

7/9248

T.C
DEVLET BAKANİ VE
BAŞBAKAN YARDIMCILIĞI

Sayı : B.02.0.001/ 604
Konu : Soru Önergesi

MÜREFİDİR

19 Ekim 2009

TÜRKİYE BÜYÜK MİLLET MECLİSİ BAŞKANLIĞINA

İLGİ : 01/10/2009 tarihli ve KAN.KAR.MD.A.01.0.GNS.0.10.00.02-7/9248-15630/33971
sayılı yazınız.

İstanbul Milletvekili Sn. Hasan MACİT'in Sayın Başbakanımıza tevcih ettiği 7/9248
sayılı yazılı soru önergesine verilen cevap ekte gönderilmiştir.

Bilgilerinizi ve gereğini arz ederim.


Cemil ÇİCEK
Devlet Bakanı ve
Başbakan Yardımcısı

Ek-Yazı (3 sayfa)

Dağıtım
Gereği :
TBMM Başkanlığına

Bilgi :
Başbakanlık Kanunlar ve Kararlar Genel Müdürlüğüne



T.C.
BAŞBAKANLIK
Toplu Konut İdaresi Başkanlığı



Sayı : B.02.1.KNT.0.65.03.00/610-1059
Konu : Soru Önergesi Hk.

16.10.2009* 63234

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

İlgi : 08.10.2009 tarih ve B.02.0.001/576 sayılı yazınız.

İstanbul Milletvekili Sayın Hasan MACİT'in Sayın Başbakanımıza tevcih ettiği ve Sayın Başbakanımızın da kendileri adına Bakanlıkları koordinatörlüğünde cevaplandırılmasını istediği, ilgide kayıtlı 7/9248 sayılı soru önergesine ilişkin olarak hazırlanan İdaremiz görüşü yazımız ekinde sunulmaktadır.

Bilgilerinize arz ederim.

Erdoğan BAYRAKTAR
Başkan

EK : Soru Önergesi Cevabı.

İstanbul Milletvekili Sayın Hasan MACİT'in Sayın Başbakanımıza tevcih ettiği 7/9248 sayılı soru önergesine verilecek cevaba esas Toplu Konut İdaresi Başkanlığının görüşü aşağıda yer almaktadır.

SORU : Başbakanlık Toplu Konut İdaresi Başkanlığı, ülke çapında ağırlıkla kamu arazileri üzerinde tasarrufta bulunarak konut üretilip, halka satış yapan bir kamu kurumu olarak inşaat ve emlak sektöründe önemli aktör konumundadır. TOKİ hakkında yazılı ve görsel basında yer alan ve kamuoyunun tepkisini çeken birçok icraat bulunmaktadır. Bu bağlamda;

TOKİ 01.01.2003 tarihinden 30.07.2009 tarihine kadar hazineden bedelli ya da bedelsiz olarak kaç m² arsa almıştır?

TOKİ kendi mülkiyetinde bulunan arazilerden (arsa, tarla vb.) Emlak Konut GYO AŞ.'ye vermiş midir? Verilen arazi ya da mülkleri aracılar vasıtası ile mi devretmiştir? Aracıya ödenen komisyon miktarı ne kadardır? Gerçek ya da tüzel kişi olarak aracı, komisyoncu veya komisyoncuların isimleri nelerdir?

TOKİ yaptığı çalışmalar sunduğu hizmetler ve satışlar ile ilgili tanıtım ve reklamlar için 01.01.2003 tarihinden 30.07.2009 tarihine kadar yıllar itibarı ile ne kadar harcama yapılmıştır?

Reklam ve tanıtımlar, hangi kişi, kurum veya kuruluşlar tarafından ve ne kadar bedel karşılığında yapılmıştır.

Anayasamızın 171'nci maddesi "Devlet, milli ekonominin yararlarını dikkate alarak, öncelikle üretimin artırılması ve tüketicinin korunmasını amaçlayan kooperatifçiliğin gelişmesini sağlayacak tedbirleri alır" hükmüne amirdir. Hükümetiniz tarafından konut kooperatiflerinin desteklenmemesi yanında, kamu kaynak ve olanaklarını kullanan TOKİ ile kooperatifler haksız bir rekabet ile karşı karşıya gelmekte midir?

Konut kooperatiflerinin desteklenmesi yönünde hükümetinizce uygulanmak üzere hazırlanmış bir proje ya da bu yönde bir düşünceniz var mıdır?

CEVAP : Anayasanın her Türk vatandaşının güvenli ve çağdaş şartlara uygun konut sahibi olma hakkına dair 56. ve 57. maddelerinden hareketle, Toplu Konut İdaresi Başkanlığı, vatandaşları makul yaşam standartlarına kavuşturmak gibi toplumsal bir amaç doğrultusunda faaliyetlerini sürdürmektedir.

Bu doğrultuda, 58., 59. ve 60. Hükümetlerin Programı ve Acil Eylem Planlarında deklare ettiği önemli hedefleri doğrultusunda, TOKİ tarafından, dar ve orta gelirli vatandaşların konut ihtiyacının karşılanması amacıyla ülke genelinde geniş çaplı bir konut seferberliği başlatılmıştır.

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

A. B. G.

dar ve orta gelirli ailelerin gelirlerine uygun ödeme koşulları ile kira öder gibi konut sahibi olmalarıdır.

TOKİ; 01.01.2003 ile 30.07.2009 tarihleri arasında, 134.841.913,00 m² alanı, bedelsiz ve 24.647.283,00 m² alanı ise bedelli olmak üzere, toplam 159.489.196,00 m²'lik alanı Hazinesinden devir almıştır.

TOKİ, 03.05.2006 tarihli Resmi Gazetede yayımlanarak yürürlüğe giren "Toplu Konut İdaresi Başkanlığı Satış, Devir, İntikal, Kiraya Verme, Trampa, Sınırlı Ayni Hak Tesisi ve Arsa Satışı Karşılığı Gelir Paylaşımı" İhale Yönetmeliği kapsamında, iştiraki olan şirketlere doğrudan satış yapabilmektedir. Bu Yönetmelik doğrultusunda da TOKİ, iştiraki olan Emlak Konut Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'ne satış yapmıştır.

Bu tarihten önceki önceki arsa satış ihalesi kapsamındaki İdare satışları, "Toplu Konut İdaresi Başkanlığının 14.07.2000 tarih ve 24109 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan İhale Yönetmeliğinin 39'uncu maddesi ve 08.07.2004 tarih ve 25516 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan Toplu Konut İdaresi Başkanlığı Satış Ve Gelir Paylaşımı İhale Yönetmeliğinin 24/d maddesi çerçevesinde yapılan, 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 sonucunda belirlenen" aracı firma tarafından gerçekleştirilmiştir.

TOKİ mülkiyetindeki arsa ve arazilerin satışına aracılık edecek firmanın belirlenmesi amacıyla, 19.09.2003 tarihinde yapılan ihale, 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 firması uhdesinde kalmıştır.

Bu itibarla, 03.05.2006 tarihli anılan İhale Yönetmeliğinden önceki arsa satış ihalesi kapsamındaki TOKİ satışları, İdare ile Eskidji firması arasında imzalanan 03.10.2003 tarihli sözleşme gereği, anılan firma tarafından yapılmıştır.

Diğer taraftan, soru önergesinde yer alan kooperatiflerin desteklenmesi konusuyla ilgili olarak, TOKİ tarafından, 1984-2009 yılları arasında 944.442 konut kredilendirilerek inşaatları tamamlanmıştır. 2003-2009 yılları arasında, kooperatif inşaatlarının tamamlanmasına yönelik (2003/1, 2004/1, 2005/1, 2006/1) sayılı tebliğler kapsamında konut kredisi açılmış ve kullanılmıştır. Ancak yeterli talep oluşmamıştır. Bununla birlikte, bu dönemde ve daha önceki dönemden devam eden kredi ödemeleri yapılarak, 56 bin konut inşaatı tamamlanmıştır.

TOKİ tarafından başlatılan konut seferberliği çerçevesinde, Ocak 2003 – 14 Ekim 2009 tarihleri arasında 81 il, 649 ilçe, 1.433 şantiyede toplam 387.856 adet konutun üretimini başlatmış bulunmaktadır. Bu rakam 100 bini aşkın nüfuslu 15 adet şehir demektir.

TOKİ, devam eden projeleri ile 2011 yıl sonuna kadar 500 bin konutu ve gerekli sosyal donatı yapılarını tamamlamayı hedeflemiştir.

Diğer taraftan, bilindiği üzere, TOKİ, konut satış hasılatları ve kredi geri dönüşleri ile genel bütçeden aldığı kısıtlı paylarla faaliyetlerini sürdürmektedir. TOKİ, kısıtlı kaynakları ile sistemin eksik parçasını tek başına doldurma gayreti içerisindedir.

ABG

Bu itibarla, TOKİ, 500 bin konut hedefi doğrultusunda ihtiyaç duyacağı kaynağı da dikkate alarak, "Toplu Konut Kredileri Uygulama Yönetmeliği" kapsamında Toplu Konut Yapımcılarına (Kooperatifler, Belediyeler, Sosyal Yardımlaşma Kurumları) bu dönem için kredi açmayı düşünmemektedir.

Soru önergesinde bahsi geçen İdareye ait reklam ve tanıtım harcamaları, T.C. Başbakanlık Toplu Konut İdaresi Başkanlığı İlan, Reklam, Tanıtım ve Halkla İlişkiler Hizmet Alım İşlerine ait 2004, 2005, 2006, 2007, 2008 yıllarında yapılan ihaleler çerçevesinde yapılmaktadır. Söz konusu ihaleler, Kamu İhale Kanunu kapsamında "Açık İhale" usulü ile gerçekleştirilmiştir. İhale bilgileri aşağıda yer almaktadır.

Sözleşme Dönemi : 2004 / 2005

Yüklenici Firma : Organizatör Ses Ef.Rek.Tan.Org.Tic.San.Ltd.

İhale Bedeli : 1.842.541,35 TL

Sözleşme Dönemi : 2005 / 2006

Yüklenici Firma : Organizatör Ses Ef.Rek.Tan.Org.Tic.San.Ltd.

İhale Bedeli : 1.997.476,00 TL

Sözleşme Dönemi : 2006 / 2007

Yüklenici Firma : Organizatör Ses Ef.Rek.Tan.Org.Tic.San.Ltd.

İhale Bedeli : 2.895.402,00 TL

Sözleşme Dönemi : 2007 / 2008

Yüklenici Firma : Ajans Roa Reklam Org.Araş.Eğt.Sn.Tic.Ltd.Şti.

İhale Bedeli : 2.865.340,00 TL

Sözleşme Dönemi : 2008 / 2009'Haziran

Yüklenici Firma : Ajans Roa Reklam Org.Araş.Eğt.Sn.Tic.Ltd.Şti.

İhale Bedeli : 3.997.295,00 TL

