

T.C
DEVLET BAKANİ VE
BAŞBAKAN YARDIMCILIĞI

7/13167

Sayı : B.02.0.001/ 260
Konu: Soru Önergesi

SÜRE
06 Nisan 2010

TÜRKİYE BÜYÜK MİLLET MECLİSİ BAŞKANLIĞINA

İLGİ : 22.03.2010 tarih ve KAN.KAR.MD.A.01.0.GNS.0.10.00.02-7/13167-21074/44006 sayılı yazınız.

Kastamonu Milletvekili Sn. Mehmet SERDAROĞLU'nun Sayın Başbakanımıza tevcih ettiği 7/13167 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



T.C.
BAŞBAKANLIK
Toplu Konut İdaresi Başkanlığı



Sayı : B.02.1.KNT.0.65.03.00/610-319
Konu : Soru Önergesi Hk.

02.04.2010* 23362

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

İlgi : 26.03.2010 tarih ve B.02.0.001/231 sayılı yazınız.

Kastamonu Milletvekili Sayın Mehmet SERDAROĞLU'nun Sayın Başbakanımıza tevcih ettiği ve Sayın Başbakanımızın da kendileri adına Bakanlıkları koordinatörlüğünde cevaplandırılmasını istediği, İlgide kayıtlı 7/13167 sayılı soru önergesine ilişkin hazırlanan İdaremiz görüşü yazımız ekinde sunulmaktadır.

Bilgilerinize arz ederim.

Erdoğan BAŞRAKTAR
Başkan

Ek : Soru Önergesi cevabı.

Kastamonu Milletvekili Sayın Mehmet SERDAROĞLU'nun Sayın Başbakanımıza tevcih ettiği 7/13167 sayılı soru önergesine verilecek cevaba esas Toplu Konut İdaresi Başkanlığı'nın görüşü aşağıda yer almaktadır.

SORU : Kastamonu ili Çatalzeytin ilçesinde TOKİ tarafından yaptırılan 160 adet afet konutlarının haksahiplerine devri öncesinde fiyat farkı istendiği şeklinde çeşitli şikayetler dile getirilmektedir.

TOKİ tarafından teslim edilen ve 84 metrekare olan afet konutlarına 18 yıl vadeyle ödenmek üzere önce 54 bin lira değer biçildiği, anahtar teslim töreninden önce ise, hak sahiplerinden 68 bin lira talep edildiği iddia edilmektedir.

TOKİ'nin afet konutlarını yüklenici firmaya 46 bin liraya ihale ettiği de başka bir iddia konusudur. Bayındırlık Bakanlığı'nın 2010 yılı metrekare birim fiyatının 547 lira olduğu dikkate alındığında bir dairenin maliyeti yaklaşık 46 bin liradır. TOKİ'nin afet konutlarında kar amacı gütmemesi gerekirken, hak sahiplerine önce 54 bin lira, sonra da 68 bin lira talep etmesi dikkat çekicidir.

Bu bağlamda;

- 1- TOKİ, Çatalzeytin'de yaptırdığı afet konutlarını kaç liraya hangi firmaya ihale etmiştir?
- 2- TOKİ'nin haksahiplerinden afet konutları için önce 54 bin, sonra 68 bin lira istediği iddiaları doğru mudur? Doğru ise bu fiyat farkının sebebi nedir?
- 3- Konutlar haksahiplerine kaç lira bedelle ve kaç yıl vade ile verilmiştir? TOKİ bu afet konutlarından kar etmiş midir?
- 4- Afetzedelerden kaç bu hakkından vazgeçmiştir? Sebebi nedir?

CEVAP: Bilindiği üzere, Anayasamızın her Türk vatandaşının güvenli ve çağdaş şartlara uygun konut sahibi olma hakkına dair 56. ve 57. Maddelerinden hareketle T.C. Başbakanlık Toplu Konut İdaresi Başkanlığı (TOKİ), 58., 59. ve 60. Hükümetlerin Programı ve Acil Eylem Planında yer alan hedefler çerçevesinde ve Birleşmiş Milletler Habitat Gündemi'nin ana temalarından olan "Herkes Yeterli Konut" ilkesini de benimseyerek konut ve yerleşim alanında politika ve faaliyetlerini şekillendirmektedir.

Bu doğrultuda, TOKİ tarafından dar ve orta gelirli vatandaşların konut ihtiyacının karşılanması amacıyla ülke genelindeki geniş çaplı "konut seferberliği" sürdürülmektedir.

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.

Soru önergesine konu proje ile ilgili olarak; İdaremiz tarafından 16.01.2008 tarihinde ihalesi yapılan ve 21.02.2008 tarihinde sözleşmesi imzalanan "Kastamonu İli; İhsangazi İlçesi 24 Adet Afet Konut, Çatalzeytin İlçesi 60 Adet Afet Konut, Pınarbaşı İlçesi 64 Adet Afet Konut İnşaatları İle Adaiçi, Genel Altyapı Ve Çevre Düzenlemesi İşi", yüklenici firma **Yapıkur Mim. Müh. San. Tic. Ltd. Şti.**'nin yükleniminde ve müşavir firma **Üçer Müh.-Kaptaş Mad. İş Ortaklığı**'nın denetimi altında tamamlanarak, 09.11.2009 tarihinde Geçici Kabul Tutanağı onaylanmıştır.

Projenin ihale bilgileri aşağıda sunulmaktadır:

İŞİN ADI	YÜKLENİCİ ADI	İHALE TARİHİ	SÖZLEŞME TARİHİ	İHALE BEDELİ (TL)
Kastamonu İli; İhsangazi İlçesi 24 Adet Afet Konut, Çatalzeytin İlçesi 60 Adet Afet Konut, Pınarbaşı İlçesi 64 adet Afet Konut İnşaatları ile Adaiçi, Genel Altyapı ve Çevre Düzenlemesi İşi	Yapı Kur Mimarlık Müh. İnş. Ürünleri Mak. İma. İth. İhr. San. Tic. Ltd. Şti.	16.01.2008	21.02.2008	6.895.000,00

Söz konusu işe ait yapımı tamamlanan afet konutlarının maliyet bilgileri de ekte yer almaktadır. (Ek.)

Kastamonu ili Pınarbaşı (64 konut), Çatalzeytin (60 konut) ve İhsangazi (24 konut) ilçelerinde inşa ettirilen toplam 148 adet afet konutu ortalama 62.970-TL bedele sahiptir.

148 adet konut için toplam 9.319.600-TL., Başbakanlık Afet ve Acil Durum Yönetim Başkanlığı'ndan talep edilmiş olup, daha önce talep edilen herhangi bir bedel dolayısıyla da fiyat farkı hususu söz konusu değildir.

İdaremizce afet kapsamında değerlendirilerek Başbakanlık Afet ve Acil Durum Yönetim Başkanlığı'na tahsis edilen konutların bedelleri İdaremizce hak sahiplerinden değil, ilgili Başkanlıktan talep edilmekte, hak sahiplerini borçlandırma işlemi ise Başbakanlık Afet ve Acil Durum Yönetim Başkanlığı tarafından gerçekleştirilmektedir.

Ayrıca, İdaremizce afet projeleri kapsamında yapılan uygulamalarda kar marjı bulunmamakla beraber, maliyet bedellerine arsa bedeli dahil edilmemektedir.

Hak sahiplerini belirleme işlemi Başbakanlık Afet ve Acil Durum Yönetim Başkanlığı uhdesinde bulunmakla beraber, bahse konu projeye ilişkin olarak ilgili Başkanlıktan tarafımıza gönderilen yazıda, Çatalzeytin ilçesinde 7 konut, Pınarbaşı ilçesinde ise 9 konut olmak üzere toplam 16 adet konutun boş kaldığı tarafımıza bildirilmiştir.

Ek. Kastamonu ilinde yapımı tamamlanan afet konutlarının maliyet bilgileri.

İşin Adı : KASTAMONU İLİ; İHSANGAZİ İLÇESİ 24 ADET AFET KONUT, ÇATALZEYTİN İLÇESİ 60 ADET AFET KONUT, PINARBAŞI İLÇESİ 64 ADET AFET KONUT İNŞAATLARI İLE ADAİÇİ, GENEL ALTYAPI VE ÇEVRE DÜZENLEMESİ İŞİ (F TİPİ BLOK TOPLAM : 148 ADET KONUT)

Yüklenici firma : YAPI KUR MİMARLIK MÜH. İNŞ. ÜRÜNLERİ MAK. İMA. İTH. İHR. SAN. TİC. LTD. ŞTİ.

İhale Bedeli : 6.895.000 TL
Fiyat Farkı : 730.986 TL
Müşavir Bedeli : 100.490 TL
Toplam Bedel : 7.726.476 TL
KDV dahil Bedel : 9.117.242 TL

1) İHSANGAZİ (2 BLOK TOPLAM 24 ADET KONUT)

İhale Bedeli : 1.137.675 TL
Fiyat Farkı : 120.613 TL
Müşavir Bedeli : 16.581 TL
Toplam Bedel : 1.274.869 TL
KDV dahil Bedel : 1.504.345 TL

2) PINARBAŞI (4 BLOK TOPLAM 64 ADET KONUT)

İhale Bedeli : 2.895.900 TL
Fiyat Farkı : 307.014 TL
Müşavir Bedeli : 42.206 TL
Toplam Bedel : 3.245.120 TL
KDV dahil Bedel : 3.829.242 TL

3) ÇATALZEYTİN (3 BLOK TOPLAM 60 ADET KONUT)

İhale Bedeli : 2.861.425 TL
Fiyat Farkı : 303.359 TL
Müşavir Bedeli : 41.703 TL
Toplam Bedel : 3.206.487 TL
KDV dahil Bedel : 3.783.655 TL