

T.C
DEVLET BAKANİ VE
BAŞBAKAN YARDIMCILIĞI

7/8394
SÜRELİDİR

Sayı : B.02.0.001/442
Konu : Soru Önergesi

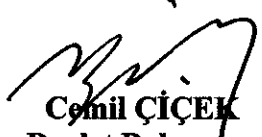
03 TEM 2009

TÜRKİYE BÜYÜK MİLLET MECLİSİ BAŞKANLIĞINA

İLGİ : 17/06/2009 tarihli ve KAN.KAR.MD.A.01.0.GNS.0.10.00.02-7/8394-14033/30447 sayılı yazınız.

İzmir Milletvekili Sn. Ahmet ERSİN'in Sayın Başbakanımıza tevcih ettiği 7/8394 sayılı yazılı soru önergesine verilen cevap ekte gönderilmiştir.

Bilgilerinizi ve gereğini arz ederim.


Cemil ÇİÇEK
Devlet Bakanı ve
Başbakan Yardımcısı

Ek-Soru Önergesi Cevabı

Dağıtım

Gereği :

TBMM Başkanlığına

Bilgi :

Başbakanlık Kanunlar ve Kararlar Genel Müdürlüğüne

**İZMİR MİLLETVEKİLİ SAYIN AHMET ERSİN'İN
SAYIN BAŞBAKANIMIZ RECEP TAYYİP ERDOĞAN'A TEVCİH ETTİĞİ
7/8394 SAYILI YAZILI SORU ÖNERGESİNİN CEVABI**

SORU : İzmir-Kadifekale'deki heyelan bölgesinde tehlike içinde yaşayan 1.100 aile için, TOKİ tarafından 2007 Ağustos ayında teslim edilmek üzere Uzundere'de konutlar yapılmıştır. Tehlike oluşturulan evleri yıkılarak tahliye edilen ailelere, kendilerine tahsis edilen TOKİ konutlarına taşınmaya kadar, Konak Kaymakamlığınca kira yardımı yapılmaktaydı.

Ancak TOKİ, belirlenen sürenin bitmesinin üzerinden 2 yıla yakın bir süre geçmesine ve 2008 Temmuz ayında kuralar da çekilmiş olmasına karşın, müteahhitte sorunlar yaşadığı ve eksik imalatlar nedeniyle, konutları Belediyeye ve dolayısıyla hak sahiplerine teslim etmemektedir. Bu arada Konak Kaymakamlığı da, kendilerine tahsis edilen ve kuraları çekilen TOKİ konutlarına taşınmadıkları gerekçesiyle, birkaç aydan beri kira yardımı yapmamaktadır.

Yani heyelan bölgesindeki evlerinden tahliye edilen ve zaten dar gelirli olan vatandaşlar, iki arada bir derede kalmışlardır. TOKİ, konutları 2 yıldan beri hak sahiplerine teslim etmemekte ve Konak Kaymakamlığı da, kuraları çekilmiş konutlara taşınmadıkları gerekçesiyle kira yardımı yapmamaktadır.

Bu ne biçim iş? Kadifekale'deki heyelan bölgesinden tahliye edilen vatandaşlar, TOKİ ile müteahhit arasındaki anlaşmazlığın kurbanı mı olacaklar? TOKİ, konutları hak sahiplerine ne zaman teslim edecek?

TOKİ'nin, konutları teslim etmediği bilindiği halde, Konak Kaymakamlığı kira yardımını neden kesti?

CEVAP : TOKİ, 58. Hükümetin başlattığı Acil Eylem Planının Sosyal Politikalar başlığı altında yer alan hedefleri doğrultusunda, planlı kentleşmenin sağlanması amacıyla, belediyelerimizle işbirliği içerisinde bir Kentsel Dönüşüm Programı hazırlamıştır.

TOKİ, 2003 yılında başlattığı planlı kentleşme ve konut atağı ve anılan Kentsel Dönüşüm Programı doğrultusunda, gecekondu sorununun çözümüne yönelik olarak, merkezi hükümetin desteği ve yerel yönetimlerle işbirliğiyle, vatandaşı da mağdur etmeden, bugüne kadar görülmemiş hızla ve kapsamda bir çalışma başlatmıştır.

Sözkonusu Kentsel Dönüşüm Programı çerçevesinde, 12.05.2004 tarih ve 25460 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan 5162 sayılı Kanun kapsamında; İzmir Uzundere'de üretimi planlanan 3.080 adet konutun yapım işine ilişkin, TOKİ ile İzmir Büyükşehir Belediye Başkanlığı ve İzmir Konak Belediye Başkanlığı arasında 04.02.2005 tarihli İzmir Konak Kentsel Yenileme (Gecekondu Dönüşüm) Projesine dair bir Protokol imzalanmıştır.

04.02.2005 tarihli İzmir Konak Kentsel Yenileme Protokolünün 10'nuncu maddesine dayanılarak da, TOKİ ile İzmir Büyükşehir Belediye Başkanlığı arasında 02.06.2008 tarihli İzmir Konak Kentsel Yenileme Projesine İlişkin Ek

Protokol imzalanmıştır. Anılan Ek Protokol'ün 2'nci ve 5'inci maddelerine göre İzmir Büyükşehir Belediyesi, İdareden satın alacağı toplam 1.764 adet konut karşılığında 53.261.819,00.-TL borçlanmıştır. 02.06.2008 tarihli Ek Protokol'ün 5'inci maddesinde belirtilen, İzmir Büyükşehir Belediyesine ait gayrimenkullerin İdare lehine bahsi geçen borç tutarını teminat altına almak için 1. derece 1. sırada ipotek verilmesine ilişkin olarak, Belediye tarafından sunulan taşınmazların değerlendirme raporunu yapmak amacıyla Komisyon teşekkül etmiştir.

Anılan 02.06.2008 tarihli Ek Protokol kapsamında, görevlendirilen Komisyon tarafından yapılan 5 adet taşınmaza ait Değerleme Raporu Belediye tarafından İdareye gönderilmiştir. Söz konusu 5 adet taşınmaza ait Değerleme Raporuna göre;

- İzmir İli, Konak İlçesi, Alsancak Mahallesi, 3640 ada, 1 parselde kayıtlı İzmir Büyükşehir Belediyesi mülkiyetinde bulunan taşınmazın değeri: 19.683.841,00.- TL,
- İzmir İli, Karşıyaka İlçesi, Bostanlı Mahallesi, 9399 ada, 13 parselde kayıtlı İzmir Büyükşehir Belediyesi mülkiyetinde bulunan taşınmazın değeri: 10.474.492,00.-TL ,
- İzmir İli, Konak İlçesi, Ahmetağa Mahallesi, 7393 ada, 3 parselde kayıtlı 671 m² yüzölçümlü İzmir Büyükşehir Belediyesi mülkiyetinde bulunan taşınmazın değeri: 8.489.672,69.-TL ,
- İzmir İli, Konak İlçesi, Hatuniye Mahallesi, 7341 ada, 1 parselde kayıtlı 4915 m² yüzölçümlü 2206.14/4915 hissesi İzmir Büyükşehir Belediyesi mülkiyetinde bulunan taşınmazın değeri: 20.767.906,59.-TL ,
- İzmir İli, Konak İlçesi, Akdeniz Mahallesi, 7502 ada, 15 parselde kayıtlı 815 m² yüzölçümlü 379.55/815 hissesi İzmir Büyükşehir Belediyesi mülkiyetinde bulunan taşınmazın değeri: 4.953.768,27.-TL,

olmak üzere,

→ Değerleme Raporunun Toplam Bedeli = 64.369.680,55.-TL'dir.

Anılan 02.06.2008 tarihli Ek Protokol'ün 5'inci maddesinde belirlenen 53.261.819,00.-TL borcun, yine aynı Ek Protokol'ün 6'ncı maddesindeki; *"Peşinat ödemesi yapıldıktan sonra kalan bakiye taksit ödemeleri karşılığı olarak; kalan borcun %50 fazlası karşılığında Büyükşehir, TOKİ tarafından kabul edilecek ve değerleme raporu Büyükşehir tarafından yaptırılan Büyükhşehre ait gayrimenkulleri TOKİ lehine 1. derece, 1. sırada ipotek verecektir. Söz konusu ipotek işlemleri esnasında doğacak her türlü masraflar ile ipotek verilecek gayrimenkullere ilişkin değerleme raporu masrafları Büyükşehir tarafından karşılanacaktır."* ifadesi kapsamında, İzmir Büyükşehir Belediyesince İdareden satın alınacak konut bedellerinin toplamının %50 fazlası karşılığı olan 79.892.728,50.-TL bedelli taşınmazların İdare lehine ipotek verilmesi gerekmektedir. Ancak, Aralık 2008 tarihli Değerleme Raporunun toplam bedeli 64.369.680,55.-TL'dir.

Bu bağlamda, TOKİ ile İzmir Büyükşehir Belediyesi işbirliği içerisinde sürdürülen ve son aşamaya gelen İzmir Konak Kentsel Yenileme Projesinin bir an önce tamamlanabilmesi ve İzmir Büyükşehir Belediyesinin 02.06.2008 tarihli Ek Protokol gereğince İdareye yapacağı ödemelerin başlatılablmesi için bahse konu ipotek işlemi için gerekli bedel mukabili arsanın temin edilemediği ve buna göre

ipoteke işlemi için gerekli 79.892.728,50.-TL ile 64.369.680,55.-TL arasındaki bedel kadar ilave arsa önerilmesi gerektiği Belediye'ye bildirilmiştir. İzmir Büyükşehir Belediyesinin sözkonusu yazıya istinaden İdareye ilettiği yazıda ilave fark bedeline esas ipotek olarak gösterilebilecek Belediye mülkiyetinde uygun arsa bulunmadığı, toplam borcun %50 fazlası tutarındaki teminat oranının Değerleme Raporundaki bedele denk gelecek şekilde indirilerek, yeniden düzenleme yapılması talep edilmiştir.

Bu doğrultuda, TOKİ ile İzmir Büyükşehir Belediyesi işbirliği içerisinde sürdürülen ve son aşamaya gelen İzmir Konak Kentsel Yenileme Projesinin bir an önce tamamlanabilmesi ve İzmir Büyükşehir Belediyesinin 02.06.2008 tarihli Ek Protokol gereğince İdaremize yapacağı ödemelerin başlatılabilmesi için bahse konu ipotek işleminin borcun %50 fazlası yerine %20 fazlası oranında yapılması ve proje kapsamında hak sahiplerine konutların tahsis edilebilmesi için sözkonusu 64.369.680,55.-TL bedelli Aralık 2008 tarihli Değerleme Raporu İdarece uygun bulunarak, onaylanmıştır. Buna göre 02.06.2008 tarihli Ek Protokol çerçevesinde İzmir Büyükşehir Belediyesi yükümlülüğünde bulunan iş ve işlemlere en kısa zamanda başlanılarak, İdareye bilgi verilmesi için Belediye'ye 06.01.2009 tarihli bir yazı gönderilmiştir.

Buna göre, 02.06.2008 tarihli Ek Protokol gereğince, Proje kapsamında hak sahiplerine konutların tahsis edilebilmesi için anılan Ek Protokol'de belirtilen İzmir Büyükşehir Belediye Başkanlığının borcuna istinaden tamamı Belediye mülkiyetinde bulunan sözkonusu taşınmazlar üzerine 64.369.680,55.-TL 180 ay vadeli olarak bakiye borcu her yıl Ocak ve Temmuz aylarında bir önceki altı aylık dönemdeki memur maaş artışı oranında arttırılacak şekilde faizli olarak, İdare lehine 1. derecede 1. sırada ipotek işlemlerinin tesis edilmesi gerekmektedir. Ancak, İdarenin yaptığı yazışmalara bugüne kadar henüz bir cevap alınamadığı gibi, edinilen bilgiye göre Belediye, halihazırda ipotek işlemlerini de sonuçlandıramamıştır.

Diğer taraftan, İzmir Konak Kentsel Yenileme Projesi kapsamında TOKİ tarafından İzmir Uzundere'de yaptırılan 3.080 adet konut toplam 4 bölgede bulunmakta olup, 4 adet yüklenici firma çalışmaktadır. 3 bölgede iskan ruhsatları alınmış, 1 bölgede ise çalışmalar devam etmektedir. Toplu konut alanına kalıcı enerji getirmek için yürütülen çalışmalar son aşamaya gelmiştir. ENH imalatları tamamlanarak, enerji alınmasını takiben altyapı tesisleri hizmete alınacak ve konutların teslim çalışmalarına başlanacaktır. Konutların, 2009 yılı Temmuz Ağustos aylarında teslim edilmesi planlanmaktadır.

Ayrıca, gerek 04.02.2005 tarihli İzmir Konak Kentsel Yenileme Protokolü ve gerekse 02.06.2008 tarihli İzmir Konak Kentsel Yenileme Projesine İlişkin Ek Protokol'de, afete maruz bölgede yaşayan hak sahiplerine kira yardımı yapılması hususunda herhangi bir hüküm bulunmamaktadır. Bu itibarla, TOKİ'nin, hak sahiplerine yapıldığı ifade edilen kira yardımıyla ilgili bir herhangi bir yükümlülüğü ve sorumluluğu sözkonusu değildir. Dolayısıyla, soru önergesine konu Konak Kaymakamlığının yapmış olduğu kira yardımı ve sonrasında da kira yardımının kesilmesi hususunda İdarenin bir bilgisi bulunmamaktadır.