

T.C
DEVLET BAKANI VE
BAŞBAKAN YARDIMCILIĞI

7/4934
SÜRELİDİR

Sayı : B.02.0.001/ 861
Konu: Soru Önergesi

17 KASIM 2008

TÜRKİYE BÜYÜK MİLLET MECLİSİ BAŞKANLIĞINA

İLGİ : 22.10.2008 tarih ve KAN.KAR.MD.A.01.0.GNS.0.10.00.02 - 7/4934-8657/18345 sayılı yazınız.

Gaziantep Milletvekili Sn. Yaşar AĞYÜZ'ün Sayın Başbakanımıza tevcih ettiği 7/4934 sayılı yazılı soru önergesine verilen cevabi yazı 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



Sayı : B.02.1.KNT.0.65.02/2008- - 1364
Konu : Soru Önergesi Hk.

14.11.2008★ 58431

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

İlgi : 30.10.2008 tarih ve B.02.0.001/804 sayılı yazınız.

Gaziantep Milletvekili Sayın Yaşar AĞYÜZ'ün Sayın Başbakanımıza tevcih ettiği ve Sayın Başbakanımızın da kendileri adına Bakanlıkları koordinatörlüğünde cevaplandırılmasını istediği, ilgede kayıtlı 7/4934 sayılı yazılı soru önergesine ilişkin olarak hazırlanan İdaremiz görüşü yazımız ekinde sunulmaktadır.

Takdir ve tensiplerinize arz ederim.

Erdoğan BAYRAKTAR
Başkan

Erhan YIRAS
Başkan Yardımcısı

EK : Soru Önergesi Cevabı.



T.C.
BAŞBAKANLIK
Toplu Konut İdaresi Başkanlığı



Gaziantep Milletvekili Sayın Yaşar AĞYÜZ'ün Sayın Başbakanımıza tevcih ettiği 7/4934 sayılı yazılı soru önergesine verilecek cevaba esas Toplu Konut İdaresi Başkanlığının görüşü aşağıda yer almaktadır.

SORU : Toplu Konut İdaresi, üretilen konutların ihale ve arsa satışlarıyla kendisine devir edilen menkul ve gayrimenkullerinin pazarlamasını ve tanıtımını sağlamak için belirli dönemlerde hizmet alım ihalesi yapmaktadır. Bu çerçevede;

Kamuoyunda İstanbul'un ilk alış-veriş merkezi olarak bilinen Ataköy'deki Galleria Alış Veriş Merkezinin 4 Eylül 2008'de yapılacak olan satış ihalesi TOKİ tarafından 2. kez iptal edildi. İptal gerekçesi olan "adrese teslim gibi oldu" gerekçesine ve TOKİ Başkanının "muhtemelen Datı burayı alır" ifadesine katılıyor musunuz?

Bu satışa ilişkin ihale şartnamesi düzenlenirken, ilk iptaldeki gerekçeler ve rekabet koşullarının oluşturulması neden göz ardı edilmiş ve satış ihalesi TOKİ'nin geçmiş dönemden bir onda yedi trilyon alacaklı olduğu aracı müzayede kurumuna neden yaptırılmıştır?

Toplu Konut İdaresi Başkanlığı 2005-2008 yılları arasında ürettiği konutların, menkul ve gayrimenkullerinin tanıtımı ve satışı için kaç adet hizmet alım ihalesi yapmış ve ihaleler hangi yöntemle yapılmıştır?

Reklam ve tanıtım kampanyalarına isim olarak ihtiyacı olmayan TOKİ, bu hizmet alımları işi için kaç adet hizmet alım ihalesi yapmış ve ihaleler hangi yöntemle yapılmıştır?

TOKİ konutlarının ve arsalarının tanıtımı ve satışı için hizmet alımı yapılan şirketler arasında AKP'nin miting ve toplantılarının ses ve görüntü düzenlemelerini yapan şirket ve şirketler var mıdır?

CEVAP : İstanbul İli, Bakırköy İlçesi, Zeytinlik Mahallesinde bulunan 297.567,50m² yüzölçümlü ve 564 ada, 151 parsel nolu taşınmazdaki 99853/100000 (297.130,08m²)'lik İdare hissesi üzerinde, 10.07.1986 yılında Yap-İşlet-Devret modeli ile imzalanan sözleşme kapsamında inşa edilen ve kira sözleşmesi 2038 yılında bitecek olan Galleria Alışveriş Merkezi, Katlı Otoparklar, Dünya Göz Hastanesi, Akaryakıt İstasyonu, Doğa Garden Restoran-Kafeterya ve Crowne Plaza Otelinin yer aldığı 139.251,00m²'lik kısmın, 04.09.2008 tarihinde saat 14.00'de açık artırma yöntemiyle satışa sunulduğu çeşitli yerli ve yabancı gazetelerde defalarca ilan edilmiştir.

Yap-İşlet-Devret modeli ile kirada bulunan İdare mülkiyetindeki bir taşınmazın satış işlemine konu edilmesine hukuken bir engel olmadığı gibi, sözleşmede de satışını engelleyen herhangi bir madde bulunmamaktadır.

A AR 19



T.C.
BAŞBAKANLIK
Toplu Konut İdaresi Başkanlığı



Ayrıca, satışa sunulan taşınmaz ile üzerinde yer alan kira gelirli tesislerin rayiç değeri, Sermaye Piyasası Kurulu tarafından izinli bir ekspertiz şirketine tespit ettirilerek, bu bedel üzerinden ihaleye çıkmıştır.

Ancak, sözkonusu ihaleye ilişkin olarak son zamanlarda basında yer alan, TOKİ'ye yönelik haksız ve hukuka aykırı beyan ve isnatlarla kamuoyunu yanıltarak, İdareyi zan altında bırakma maksatlı haberler karşısında, devletin konut politikalarının uygulanmasında sektörde görevli tek kamu kuruluşu olan TOKİ, yeni bir değerlendirme yapmak gereği duymuştur.

Bu değerlendirme neticesinde; tüm gücüyle ve büyük bir özveri ile çalışan ve 2003 yılından Eylül 2008'e kadar 81 il ve 443 ilçede, 1.064 şantiyede faaliyet göstererek, 323.914 konut, 54 anaokulu, 264 ilköğretim, 84 lise, 35 kütüphane, 408 spor salonu, 11 yurt pansiyon, 12 sevgi evi, 30 hastane, 72 sağlık ocağı, 317 ticaret merkezi ve 255 cami üreten TOKİ imajının kamuoyunda zedelenmesi çalışmalarına son verilmesi ve kamuoyunun rahatlatılmasının önem arz etmesi sebebiyle, 04.09.2008 tarihinde yapılması planlanan ihalenin iptal edilmesine karar verilmiştir.

Diğer taraftan, Toplu Konut İdaresi Başkanlığının 14.07.2000 tarih ve 24109 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan "İhale Yönetmeliği"nin 39'uncu maddesi ve 08.07.2004 tarih ve 25516 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan "Toplu Konut İdaresi Başkanlığı Satış Ve Gelir Paylaşımı İhale Yönetmeliği"nin 24/d maddesi çerçevesinde, TOKİ mülkiyetinde bulunan taşınmazların (arsa, konut, işyeri) satışına ve satış sonrası hizmetlerine, İdareden herhangi bir ücret talep etmeden, aracılık edecek emlak şirketinin belirlenmesine yönelik hizmet alım ihaleleri gerçekleştirilmiştir.

TOKİ mülkiyetindeki *arsa ve arazilerin* satışına aracılık edecek firmanın belirlenmesi amacıyla, 19.09.2003 tarihinde yapılan ihaleye; Turyap Yapı Sanayi Ticaret A.Ş., Eskidji Gayrimenkul, Remax, Reha Medin olmak üzere davet edilen 4 firmadan 2'si ihaleye katılmış, 1 firma ise katılamayacağını bildiren mektup göndermiştir.

İhale Komisyonu, yapılan pazarlık sonucu, İdareden hiç bir ücret talep etmeyerek, alıcılardan tahsil edilecek komisyon olarak da -%2 komisyon ve komisyon KDV'si- en düşük teklifi veren firma olan Eskidji firmasıyla 1 yıllık sözleşme imzalanmak üzere ihaleyi sonuçlandırmıştır.

Ayrıca, TOKİ'nin toplu konut uygulamaları kapsamındaki *konut ve işyerlerinin* satışına ve satış sonrası hizmetlerine aracılık edecek firmanın belirlenmesi amacıyla da, 17.05.2005 tarihinde bir ihale yapılmış, ihaleye piyasada faaliyet gösteren toplam 10 şirket davet edilmiş, ancak, sadece Eskidji Müzayedecilik Ticaret İthalat İhracat A.Ş. firması teklif vermiş ve ihaleyi kazanmıştır.

Dolayısıyla, TOKİ'nin Eskidjiye komisyon ödemesi söz konusu değildir. İhale neticesinde, Sözleşmenin 7. maddesinde yer alan "Alıcı, teklif bedeli üzerinden, FİRMA'ya %2 + Komisyon KDV'si, komisyon ödeyecek, İDARE ise komisyon ve/veya ücret ödemeyecektir" hükmüne göre işlem tesis edilmektedir.

A 11250



T.C.
BAŞBAKANLIK
Toplu Konut İdaresi Başkanlığı



TOKİ; konut, ticari ünite ve arsa satışlarını gerçekleştirmek üzere, firma ile imzalanmış olan Sözleşmelerin ilgili maddelerinde yer alan "Taraflar arasında mutabakat sağlanması halinde sözleşme bitiminde süre uzatımı yapılabilir" hükmü çerçevesinde ve satış performansı açısından, aracı firmanın Türkiye genelinde yaygın örgütlenmeye sahip olmasının önemini de dikkate alarak, bu konuda başarılı olan Eskidji firması ile sözleşmesini uzatmıştır.

Ayrıca, Eskidji firmasının TOKİ adına Türkiye genelinde yürüttüğü arsa, arazi, konut, işyeri satış kampanyalarında kullanılan broşür, insert, afiş, pankart vb. tanıtım çalışmaları ile kura çekilişi ve organizasyon hizmetleri için de firmaya hiç bir ücret ödenmemektedir. Kaldı ki, firma, sadece ticari ünite ve arsaların satışında alıcılardan komisyon tahsil etmekte, sosyal konut satış işlemi sözkonusu olduğunda ise konut alıcıları hiç bir ödeme yapmamaktadır. Dolayısıyla, TOKİ konutlarının ve arsalarının tanıtımı ve satışı için herhangi bir hizmet alımı sözkonusu değildir.

AŞ 68