

T.C
DEVLET BAKANİ VE
BAŞBAKAN YARDIMCILIĞI

7/12490

01 Mart 2010
SÜRELİDİR

Sayı : B.02.0.001/149
Konu: Soru Önergesi

TÜRKİYE BÜYÜK MİLLET MECLİSİ BAŞKANLIĞINA

İLGİ : 16.02.2010 tarih ve KAN.KAR.MD.A.01.0.GNS.0.10.00.02-7/12490-20012/42002 sayılı yazınız.

Adıyaman Milletvekili Sn. Şevket KÖSE'nin Sayın Başbakanımıza tevcih ettiği 7/12490 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

Adıyaman Milletvekili Sayın Şevket KÖSE'nin Sayın Başbakanımıza tevcih ettiği 7/12490 sayılı soru önergesine verilecek cevaba esas Toplu Konut İdaresi Başkanlığının görüşü aşağıda yer almaktadır.

SORU : 11.09.2004 tarih ve 25580 sayılı Resmi Gazetede yayımlanarak, yürürlüğü giren Altyapılı Arsa Üretimi ve Bu Arsaların Tahsis Yoluyla Satışına İlişkin Yönetmeliğin 9'uncu maddesinde "Altyapılı Arsa Üretimi ve Tahsis Komisyonunca satışına karar verilen arsa ve araziler yürürlükteki mevzuat hükümleri çerçevesinde doğrudan satışa çıkarılır" denilmektedir.

Bu bağlamda;

2002-2010 yılları arasında ve yıllar itibarıyla Adıyaman ilimizde TOKİ'ye ait olan altyapılı arsalardan yürürlükteki ihale mevzuatı hükümleri çerçevesinde doğrudan satış yapılan arsa miktarı ne kadardır? İhale yöntemleri nelerdir? Söz konusu arsaların büyüklükleri ne kadardır? Satış bedeli ne kadardır?

Anılan yıllar itibarıyla, Adıyaman ilimizde Hazine'den ve/veya kamu kurum ve kuruluşlarından bedelsiz edinilen arsa ve arazilerden altyapılı arsa haline getirilip, TOKİ eliyle doğrudan satış yapılan arsa miktarı ne kadardır? Söz konusu arsaların büyüklükleri ne kadardır? Satış bedeli ne kadardır?

2002-2010 yılları arasında ve yıllar itibarıyla Adıyaman ilimizde TOKİ'ye ait altyapılı arsalardan kooperatiflere, kooperatif birliklerine ve kooperatifler merkez birliklerine, sosyal yardımlaşma kurumlarına, belediyelere, kendi konutunu yapan fertlere ve yapımcılara tahsis yoluyla satış yapılan arsa miktarı ne kadardır? Söz konusu arsaların satış bedeli ve TOKİ'nin bu yolla elde ettiği gelir miktarı ne kadardır?

CEVAP : Toplu Konut İdaresi Başkanlığı, Anayasanın her Türk vatandaşının güvenli ve çağdaş şartlara uygun konut sahibi olma hakkına dair 56. ve 57. maddelerinden hareketle, 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 dar ve orta gelirli ailelerin gelirlerine uygun ödeme koşulları ile kira öder gibi konut sahibi olmalarıdır.

Bu itibarla, TOKİ, Ocak 2003 – 23 Şubat 2010 tarihleri arasında 81 il, 769 ilçe, 1.613 şantiyede toplam 417.398 adet konutun üretimini başlatmış bulunmaktadır. Bu rakam 100 bini aşkın nüfuslu 15 adet şehir demektir.

TOKİ, 417.398 adet konutla birlikte;

✓ 593 Okul (17.836 derslikli; anaokulu, ilköğretim, lise),

1
AB

- ✓ 600 Spor Salonu,
- ✓ 36 Kütüphane,
- ✓ 365 Ticaret Merkezi,
- ✓ 62 Hastane,
- ✓ 81 Sağlık Ocağı,
- ✓ 49 Yurt ve Pansiyon (12.676 kişilik),
- ✓ 20 Sevgi Evi (328 bina),
- ✓ 14 Engelsiz Yaşam Merkezi (171 bina),
- ✓ 5 Çok Amaçlı Salon,
- ✓ 15 Atölye,
- ✓ 293 Cami

inşaata başlatılmış ve büyük bir kısmı tamamlanmıştır.

TOKİ uygulamaları çerçevesinde;

- Dar ve Orta Gelir Grubu Uyg. Kapsamında 188.717 adet
- Alt Gelir ve Yoksul Grubu Uyg. Kapsamında 111.127 adet
- Gecekondu Dönüşüm Uyg. Kapsamında 47.508 adet
- Afet Konutu Uyg. Kapsamında 9.910 adet
- Tarım Köy Uyg. (33 Köyde) Kapsamında 3.628 adet olmak üzere,

toplam 360.890 adet konut "sosyal konut" niteliğinde olup, bunlar, üretilen konutlarının yaklaşık %85'ini teşkil etmektedir.

- Kaynak Geliştirme Uyg. Kapsamında ise 56.508 adet
(34.728 adedi Emlak Konut GYO uygulamasıdır)

konut üretilmiştir.

TOKİ, yürüttüğü konut uygulamaları ile sayısı 400'ü aşan yerel ve ulusal ölçekli pek çok yüklenici firmaya sektörde iş imkanı yaratmış ve bu uygulamalarla doğrudan ve dolaylı olmak üzere 800 bin kişilik istihdam sağlamıştır.

2002-2010 yılları arasında Adıyaman ilinde İdare adına toplam 489.875,01 m² yüzölçümlü taşınmaz tescil edilmiş olup, 397.127,35 m² yüzölçümlü taşınmazın devir çalışmaları ise halihazırda devam etmektedir.

İdarece, Adıyaman ilinde toplam 2.330 konut, 4 ilköğretim okulu, 5 lise, 6 atölye, 4 pansiyon, konser salonu, 3 hastane, sağlık ocağı, 4 ticaret merkezi, 5 cami ve 4 spor salonu uygulaması başlatılmış olup ayrıca 1290 konut, toplum merkezi ve meslek yüksek okulu proje ve ihale çalışmaları devam etmektedir.

İdare, öncelikli olarak belirtilen uygulamalar için arsa üretimi yapmaktadır. Bunların dışında talep edilen bölgelerde planlama ve imar çalışmaları yapılarak, "Toplu Konut İdaresi Başkanlığı Satış, Devir, İntikal, Kiraya Verme, Trampa, Sınırlı Ayni Hak Tesisi Ve Arsa Satışı Karşılığı Gelir Paylaşımı" İhale Yönetmeliği hükümleri doğrultusunda arsa/araziler satışa sunulmaktadır.

Toplu konut üretimi amacı ile Adıyaman ili, Kahta ilçesi, Ortanca Köyünde Maliye Hazinesi mülkiyetinde bulunan 23.875 m² yüzölçümlü 707 parseldeki ½ Hazine hissesi, 27.225 m² yüzölçümlü 485 parseldeki ½ Hazine hissesi ile 40.750 m² yüzölçümlü 484 parseller 49.000TL/m² bedelden, 4706 sayılı Kanunun 4 üncü maddesine 4916 sayılı Kanunun 3 üncü maddesi ile eklenen son fıkra hükmü uyarınca, Kahta Tapu Sicil Müdürlüğünün 04.06.2004 tarih ve 665 yevmiye nosu ile İdarez mülkiyetine geçirilmiştir. 484, 485 ve 707 parsel nolu ve tarla vasıflı parsellerde İdare hisseleri ile diğer hissedar Köy tüzel kişiliğinin hisseleri beraber

2
AB

imar uygulamasına tabi tutulmuş ve 125/1, 126/1, 127/1, 129/1, ve 133/1 nolu parseller İdare adına tescil edilmiştir.

Adıyaman ili, Kahta ilçesi, Ortanca köyünde yapılması planlanan Toplu Konut Projesinin, şehir merkezine 3,5-4 km mesafede olması ve altyapı hizmetlerinin götürülmesindeki zorluklar, yapılacak olan Küçük Sanayi Sitesine çok yakın olması ve konutların satışlarında sorunlar yaşanabileceği bildirilerek, toplu konutların ilçe merkezine yakın altyapı, ulaşım, sağlık ile eğitim-öğretim vb. hizmetlerinden yararlanan merkeze yakın bir bölgeye yapılması Kahta Kaymakamlığı ve Belediye Başkanlığınca talep edilmiştir. Bu doğrultuda, Toplu Konut Projesi Kahta ilçe merkezine kaydırılarak Ortaca köyünde yapılmaktan vazgeçilmiş olup, yapılan satışlardan elde edilen gelirlerin yapımına devam edilen sosyal konut projelerine finansal katkı sağlamak amacıyla, sözkonusu alan "Toplu Konut İdaresi Başkanlığı Satış, Devir, İntikal, Kiraya Verme, Trampa, Sınırlı Ayni Hak Tesisi ve Arsa satışı Karşılığı Gelir Paylaşımı İhale Yönetmeliğinde Değişiklik Yapılmasına Dair" Yönetmelik çerçevesinde, açık artırma usulü ile belirlenen ekspertiz bedeli üzerinden satışa çıkarılarak, 12.02.2008 tarihli müzayede ile Adıyaman ili, Kahta ilçesi, Ortanca köyünde bulunan toplam 22.570,98m² yüzölçümlü 125/1, 127/1, 129/1 ve 133/1 ada/parsel nolu taşınmazlar toplam 400.000.-TL bedelden satılmıştır.

3
AB