

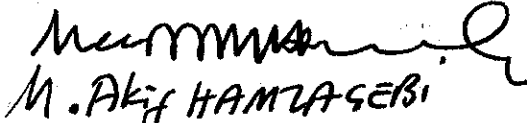


T.B.M.M.  
CUMHURİYET HALK PARTİSİ  
Grup Başkanlığı  
11.10.2010  
Sayı: 320

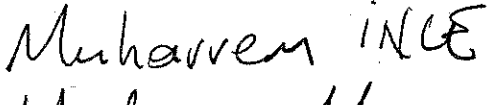
## TÜRKİYE BÜYÜK MİLLET MECLİSİ BAŞKANLIĞINA

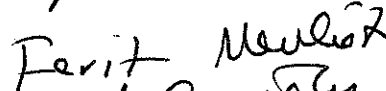
02.03.1984 tarih ve 2985 sayılı Toplu Konut Kanununda Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun Teklifim gerekçesi ile birlikte ekte sunulmuştur.


Gereğinin yapılmasını saygılarımla arz ederim.


  
M. AKİF HAMZAÇEBİ  
Trabzon Mv.


AKİF EKİCİ  
Gaziantep Milletvekili

  
Muharrem İNCE  
Yalova Mv.

  
Ferit Neuhöfer  
Maliye Mv.

  
Rasim ÇAKIR  
Edirne Mv.

  
Saad YILDIZ  
İstanbul Mv.

  
Tourel BARİŞ  
Kütahya Mv.





TOKİ'nin alt ve orta gelir grubuna yaptığı sosyal konutları, "1. Sınıf İnşaat" veya "IV Sınıf A Grubu" konut varsaysak dahi, 2008 yılındaki m<sup>2</sup> birim maliyeti en fazla 568,00 TL'dir. Çevre düzenlemesi ile birlikte bunu 600,00 TL kabul etsek dahi, TOKİ'nin Gaziantep Merkez Şahinbey Gecekondu Dönüşüm Projesi kapsamında Serinevler – Perilikaya'da yaptığı (2+1) 85 m<sup>2</sup>'lik konutların maliyeti (85 x 600 =) 55.250,00 TL yapmaktadır. Bu tutara %1 oranında KDV eklediğimizde konut satış fiyatı, 55.802,50 TL olmaktadır.

TOKİ, en fazla 55.802,50 TL tutarındaki sosyal konutları, alt gelir grubuna dahil yurttaşlarımıza %40 ile %58 aralığındaki karlarla 78.000,00 TL ile 88.000,00 TL arasındaki fiyatlara satmıştır. Bu durum, TOKİ'nin, alt ve orta gelir grubuna giren yurttaşlarımız için yaptığı sosyal konutlar üzerinden konut ticareti yaptığını ortaya koymaktadır. Oysa, 2985 sayılı Toplu Konut Kanununa göre TOKİ konut ticareti yapamaz.

TOKİ'nin yaptığı konut ticareti sonucunda, örneğin, asgari ücretle çalışan bir yurttaşımız 2008 yılında kura ile 6.000,00 TL peşin, kalan 81.000,00 TL'si ise 180 ay taksitle 87.000,00 TL'ye 2+1 (85 m<sup>2</sup>) konut almıştır. Bu yurttaşımız 20.06.2010 tarihine kadar 13 taksit tutarı olarak toplam 5.942,00 TL ödemesine rağmen; kalan borcu 80.300,00 TL'dir. Çünkü ödediği taksitlerin 5.239,00 TL'si bu süre içinde gelen 3 zamma giderken (Temmuz 2009'da 1.458,00 TL, Ocak 2010'da 2.230,00 TL ve Temmuz 2010'da 1.551,00 TL), sadece 703 TL'si anapara ödemesi olmuştur. Asgari ücretli yurttaşlarımızın 420,00 TL ile başlayan taksit tutarları, bir yandan 500,00 TL'yi aşarken, diğer yandan enflasyona ayarlı Memur Maaş Artış Katsayısı, bu düzeyde seyrederek ise, alt gelir grubu konutların yoksul yurttaşlarımıza maliyeti 200.000,00 TL'ye yaklaşacaktır. Öte yandan, ortak giderlere ilişkin aidatlar ile yakıt parası da eklendiğinde yurttaşlarımızın aylık giderleri 1.000,00 TL gibi astronomik bir tutara ulaşmaktadır ki asgari ücretlilerin bunu ödemeleri mümkün değildir. Aylığının tamamını konut taksitine ödemek zorunda kalan yurttaşlarımız, ilköğretim çağındaki küçük çocuklarını okuldan alarak işe vermek durumunda kalmışlardır.

Kanun teklifi ile TOKİ'nin yapmış olduğu konut ticareti sonucunda mağdur olan alt gelir grubu yurttaşlarımızın, mağduriyetinin bir nebze olsun giderilmesi amaçlanmaktadır.



## MADDE GEREKÇELERİ

**MADDE 1-** Madde ile, TOKİ tarafından Gaziantep Merkez Şahinbey Gecekondu Dönüşüm Projesi kapsamında Serinevler-Perilikaya'da yaptırılarak alt gelir grubuna satılmış bulunan 2+1 (brüt 85 m<sup>2</sup>) konutların 2008 yılı satış fiyatının resmi olarak açıklanan inşaat metrekare birim fiyatları üzerinden yeniden belirlenmesi ve hak sahiplerinin ödemiş oldukları peşinat ve taksit tutarları düşüldükten sonra kalan borçlarının yeniden yapılandırılması, böylece alt gelir grubu yurttaşlarımızın mağduriyetinin bir nebze olsun giderilmesi öngörülmektedir.

**MADDE 2-** Yürürlük maddesidir.

**MADDE 3-** Yürütme maddesidir.



**2985 SAYILI TOPLU KONUT KANUNUNDA DEĞİŞİKLİK YAPILMASINA DAİR  
KANUN TEKLİFİ**

**MADDE 1-** 02.03.1984 tarih ve 2985 sayılı Toplu Konut Kanununa aşağıdaki Ek Geçici 1. Madde eklenmiştir.

“EK GEÇİCİ MADDE 1- Toplu Konut İdaresi Başkanlığı tarafından Gaziantep Merkez Şahinbey Gecekondu Dönüşüm Projesi kapsamında Serinevler-Perilikaya’da yaptırılarak alt gelir grubuna satılmış bulunan 2+1 (brüt 85 m<sup>2</sup>) konutların 2008 yılı satış fiyatı 55.250,00 TL’yi geçmemek üzere yeniden belirlenir ve hak sahiplerinin ödemiş oldukları peşinat ve taksit tutarları düşüldükten sonra kalan borçları yeniden yapılandırılır.

**MADDE 2-** Bu Kanun yayımı tarihinde yürürlüğe girer.

**MADDE 3-** Bu Kanun hükümlerini Bakanlar Kurulu yürütür.

