

endeksli kredi yöntemini uygulamakta, böylelikle hem kaynaklarını korumaya, hem de kredinin alıcılar tarafından ödenebilir koşullarda olmasını sağlamaya çalışmaktadır.

Soru Önergesi ile ilgili olarak; Emlak Konut Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'nin ana hissedarı olan T.C.Başbakanlık Toplu Konut İdaresi Başkanlığı ile Şirket arasında, gerek bu şirketin gerekse TOKİ'nin kuruluş ve kanunundaki amaç ve faaliyetleri kapsamında, yasal mevzuata uygun olarak karşılıklı arsa devir işlemleri yapılabilmektedir. Bu işlemler "satış" şeklinde olabileceği gibi T.Medeni Kanununda cevaz verilen diğer şekillerle de yapılabilmektedir.

Soru önergesinde bahsi geçen parseller, mülkiyeti Emlak Konut Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'ye ait iken, Şirketin Yönetim Kurulu'nun 02/12/2009 tarih ve 49 sayılı toplantısında alınan 1(142) sayılı kararla, Ana Hissedarı olan TOKİ'ye ekspertiz değeri üzerinden toplam 153.400.000.-TL bedelle devri, buna karşılık TOKİ'den 3 adet taşınmazın 153.400.000.-TL bedelle Şirkete trampa yolu ile devrinin yapılması kararlaştırılmıştır. Böylelikle gerek TOKİ gerekse Emlak Konut Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş., bir nakit kaynak çıkışı yapılmadan, kendi amaç ve faaliyetlerine en uygun şekilde yatırıma dönüştürebileceği arsa edinimlerini karşılıklı olarak sağlamıştır.

Toplu Konut İdaresi Başkanlığı Satış, Devir, İntikal, Kiraya Verme, Trampa, Sınırlı Ayni Hak Tesisi Ve Arsa Satışı Karşılığı Gelir Paylaşımı İhale Yönetmeliği'nin 5.Bölümünün 25.Maddesinin (ç) bendinde, "Kamu tüzel kişiliğini haiz kuruluşlarla kamu kurumlarının talepleri öncelikle değerlendirilir. Bu kurum ve kuruluşlara, işin mahiyetine göre, 2942 sayılı Kamulaştırma Kanunu'nun 30 uncu maddesine göre veya tahmin edilen bedel üzerinden satış yapılabilir." hükmü ve 1164 no.lu Arsa Üretimi ve Değerlendirilmesi Hakkında Kanunun 12. Maddesinde yer alan "Kamu tüzel kişiliğini haiz kuruluşlarla kamu kurumları arsa ihtiyaçlarını Arsa Ofisi Genel Müdürlüğüne bildirerek Ofis eliyle karşılamak zorundadırlar." hükümleri doğrultusunda işlem tesis edilmektedir.

Ayrıca TOKİ tarafından konut yapılması planlanmayan taşınmazların Sosyal Konut Projelerine finansal kaynak sağlamak amacıyla Toplu Konut Başkanlığımızca Satış, Devir, İntikal, Kiraya Verme, Trampa, Sınırlı Ayni Hak Tesisi Ve Arsa Satışı Karşılığı Gelir Paylaşımı İhale Yönetmeliği hükümleri doğrultusunda bedeli mukabilinde devredilmektedir.

Taşınmazların bedeli, Toplu Konut İdaresi Başkanlığı Satış, Devir, İntikal, Kiraya Verme, Trampa, Sınırlı Ayni Hak Tesisi Ve Arsa Satışı Karşılığı Gelir Paylaşımı İhale Yönetmeliği'nin 3.Bölümünün 10.Maddesinin (b) bendinde belirtilen "Arsa ve araziler için tahmin edilen bedel, İdarece belirlenen ve en az üç kişiden oluşan Kıymet Takdir Komisyonunca aynı yerde ve aynı nitelikte olan emsal taşınmaz malların rayiç satış bedelleri de dikkate alınarak, gerektiğinde Belediyeler, Ziraat, Sanayi ve Ticaret Odaları gibi kamu kurum ve kuruluşlarıyla özel emlakçılardan da sorulmak suretiyle belirlenen veya hizmet alımı suretiyle Sermaye Piyasası Kurulu'na onaylı Gayrimenkul Değerleme Şirketlerince tespit edilen bedeldir" hükmü doğrultusunda tespit edilmektedir.

Soru önergesine konu taşınmazlardan

- 43.429,52m² yüzölçümlü 3319/1 ada/parsel sayılı taşınmaz, 18/12/2009 tarihinde 168.940.833-TL. bedel üzerinden BDDK'ya,

- 54.384,47m² yüzölçümlü 3320/3 ada/parsel sayılı taşınmaz, 23/06/2008 tarihinde 211.500.000-TL. bedel üzerinden Ziraat Bankası'na,
- 57.461,73m² yüzölçümlü 3323/3 ada/parsel sayılı taşınmaz 24/07/2008 tarihinde 223.467.518,70-TL. bedel üzerinden Halk Bankası'na satılmış,

bu taşınmazlarla ilgili olarak belirlenen satış bedelleri "Toplu Konut İdaresi Başkanlığı Satış, Devir, İntikal, Kiraya Vermek, Trampa, Sınırlı Ayni Hak Tesisi ve Arsa Satış Karşılığı Gelir Paylaşımı İhale Yönetmeliği" hükümlerine göre belirlenmiştir.

Ayrıca, 1164 Sayılı Kanunun 12. maddesi, Kamu Tüzel Kişiliğine haiz kuruluşların, arsa ihtiyaçlarını İdaremize bildirerek İdaremiz eliyle edinmek zorunda olduğu hükmü doğrultusunda adı geçen kuruluşların arsa ihtiyaçları İdaremizce karşılanmıştır.

Handwritten signature/initials