

T.C
DEVLET BAKANI VE
BAŞBAKAN YARDIMCILIĞI

SÜRELİDİR ⁷/6024

3 OCAK 2009

Sayı : B.02.0.001/23
Konu : Soru Önergesi

TÜRKİYE BÜYÜK MİLLET MECLİSİ BAŞKANLIĞINA

İLGİ : 22/12/2008 tarihli ve KAN.KAR.MD.A.01.0.GNS.0.10.00.02-7/6024-10487/22027
sayılı yazınız.

Erzurum Milletvekili Sn. Prof. Dr. Zeki ERTUGAY'ın Sayın Başbakanımıza tevcih ettiği
7/6024 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



T.C.
BAŞBAKANLIK
Toplu Konut İdaresi Başkanlığı



1201.2009* 01548

Sayı : B.02.1.KNT.0.65.02/610- - 034
Konu: Soru Önergesi Hk.

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

İlgi : 26.12.2008 tarih ve B.02.0.001/974 sayılı yazınız.

Erzurum Milletvekili Sayın Zeki ERTUGAY'ın Sayın Başbakanımıza tevcih ettiği ve Sayın Başbakanımızın da kendileri adına Bakanlıkları koordinatörlüğünde cevaplandırılmasını istediği, ilgide kayıtlı 7/6024 sayılı yazılı soru önergesine ilişkin olarak hazırlanan İdaremiz görüşü yazımız ekinde sunulmaktadır.

Takdir ve tensiplerinize arz ederim.

EK : Soru Önergesi Cevabı.

Erdoğan BAYRAKTAR
Başkan

Ercan TIRAS
Başkan Yardımcısı

Devlet Bakanlığı ve Başbakan Yardımcılığı	
Tarih	12.01.2009
Sıra	35



T.C.
BAŞBAKANLIK
Toplu Konut İdaresi Başkanlığı



Erzurum Milletvekili Sayın Zeki ERTUGAY'ın Sayın Başbakanımıza tevcih ettiği 7/6024 sayılı yazılı soru önergesine verilecek cevaba esas Toplu Konut İdaresi Başkanlığının görüşü aşağıda yer almaktadır.

SORU : Seçim çevrem olan Erzurum ili, merkez ve ilçelerinde Toplu Konut İdaresince yaptırılan konutlarla ilgili olarak;

Erzurum merkezinde toplam 522 konutun, dar gelirliye verilmek üzere TOKİ tarafından ihale edildiği, ihale alan firma veya firmaların bu konutları tamamlayamayıp, 2005 yılında konut yapımını bıraktıkları, ihaleyi aldıkları süreden 2005 yılına kadar geçen zaman içerisinde bu firmaların Erzurum esnafına o günün şartlarındaki fiyatlara göre 2,5 milyon YTL, bugünkü fiyatlarla 4 milyon YTL civarında borç yapıp, ödemedikleri ifade edilmektedir. İhaleyi alan firmalar da bu geçen zaman içerisinde Erzurumlu esnafın borcunu hala ödememişlerdir.

Erzurum merkez ve ilçelerinde dar, orta ve üst gelirli için sosyal konut olarak ne kadarlık konut yapımı ihale edilmiştir? Şu ana ne kadar ne kadarı tamamlanıp, hak sahiplerine teslim edilmiştir? Ödeme şartları nasıl belirlenmiştir? Şu ana kadar ödeme taahhüdünü yerine getiremeyip, takibe alınan konut sahibi var mıdır?

Zaten zor durumda olan, son yılların ağır ekonomik şartları altında ezilen, üretim ve satış yapamayacak noktaya gelen üstüne üstlük de son ekonomik krizin daha da darboğaza soktuğu Erzurum esnafına alacağı olan bu paranın ödenmesi konusunda ne gibi girişimler yapılmaktadır? Bu mağduriyetin acilen ortadan kaldırılması için hangi tedbirler alınmıştır?

CEVAP : Bilindiği üzere, TOKİ, 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.

Toplu Konut İdaresi, uygulamaları kapsamında satışa sunduğu her bir toplu konut projesinde, projenin özelliklerini ve hedef kitlenin ödeme gücünü dikkate alarak, satış koşullarını belirlemektedir. İdare, özellikle yoksul, alt ve orta gelir gruplarına yönelik sosyal konut projelerinde, gerçek ihtiyaç sahibine ulaşma amaçlı ön şartlar ve satış koşulları koyarak, hedef kitleye uygun satış politikası uygulanmasına azami özen göstermektedir.

TOKİ tarafından Erzurum ilimizde yürütülen uygulamalar çerçevesinde, 20 projenin ihalesi yapılarak, inşaatlarına başlanmış olup, 22 projenin de proje ve ihale çalışmaları halihazırda devam etmektedir.

Soru önergesine konu "Erzurum Merkez Yakutiye Hasan Basri 528 Konut ve Adaiçi Altyapı ve Çevre Düzenleme İnşaatı" işi, Toplu Konut İdaresi Başkanlığı ile Erzurum Yakutiye Belediye Başkanlığı arasında imzalanan Kentsel Dönüşüm



T.C.
BAŞBAKANLIK
Toplu Konut İdaresi Başkanlığı



Protokolü çerçevesinde, TOKİ tarafından 22.06.2004 tarihinde ihale edilmiş ve yüklenici firma "YeniObaYapıSan.veTic.A.Ş.&Ayİnş.veMalz.San.İth.İhr.A.Ş." ortaklığı yükleniminde kalmış ve yüklenici firma ismi 01.04.2005 tarih ve 6273 sayılı Ticaret Sicil Gazetesinde "ArkonYatırımİnş.San.veTic.A.Ş.&Ayİnş.veMalz.San.İth.İhr.A.Ş." olarak, değiştirilmiştir.

30.06.2003 tarihli Kentsel Dönüşüm Protokolünün 5'inci maddesinde, "Belediye mülkiyeti olan taşınmazın İdareye devrinin ardından Protokol konusu bu taşınmazların 2004 yılına kadar bu gecekonduların ve her türlü iskandan arındırıp bu tarihe kadar sorunsuz ve tamamen boş olarak idareye teslim etmekle yükümlüdür. Gece kondular ile ortaya çıkması muhtemel her türlü sorunun çözümü Belediyenin sorumluluğundadır" hükmü yer almaktadır.

Ancak, ilgili Belediye, inşaat alanını gecekondulardan temizleyemediği için, İdare ile yüklenici arasında imzalanan Sözleşmenin eki Yapım İşleri Genel Şartnamesinin 48'inci maddesine göre sözkonusu iş tasfiye edilmiş ve hesabı genel hükümlere göre bağlanmıştır. Bu çerçevede, yüklenici firmanın İdare nezdinde herhangi bir alacağı kalmamıştır.

Bu durum üzerine, "Erzurum Merkez Yakutiye Hasan Basri 528 Konut ve Adaiçi Altyapı ve Çevre Düzenleme İkmal İnşaatı" işinin ihalesi 18.05.2007 tarihinde yapılmış ve ihaleyi alan yüklenici firma "Öz-Er-Ka İnş.Turz.Taah.Tic.veSan.Ltd.Şti." ile 13.06.2007 tarihinde sözleşme imzalanmıştır.

Diğer taraftan, İdare ile yüklenici arasında imzalanan Sözleşmenin 16'ıncı maddesinde "alt yüklenici çalıştırılmasının İdarenin iznine tabi olduğu" hususu hüküm altına alınmıştır. Dolayısıyla, İdare nezdinde alt yüklenici olarak kayıtlı olmayan kişi veya kurumlara İdare tarafından herhangi bir ödeme yapılması sözkonusu değildir.

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

Soru önergesinde yer alan diğer bir husus olan, Erzurum ili uygulamaları kapsamında, Erzurum Ilıca 1. Etap Projesinde, ödeme taahhüdünü yerine getirmeyerek, hukuki takibe konu olan sadece 1 adet hak sahibi bulunmaktadır.

TOKİ'nin Erzurum ili Toplu Konut Uygulamaları kapsamında;

- ✓ toplam 4.390 adet konut:
 - 1.593 konut Gecekondur Dönüşüm Uyg.
 - 970 konut Afet Uyg.
 - 119 konut Tarımköy Uyg.
 - 520 konut Yoksul ve Alt Gelir Grubu Uyg.
 - 1.188 konut Alt ve Orta Gelir Grubu Uyg.
- ✓ 200 kişilik pansiyon,
- ✓ toplam 40 derslikli 2 adet ilköğretim okulu ve 16 derslikli 1 adet lise,
- ✓ 1 adet kütüphane,
- ✓ 4 adet ticaret merkezi,



T.C.
BAŞBAKANLIK
Toplu Konut İdaresi Başkanlığı



✓ 3 adet cami,
yapılmıştır.

TOKİ tarafından yürütülen, Erzurum ili Toplu Konut Uygulamalarına ilişkin genel bilgiler aşağıda yer almaktadır.

Tamamlanan Uygulamalar

***(Toplam 3.262 konut, 2 ilköğretim okulu, 2 ticaret mrkz, 2 cami ve kütüphane)
(Bu grupta yer alan konutlar hak sahiplerine teslim edilmiş ya da teslim edilme aşamasında bulunmaktadır)***

1. Merkez-Yakutiye 340 Konut (Gecekondu Dönüşüm) (inşaatlar Belediye tarafından yapıldı, TOKİ'ye satılan arsa ile inşaatların finansmanı sağlandı)
2. Merkez Dere Mahallesi-Yıldızkent 725 Konut (Gecekondu Dönüşüm)
 - ✓ Sosyal Donatı: 24 derslikli ilköğretim okulu, ticaret merkezi, cami ve kütüphane.
 - ✓ Konutlar 47.175-62.882 YTL arasındaki fiyatlarla, %25 peşin, 120 ay vade ile 294 YTL taksitlerle satılmıştır.
3. Merkez Yakutiye-Hasan Basri 528 Konut (Gecekondu Dönüşüm)
 - ✓ Konutlar 46.747-55.287 YTL arasındaki fiyatlarla, %25 peşin, 120 ay vade ile 292 YTL taksitlerle satılmıştır.
4. Ilıca 248 Konut
 - ✓ Konutlar 38.400-42.800 YTL arasındaki fiyatlarla, %25 peşin, 120 ay vade ile 240 YTL taksitlerle satılmıştır.
5. Aşkale Çarşı Mahallesi 182 Konut (Afet Uyg.)
6. Aşkale Yeniköy 45 Konut (Afet Uygulaması)
 - ✓ Konutlar 53.420-54.810 YTL arasındaki fiyatlarla, 180 ay vade ile 268 YTL taksitlerle satışa sunulmuş olup, 30.12.2008 tarihine kadar Ziraat Bankası şubeleri tarafından kabul edilecektir.
7. Aşkale Kandilli 100 Konut (Afet Uygulaması)
 - ✓ Konutlar 55.198-65.968 YTL arasındaki fiyatlarla, 180 ay vade ile 276 YTL taksitlerle satışa sunulmuş olup, 30.12.2008 tarihine kadar Ziraat Bankası şubeleri tarafından kabul edilecektir.
8. Aşağı Çat (51 konut) - Yukarı Çat (68 konut) 119 Konut (Tarımköy)
 - ✓ Konutlar 48.021-61.840 YTL arasındaki fiyatlarla satışa sunulmuştur.



T.C.
BAŞBAKANLIK
Toplu Konut İdaresi Başkanlığı



9. Hınıs Aşağıkayabaşı 99 Konut

- ✓ Konutlar 47.464-59.523 YTL arasındaki fiyatlarla, %20 peşin, 180 ay vade ile 211 YTL taksitlerle satılmıştır.

10. İlica 1. Bölge 215 Konut (Afet Uygulaması)

11. İlica 2. Bölge 149 Konut (Afet Uygulaması)

12. İlica 279 Konut (Afet Uygulaması)

- ✓ Sosyal Donatı: 16 derslikli ilköğretim okulu.

13. İspir 51 Konut

- ✓ Konutlar 45.238-53.500 YTL arasındaki fiyatlarla, %15 peşin, 180 ay vade ile 213 YTL taksitlerle satılmıştır.

14. Oltu 83 Konut

- ✓ Konutlar 39.814-55.530 YTL arasındaki fiyatlarla, %25 peşin, 120 ay vade ile 248 YTL taksitlerle satılmıştır.

15. Olur 99 Konut

- ✓ Sosyal Donatı: ticaret merkezi, cami.

İnşaatı Devam Eden Uygulamalar

(Toplam 1.128 Konut, lise, 2 ticaret merkezi, pansiyon, cami-şadırvan)

16. Oltu 200 kişilik pansiyon + 16 derslikli lise

17. Narman 164 konut

- ✓ Sosyal Donatı: ticaret merkezi.

18. Palandöken-Yıldızkent 1.Etap 833 konut (504'ü Alt Gelir)

- ✓ Alt Gelir Grubuna yönelik konutlar 65.269-84.263 YTL arasındaki fiyatlarla, %12 peşin, 180 ay vade ile 319 YTL taksitlerle;
- ✓ Diğer konutlar ise 89.401-115.313 YTL arasındaki fiyatlarla, %25 peşin, 120 ay vade ile 559 YTL taksitlerle satışa sunulmuştur.

19. İspir 2.Etap 131 konut (16 alt gelir) (talep örg.)

- ✓ Sosyal Donatı: ticaret merkezi.

20. Kandilli cami-şadırvan