

T.C
DEVLET BAKANİ VE
BAŞBAKAN YARDIMCILIĞI

7/6697
SÜRELİDİR

Sayı : B.02.0.001/157
Konu : Soru Önergesi

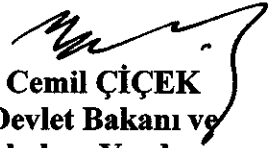
03 MAY 2009

TÜRKİYE BÜYÜK MİLLET MECLİSİ BAŞKANLIĞINA

İLGİ : 12/02/2009 tarihli ve KAN.KAR.MD.A.01.0.GNS.0.10.00.02-7/6697-11410/24090 sayılı yazınız.

Gaziantep Milletvekili Sn. Yaşar AĞYÜZ'ün Sayın Başbakanımıza tevcih ettiği 7/6697 sayılı yazılı soru önergesine verilen cevap ekte gönderilmiştir.

Bilgilerinizi ve gereğini arz ederim.


Cemil ÇİÇEK
Devlet Bakanı ve
Başbakan Yardımcısı

Ek-Yazı (5 sayfa)

Dağıtım

Gereği :

TBMM Başkanlığına

Bilgi :

Başbakanlık Kanunlar ve Kararlar Genel Müdürlüğüne

**GAZİANTEP MİLLETVEKİLİ SAYIN YAŞAR AĞYÜZ'ÜN SAYIN
BAŞBAKANIMIZ RECEP TAYYİP ERDOĞAN'A TEVCİH ETTİĞİ
7/6697 SAYILI YAZILI SORU ÖNERGESİNİN CEVABI**

SORU : Ülkemizde konut açığııı çözmek, sosyal konut üretmekle yükümlü TOKİ, villa, lüks konut üretimi ile kaynak israfı yaratarak ekonomik, çıkmaza girdiğı, kredi kullandığı bilgileri gazetelere yansımakta, illerde yapılan ihaleli TOKİ konutlarında da piyasa işçi, taşeron ödemeleri aylardır yapılamamaktadır.

Seçim bölgem Gaziantep'te TOKİ tarafından ihale edilerek yaptırılan Beylerbeyi 2.Etap konutlarında da işlerin durması, işçi ve piyasa alacaklarının aylardır ödenmemesi doğru mudur?

Ekonomik sıkıntı içerisinde olduğu açıkça belli olan TOKİ, 100 TL aylık ödeme ile yapmayı taahhüt ettiği 15.000 konutu yapabilecek midir?

Seçim bölgem Gaziantep'te de 972'sinin yapılacağı, aylık 100 TL ödeme ile hak sahiplerine teslim edilecek bu konutlar için ödeme gücünü yaşadığı takdirde aylık taksitlerin devletçe ödeneceğı taahhüdü tarafınızdan yapıldığına göre kaynağı nasıl yaratmayı düşünüyorsunuz?

Bir kısım 2B arazilerinin TOKİ'ye verilerek kaynak yaratılacağı iddiaları doğru mudur?

Gaziantep Beylerbeyi 1.Etap toplu konutları hak sahiplerine teslim edilmesine rağmen okul, cami vs sosyal tesisleri neden yapılmamaktadır?

CEVAP : Bilindiğı üzere, Toplu Konut İdaresi, 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.

Bu çerçevede, TOKİ tarafından 26.02.2007 tarihinde ihalesi yapılan "Gaziantep İli Şehitkamil İlçesi Beylerbeyi 992 Adet Konut, 32 Derslikli İlköğretim Okulu, Spor Salonu, Camii, Kreş, Ticaret Merkezi, Sağlık Ocağı İnşaatları, Adaiçi ve Genel Altyapı ile Çevre Düzenlemesi İnşaatı" işi, Fatih Petrol İnşaat ve Sanayi Tic.A.Ş. yükleniminde kalmış ve 02.04.2007 tarihinde sözleşmesi imzalanarak, işe başlanılmıştır.

Söz konusu iş halihazırda inşaat aşamasında olup, fiziki gerçekleşmesi %85,93'dür.

TOKİ'nin Gaziantep Beylerbeyi Gecekondü Dönüşüm Uygulaması kapsamında,

- ✓ 1 adet 32 derslikli ilköğretim okulu,
- ✓ 1 adet ticaret merkezi ,
- ✓ 1 adet cami,
- ✓ Altyapı ve Çevre Düzenlemesi,

İnşaatı işinin ihalesi, 22.07.2008 tarihinde yapılmış ve müteahhit firma Abdurrahman Şirin İnşaat San.Tic.Ltd.Şti. yükleniminde kalan işin yer teslimi 12.09.2008 tarihinde yapılmıştır. Halihazırda devam eden “sosyal donatı, altyapı ve çevre düzenlemesi inşaatı” işinin Şubat 2009 tarihi itibarıyla ilerlemesi %9,72 seviyesine ulaşmıştır.

İdare, yüklenici firmalara, imzaladıkları sözleşme ekindeki ödeme pursantajları oranında, yaptıkları imalatların karşılığı olarak her ay düzenli ödeme yapmaktadır.

Diğer taraftan, TOKİ; yüklenici, alt yüklenici ve bunların çalıştırmış olduğu işçilerle ilgili olarak, sözleşme, şartname, ilgili kanun ve yönetmelik hükümleri çerçevesinde işlem tesis etmektedir.

4734 sayılı Kamu İhale Kanununun 53’üncü maddesinin (b) fıkrasının ikinci bendine dayanılarak hazırlanmış olan Yapım İşleri Genel Şartnamesinin “Alt Yüklenicilerin Çalıştırılması ve Sorumlulukları” başlıklı 21’inci maddesinde, Genel Şartnamenin “Yüklenicinin Çalıştırdığı Personel” başlıklı Yedinci Bölümün, çalışanların hakları ve çalışma şartlarını düzenleyen 35’inci maddesinde, 4857 sayılı İş Kanununun “Kamu Makamlarının ve Asıl İşverenlerin Hakedişlerinden Ücret Kesme Yükümlülüğü” başlıklı 36’ıncı maddesinde; alt yüklenicilerin kimler olabileceği, alt yüklenici çalıştırmak isteyen yüklenicilerin yapması gereken işler, alt yüklenicilerin sorumlulukları ve bunlara ilişkin süreçler açıkça düzenlenmiştir.

İdare ile yüklenici firma arasında imzalanan sözleşmenin ilgili maddesinde “alt yüklenici çalıştırılmasının İdarenin iznine tabi olduğu” hususu hüküm altına alınmıştır. Soru önergesinde geçen “taşeron firmalar” ancak, İdarece onaylı alt yüklenici olmaları durumunda muhatap kabul edilebilmekte ve bu muhataplıkları da işle ilgili sorumlulukları ihtiva etmektedir. Onaylı alt yüklenicilere, ilgili sözleşme, şartname ve kanun maddesi hükümleri uygulanmaktadır.

İşveren sıfatı ile TOKİ, 4857 sayılı İş Kanununun 36’ıncı maddesi gereği, yüklenicilerle yapılan sözleşmeler kapsamında düzenlenen hakediş raporlarında yer alan “ilan” ve “ilan kaldırma” tutanakları ile; işyerinde bulunan tüm personele, hakediş raporunun düzenleneceği günü ve o güne kadar bahse konu yükleniciden alacağı olan personelin ilgili kontrollük teşkilatına başvurmaları gerektiği hususlarını duyurmaktadır.

Bu konuda süresinde herhangi bir müracaat olmaması durumunda; tutanakla seçilen işçi temsilcisi, İdare kontrol elemanı ve yüklenici yetkilisinin imzaladıkları tutanak ile bu durum belirlenerek, hakediş ödemeleri gerçekleştirilmektedir.

Başvuruların olması halinde ise; konu İdarece değerlendirilmekte, işçi alacağının tespit edilmesi durumunda da, talep edilen işçi alacaklarının yüklenici firmalar tarafından muhataplarına ödenmesi sağlanmaktadır.

Ancak, soru önergesinde iddia edildiğinin aksine, Gaziantep İli Şehitkamil İlçesi Beylerbeyi toplu konut uygulaması kapsamında düzenlenen 09.01.2009 tarih ve 18 numaralı hakediş raporunda herhangi bir alacak başvurusu bulunmamaktadır.

Öte yandan, mevcut sözleşme, şartname, ilgili kanun ve yönetmelik hükümleri; alt yüklenicilerin alacak verecek durumlarının takip edilmesi ya da alt yüklenicilerin borçlarının ödenmesinin sağlanması konularıyla ilgili olarak, işveren sıfatı ile TOKİ'ye herhangi bir sorumluluk yüklememektedir.

Ayrıca, İdare ile aralarında hukuki bir sözleşme akdedilmiş olmayan kişilere, İdarece, herhangi bir ödeme yapılması mümkün değildir.,

Toplu Konut İdaresi Başkanlığı ile anlaşmazlığa düşmek, yüklenici firmaların sözleşme, şartname, ilgili kanun ve yönetmelik hükümlerine uymaması ve bu kapsamda sorumluluklarını yerine getirmemesi olarak değerlendirilmekte ve bu durumda da sözleşme hükümleri çerçevesinde gerekli işlemler yapılmaktadır.

Dolayısıyla, İdare, yükümlülüklerini yerine getirmemelerinden dolayı, ancak, kendisine karşı sözleşme, şartname, ilgili kanun ve yönetmelik hükümleriyle bağlı ve sorumlu olan muhataplarına (yüklenici firma) karşı hukuki yollara başvurabilmektedir.

Bu itibarla, yüklenici ve/veya alt yüklenici firmaların üçüncü şahıslar ve kişiler ile yapmış olduğu alışverişlerin, bu şahısların kendi aralarındaki ticari ilişki olması nedeniyle, İdarenin, taraflar arasında yapılan ticari alışverişe müdahil olması söz konusu değildir. Ayrıca, sözkonusu alacaklıların hukuki yollara başvurarak alacaklarını takip edebileceği hususunun da bulunduğu değerlendirilmektedir.

Soru önergesinde ifade edilen ve 6831 sayılı Orman Kanununun 2'inci maddesinin B bendinde yer alan "orman sınırları dışına çıkarılan yerler" ifadesinden hareketle kamuoyunda 2B olarak adlandırılan alanlarla ilgili; 27.01.2009 tarih ve 27123 sayılı Resmi Gazetede yayımlanarak, yürürlüğe giren 5831 sayılı "Tapu Kanunu İle Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun" çıkartılmış bulunmaktadır.

Sözkonusu 5831 sayılı Kanunda, TOKİ'yi ilgilendiren herhangi bir hüküm bulunmamaktadır. Ancak, TOKİ, kendisine herhangi bir görevlendirme yapıldığı takdirde gereğini yerine getirecektir.

Diğer taraftan, soru önergesinde yer aldığı üzere, TOKİ, yoksul vatandaşlarımızın barınma sorununun çözümüne ve konut sahibi olmalarına imkanları ölçüsünde katkıda bulunmak amacıyla, toplu konut projeleri geliştirilmesi çalışmalarına başlamıştır. Bu proje kapsamında üretilcek konutların, hedef alıcı grubunun ödeme gücü göz önüne alınarak, kiradan bile daha ucuz ödeme koşullarıyla satışa sunulması planlanmaktadır.

Sözkonusu konutların finansmanı ile hak sahiplerini belirleme ve borçlandırma işlemlerine ilişkin olarak; Başbakanlık Sosyal Yardımlaşma ve Dayanışma Genel Müdürlüğünün bağlı bulunduğu Bakanlık ile TOKİ arasındaki çalışmalar halihazırda devam etmektedir.

TOKİ'nin yoksul konut uygulamaları çerçevesinde; ilk etapta, Sakarya ilinde 496 adet, Van ilinde 800 adet, Eskişehir ilinde 928 adet, Bursa ilinde 600 adet olmak üzere toplam 2.824 konutluk projelerin planlama çalışmaları tamamlanmış ve ihale tarihleri belli olmuştur. Ayrıca, Ağrı ilinde 224 adet, Antalya ilinde 448

adet, Çanakkale ilinde 448 adet, Kilis ilinde 96 adet, Malatya ilinde 360 adet, Erzurum ilinde 456 adet, Ankara ilinde 1.176 adet, Konya ilinde 688 adet, Diyarbakır ilinde 1.024 adet, Adana ilinde 752 adet, Gaziantep ilinde 448 adet, İzmir ilinde 772 adet, Trabzon ilinde 144 adet olmak üzere de toplam 7.036 konutluk projelerin hayata geçirilmesi için çalışmalar devam etmektedir.

Yoksul Konut Uygulamaları doğrultusunda üretimi planlanan toplam 9.860 adet konutun, ihale sürecini takiben 2 yıl içinde hak sahiplerine teslim edilmesi öngörülmektedir.

Yoksul Konut Uygulamaları kapsamında, iller bazında yürütülen konut planlaması çalışmalarına, il ayrımı yapılmaksızın öncelikli olarak, mülkiyeti TOKİ adına kayıtlı olan ve mülkiyet ve plan sorunu bulunmayan alanlarda başlanmıştır. Dolayısıyla, bu koşulları sağlayan yeni alanların oluşturulması halinde ve talepler doğrultusunda, sözkonusu proje diğer illerimizde de uygulanabilecektir.