİ'ye sağlanan "her tür ölçekteki imar planlarını yapma ve yaptıрма" ve "gerçek ve tüzel kişilere ait arazi ve arsaları kamulaştırma" ayrıcalığı/yetkisi, Kuveyt Yatırım İdaresi ile kurulan "stratejik ortaklık" tarafından kullanılacak mıdır?

Bu yetkilerin TOKİ'ye bağlı iştirakler ve işbirliği yapılacak kuruluşlar tarafından kullanılması söz konusu değildir. Adı geçen yetkiler kanun çerçevesinde belirlenmiş olup sadece TOKİ'ye ait olan yetkililerdir.

Soru 6: Muhtırada, 'mevcut ve gelecekteki yasa' ya dayalı olarak teklif edilen yatırımlar konu edilmektedir. Yatırımların, henüz TBMM'ne gelmemiş yada TBMM tarafından onaylanmamış bir düzenleme ile (gelecekteki yasa) ilişkilendirilmesi, TBMM'nin egemenlik hakkına ve üyelerinin özgür iradesine karşı yapılmış bir saygısızlık değil midir?

Mutabakat Metni sayesinde iki ülke arasında toplu konut üretimi ve gayrimenkul geliştirme konularında işbirliği yapılması ve ülkemizdeki konut ve kentleşme sorunlarına ortak çözüm geliştirilmesi amaçlanmıştır. Bu doğrultuda her zaman yürürlükteki yasal mevzuatlar dikkate alınacaktır.

Soru 7: Kuveyt ile Türkiye arasında taşınmaz edinimi konusunda 'karşılıklılık ilişkisi' bulunmamaktadır. "Stratejik Ortaklık" adı verilen Mutabakat Muhtırası, Kuveyt Emir'inin ülkemizden arazi edinebilmesine olanak sağlamak için yapılmış bir anlaşmamıdır?

Türkiye ile Kuveyt arasında 'karşılıklılık esası' bulunmayıp, Kuveyt Emir'inin ülkemizden arazi satın alması için Mutabakat Metninin kullanılması söz konusu değildir. Mutabakat Metni ile bir yandan kentleşme ve konut sorunlarına ortak çözüm geliştirilirken, diğer yandan kamu eliyle ülke lehine artı değer yaratmak üzere çalışmaların başlatılması amaçlanmaktadır.

Soru 8: Kuveyt ile işbirliğinin “Stratejik Ortaklık” olarak adlandırılmasının özel bir nedeni var mıdır?

Soru 9: Kuveyt ile işbirliğini “Stratejik” kılan sebepler nelerdir?

TOKİ kendisine işbirliği kurulması önerisi ile gelen olası yabancı sermaye kuruluşları ile mevzuatlar çerçevesinde oluşabilecek muhtemel işbirliği olanaklarını başlatmak üzere Mutabakat Metni imzalayabilmektedir. Kuveyt ile imzalanan bu Mutabakat Metni aynı amacı içermektedir.

Soru 10: “Stratejik ortaklığı” öngören Mutabakat Muhtırasının imzalanmasından bir gün sonra (3Nisan 2008) Kuveyt Emiri Şeyh Sabah El Ahmet Cabir El Sabah’ın Muğla ili Bodrum ilçemizde, Bodrum kıyılarında ve koylarında 60-300 dönüm arasında arazi araması, Kuveyt ile gerçekleştirilen “stratejik” işbirliğinin bir sonucu mudur?

Yabancıların mülk edinimiyle ilgili yasa ve mevzuat çerçevesinde, T.C. sınırları içinde kimin hangi şartlarla mülk edinebileceği açık bir şekilde tanımlanmıştır. Bu doğrultuda, T.C. sınırları içinde mülk edinme faaliyetleri, TOKİ’nin sorumluluk alanına girmemektedir.