

T.C
DEVLET BAKANİ VE
BAŞBAKAN YARDIMCILIĞI

7/8096
SÜRELİDİR
25.06.2009

Sayı : B.02.0.001/ 414
Konu: Soru Önergesi

TÜRKİYE BÜYÜK MİLLET MECLİSİ BAŞKANLIĞINA

İLGİ : 04.06.2009 tarih ve KAN.KAR.MD.A.01.0.GNS. 0.10.00.02-7/ 8096-13628/29477
sayılı yazınız.

Kırklareli Milletvekili Sn. Turgut DİBEK'in Sayın Başbakanımıza tevcih ettiği 7/8096
sayılı yazılı soru önergesine verilen cevap ekte gönderilmiştir.

Bilgilerinizi ve gereğini arz ederim.


Cemil ÇİÇEK
Devlet Bakanı ve
Başbakan Yardımcısı

Ek-1 adet soru önergesi cevabı

DAĞITIM:

Gereği :
TBMM Başkanlığına

Bilgi :
Başbakanlık Kanunlar ve Kararlar Genel Müdürlüğüne

Kırklareli Milletvekili Sayın Turgut DİBEK'in Sayın Başbakanımıza tevcih ettiği 7/8096 sayılı soru önergesine verilecek cevaba esas Toplu Konut İdaresi Başkanlığının görüşü aşağıda yer almaktadır.

SORU : Başbakanlık Toplu Konut İdaresi Başkanlığı (TOKİ) tarafından seçim bölgem olan Kırklareli il merkezinde 2006 yılının Ağustos ayında yapımına başlanan ve 20 ayın sonunda 2007 Aralık ayında hak sahibi vatandaşlarımıza teslim edileceği taahhüt edilen, 456 adet toplu konut, 1 sağlık ocağı, 24 derslikli bir okul, ticaret merkezi ve cami inşaatı, 2009 yılının Haziran ayına gelinmiş olmasına rağmen bitirilemediği gibi, inşaatların ihalesini alan 2. firma da iflas ettiğini açıkladıktan sonra, ihale TOKİ tarafından 2009 Mart ayı tarihi itibarıyla fesh edilmiştir.

TOKİ Başkanlığının Kırklareli'nde 2006 yılında yapımına başladığı 456 konutluk bu proje, gerek TOKİ yetkililerince gerekse iktidar partisinin sözcülerince, özellikle orta ölçekli ve hak sahiplerinin büyük bir kısmı devlet memuru ya da dar gelirli olan, evsiz vatandaşlarımıza büyük vaatler ve umutlarla sunulmuştur.

Son olarak, konutların 26 Haziran 2008 tarihinde hak sahiplerine teslim edileceği açıklanmasına karşın, 2009 yılı Haziran ayı başına geldiğimiz şu günlerde inşaat alanında aylardan bu yana hiçbir faaliyetin sürdürülmediği, yapılan imalatların hırsızlar tarafından yerlerinden sökülerek çalındığı ve inşaat alanın adeta terk edilmiş olduğu görülmektedir. Hesaplarını devletin verdiği sözlere güvenerek yapan vatandaşlarımız büyük bir mağduriyet yaşamaktadır.

Buna göre;

TOKİ tarafından Kırklareli il merkezinde 2006 yılı Ağustos ayında yapımına başlanan 456 konut ve ek binalar için belirlenmiş olan toplam maliyet ne kadardır?

Bugüne kadar bu proje için TOKİ Başkanlığının kasasından yüklenici firmalara ayrı ayrı ödenen hakediş bedeli ne kadardır?

İnşaatın şu anki fiziki gerçekleşme yüzdesi ne kadardır? TOKİ Başkanlığının yüklenici firmaya halen ne kadar borcu bulunmaktadır?

Yüklenici firmanın iflas etmesi nedeniyle, TOKİ Başkanlığının uğramış olduğu maddi zararın miktarı ne kadardır? Bu zararın yüklenici firmadan tahsili olanaklı mıdır?

Hak sahipleriyle imzalanan sözleşme gereğince konutların 2007 yılının Aralık ayı sonunda teslim edileceği taahhüt edilmesine karşın, 2009 yılının Haziran ayına geldiğimiz şu günlerde konutlar neden bitirilememiş ve hak sahiplerine teslim edilememiştir?

Konutlar ve ek binalar için yeni ihale ne zaman açılacaktır? Konutlar hak sahiplerine ne zaman teslim edilecektir?

Hak sahibi vatandaşlarımızın, konutların tesliminin gecikmesi nedeniyle uğramış olduğu maddi ve manevi kayıplar telafi edilecek midir? Edilecekse bu nasıl olacaktır?

CEVAP : Bilindiği 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 itibarla, soru önergesine konu "Kırklareli 456 Adet Konut, 1 Adet (24 Derslikli) İlköğretim Okulu, Ticaret Merkezi, Camii, Sağlık Ocağı, Adaiçi ve Genel Altyapı ile Çevre Düzenlemesi İkmal İnşaatı" işi ve ikmalleriyle ilgili ihale bilgileri yazı ekinde yer almaktadır.

TOKİ'nin yüklenici firmaya tahakkuka bağlanmış borcu bulunmamaktadır. Diğer taraftan, Fesih Hesap Kesme hakedişinin çalışmaları halihazırda devam etmektedir.

Diğer taraftan, TOKİ, uygulamaları kapsamında satışa arz ettiği tüm projelerde konutların fiyatlarını, maliyet bedelini dikkate alarak ve kar amacı olmadan belirlemektedir. Gerçek ihtiyaç sahibine ulaşmaya yönelik ön şartlar ve satış koşulları koyarak, kira ödermiş gibi hedef kitleye yönelik satış politikası uygulanmasına azami özen göstermektedir.

Kırklareli Merkez Toplu Konut Projesi kapsamında 456 adet konutun (192 adedi alt gelir grubu, 264 adedi ise orta gelir grubunda) satışı gerçekleştirilmiştir. Konut alıcıları; alt gelir gurubunda 18-26 Eylül 2006 tarihleri arasında, orta gelir grubunda ise 11-23 Ağustos 2006 tarihleri arasında Gayrimenkul Satış Sözleşmelerini imzalamışlardır.

Anılan projede konut teslimlerinin gecikmesinden dolayı, vatandaşların mağdur olmamaları için İdare, projeden konut satın almış olan konut alıcılarına, Temmuz 2007 tarihi itibarıyla (2007 yılı ikinci altı aylık dönem artışı yapılmayacak) konutlarını teslim alıncaya kadar dönemsel artış/artışların yapılmaması ve konut taksitlerinin dondurularak, yine konutların anahtar teslim tarihini takip eden ay itibarıyla başlatılması için karar almış ve bu karar doğrultusunda uygulamaya geçilmiştir.

Daha önce de ifade edildiği üzere, yeni ihalenin çalışmaları devam etmekte olup, tahminen 2010 yılı Ocak ayı içerisinde konut teslimlerine başlanması planlanmaktadır.

2

Hak sahibi vatandaşlarımızın, konutların tesliminin gecikmesi nedeniyle uğramış olduğu maddi ve manevi kayıplar telafi edilecek midir? Edilecekse bu nasıl olacaktır?

CEVAP : Bilindiği 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 itibarla, soru önergesine konu "Kırklareli 456 Adet Konut, 1 Adet (24 Derslikli) İlköğretim Okulu, Ticaret Merkezi, Camii, Sağlık Ocağı, Adaiçi ve Genel Altyapı ile Çevre Düzenlemesi İkmal İnşaatı" işi ve ikmalleriyle ilgili ihale bilgileri yazı ekinde yer almaktadır.

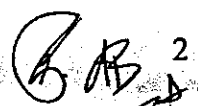
TOKİ'nin yüklenici firmaya tahakkuka bağlanmış borcu bulunmamaktadır. Diğer taraftan, Fesih Hesap Kesme hakedişinin çalışmaları halihazırda devam etmektedir.

Diğer taraftan, TOKİ, uygulamaları kapsamında satışa arz ettiği tüm projelerde konutların fiyatlarını, maliyet bedelini dikkate alarak ve kar amacı olmadan belirlemektedir. Gerçek ihtiyaç sahibine ulaşmaya yönelik ön şartlar ve satış koşulları koyarak, kira ödermiş gibi hedef kitleye yönelik satış politikası uygulanmasına azami özen göstermektedir.

Kırklareli Merkez Toplu Konut Projesi kapsamında 456 adet konutun (192 adedi alt gelir grubu, 264 adedi ise orta gelir grubunda) satışı gerçekleştirilmiştir. Konut alıcıları; alt gelir gurubunda 18-26 Eylül 2006 tarihleri arasında, orta gelir grubunda ise 11-23 Ağustos 2006 tarihleri arasında Gayrimenkul Satış Sözleşmelerini imzalamışlardır.

Anılan projede konut teslimlerinin gecikmesinden dolayı, vatandaşların mağdur olmamaları için İdare, projeden konut satın almış olan konut alıcılarına, Temmuz 2007 tarihi itibarıyla (2007 yılı ikinci altı aylık dönem artışı yapılmayacak) konutlarını teslim alıncaya kadar dönemsel artış/artışların yapılmaması ve konut taksitlerinin dondurularak, yine konutların anahtar teslim tarihini takip eden ay itibarıyla başlatılması için karar almış ve bu karar doğrultusunda uygulamaya geçilmiştir.

Daha önce de ifade edildiği üzere, yeni ihalenin çalışmaları devam etmekte olup, tahminen 2010 yılı Ocak ayı içerisinde konut teslimlerine başlanması planlanmaktadır.

 2

KIRKLARELİ 456 ADET KONUT, 1 ADET 24 DERSLİKLİ İLKÖĞRETİM OKULU, TİCARET MERKEZİ, CAMİİ, SAĞLIK OCAĞI ADA İÇİ VE GENEL ALTYAPI İLE ÇEVRE DÜZENLEMESİ İŞİ VE İKİMALLERİ

İHALE BİLGİLERİ

GÜNSAYIL İNŞAAT	İHALE TARİHİ	İHALE METRE KARESİ	TOKİ YAKLAŞIK MALİYET		BAYINDIRLIK 2008 YAPİ YAKLAŞIK MALİYETİ		İHALE BEDELİ (SÖZLEŞME BEDELİ)	TL/İ2
			2008 Y.M.	TL/İ2	2008 BAYINDIRLIK Y.M.	TL/İ2		
	21.12.2005	67.056,94	24.812.340,00	369,68	24.886.679,83	395,61	17.398.849,46	255,98

1. KİMLİK BİLGİLERİ

KOBALT İNŞAAT	İNHALE TARİHİ	İNHALE METRE KARE	2007 TOPI YAKLAŞIK MALİYET	2007 BAYINDIRLIK Y.M.		FESİH ORANI	FESİH ORANINA GÖRE 2007 TOPI Y.M. (FESİHLİ)	FESİH ORANINA GÖRE 2007 BAYINDIRLIK Y.M.	İNHALE BEDELİ (SÖZLEŞME BED.)	TL/M2
	10.02.2007	67.959,84	2007 TOPI YAKLAŞIK MALİYET	2007 BAYINDIRLIK	TL/M2	28.02.2007 Y.İhtilali (eşit)	28.004.503,70	31.280.503,78	28.800.000,00	432,89
			2007 TOPI YAKLAŞIK MALİYET	2007 BAYINDIRLIK	TL/M2	2,73%				

İKİNCİ KİMLİK 2009 YILI BİRİM FİYATLARI İLE HAZIRLANAN MALİYETLER İLE İLGİLİ

T-1 CAMİLİ VE VAZİYET PLANI DEĞİŞİMİSİ

[illegible]

1-15 CAMILİ VE VAZİYET PLANI DEĞİŞİŞİ HALI

[illegible]