

7-3672

T.C.  
ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI  
Strateji Geliştirme Başkanlığı

Sayı : B.09.0.SGB.0.11-610 800  
Konu : Kütahya Milletvekili  
Prof.Dr.Alim IŞIK'ın  
Yazılı Soru Önergesi.

.../.../2012  
22 Şubat 2012

TÜRKİYE BÜYÜK MİLLET MECLİSİ BAŞKANLIĞINA

İlgi : 08.01.2012 tarih ve A.01.0.GNS.0.10.00.00/46837 sayılı yazınız.

Kütahya Milletvekili Prof.Dr.Alim IŞIK'ın, Bakanlığımıza yöneltmiş olduğu TBMM 7/3672 Esas sayılı yazılı soru önergesi incelenmiş olup, önergeye ilişkin cevabımız ekte sunulmuştur.

Bilgilerinizi ve gereğini arz ederim.

Erdoğan BAYRAKTAR  
Bakan

EK :

- Cevap Yazısı (2 Sayfa)

KÜTAHYA MİLLETVEKİLİ  
SAYIN PROF.DR.ALİM IŞIK'IN  
T.B.M.M. 7/3672 ESAS SAYILI  
YAZILI SORU ÖNERGESİNE AİT  
SORULAR VE CEVAPLAR

**SORULAR :**

Bilindiği gibi, 19 Mayıs 2011 tarihinde Kütahya ili Simav ilçesi merkez üssü olmak üzere bazı ilçeleri de etkileyen 5.9 şiddetindeki "Simav depremi" nedeniyle yaşanan mağduriyetler ve tartışmalar devam etmektedir. Depremi ardından TOKİ tarafından yaptırılan 928 adet kalıcı konutun piyasa maliyet fiyatlarından daha yüksek fiyatlarla satılması nedeniyle hak sahiplerinin mağdur edildiği iddialarıyla ilgili olarak;

1. TOKİ tarafından Simav ilçesi Muradınlar mahallesinde yaptırılan kalıcı konutların fiyatları hangi kriterlere göre belirlenmiştir?
2. Anılan kalıcı konutların piyasa fiyatlarına göre daha yüksek olduğu, maliyetinin yaklaşık iki katı fiyatlarla satıldığı doğru mudur?
3. Söz konusu yüksek fiyatlı konutları almak istemeyen vatandaşlarımıza, değişik zorluklar çıkartılarak (elektrik kesmek vb.), mağdur edildikleri iddiaları doğru mudur?
4. Hak sahibi vatandaşlarımızın TOKİ tarafından yaptırılan yüksek fiyatlı konutları satın almaya zorlanmaları yerine, kendi arsaları üzerine konut yapmaları veya yaptırmaları için kredi desteğinde bulunulması sağlanabilir mi?
5. Bakanlığınızın bu konuya ilişkin görüşü nasıldır?
6. Van depremi sonrasında yaptırılmasına karar verilen aynı türdeki konutların fiyatları hangi kriterlere göre belirlenmiş ya da belirlenmektedir?
7. Van ve Erciş depremi için yaptırılan TOKİ kalıcı konutlarının ortalama maliyet fiyatları ne kadardır?
8. Simav'da ve Van'da TOKİ ihalelerine giren şirketlerin fiyat kırımları nasıl olmuştur?
9. İki deprem bölgesinde yapılan aynı büyüklük ve nitelikteki kalıcı konutlar arasında önemli farklılıklar var mıdır? Varsa bunun sebepleri nelerdir?

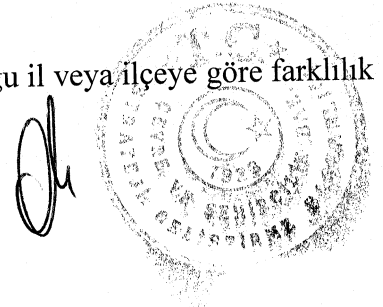
**CEVAPLAR :**

1- TOKİ, afet konutu uygulamaları çerçevesinde ürettiği konutların fiyatlarını, kar amacı gütmeyen ve sadece maliyet bedelini dikkate alarak, belirlemektedir.

Söz konusu afet projesi kapsamında üretilen konutların satışa esas değeri, konutların maliyet bedelidir. Diğer taraftan, konutların maliyetini oluşturan kalemler arasında yer alan müşavirlik, genel altyapı, çevre düzenleme ve sosyal donatı bedelleri, projenin afetzede hak sahiplerine yönelik yapılması nedeniyle maliyete yansıtılmamıştır.

2- Takdir edileceği üzere, konut maliyetleri, projenin bulunduğu il veya ilçeye göre; arsa maliyeti, arazi zemin durumu, konut sayısı, konut tipi, konut m<sup>2</sup> büyüklüğü gibi unsurlara göre farklılık arz etmektedir.

Bu itibarla, doğal olarak, konut fiyatları da, projenin bulunduğu il veya ilçeye göre farklılık göstermektedir.



Diğer taraftan, Toplu Konut İdaresi Başkanlığı 4734 sayılı Kamu İhale Kanununa tabi bir kuruluş olup, TOKİ tarafından Kütahya, Simav'da yürütülen işler de 4734 sayılı Kamu İhale Kanununun 21/b maddesine göre ihale edilmiş ve konut maliyeti, ihale bedeli üzerinden hesaplanmıştır.

Ayrıca, soru önergesinde ifade edildiği gibi, söz konusu konutların fiyatlarının diğer projelere göre daha yüksek olduğu bilgisi doğru olmayıp, diğer projelere göre konut fiyatları daha uygundur.

**3,4-** Afet projeleri kapsamında, Başbakanlık Afet ve Acil Durum Yönetimi Başkanlığının talebi doğrultusunda, afet bölgeleri kapsamında konutlar üretilmektedir. TOKİ tarafından inşaatları sürdürülen tüm konutlar AFAD Başkanlığınca satın alınacaktır. Konutların maliyet çalışması İdarece tamamlanmış ve AFAD Başkanlığına bildirilmiştir.

Anılan proje kapsamındaki konutlar, ilgili Başkanlık tarafından afetzede hak sahiplerine dağıtılmaktadır. Bu konutlara ilişkin başvurular, satış ve geri ödeme şartları (borçlandırma), hak sahiplerinin belirlenmesi ve becayiş hakkı AFAD Başkanlığı tarafından belirlenmektedir.

Diğer bir ifadeyle, konutların üretimi haricindeki tüm iş ve işlemler, AFAD Başkanlığının uhdesinde ve sorumluluğundadır.

**6,7-** Van ilinde meydana gelen deprem sonrasında inşa ettirilmekte olan konutların maliyetleri de yine ihale sonuçlarına göre ve maliyet bedeli üzerinden hesaplanacaktır. Ancak, Van ilimizdeki yapımlar hâlihazırda devam ettiği için söz konusu konutların fiyatları henüz kesinleşmemiştir.

Van ili çevresinde meydana gelen deprem sebebiyle, İdare tarafından ihalesi yapılan konutların fiziki özelliği aşağıda açıklanmıştır.

- K1 ( B+Z+3 ) daireler;  
Brüt: 100,92 m2, Net: 94.56 m2
- CV ( B+Z+3 ) ve CV ( B+Z+5 ) daireler;  
Brüt: 103,97 m2

Kütahya ili çevresinde meydana gelen deprem sebebiyle, İdare tarafından ihalesi yapılan konutların fiziki özelliği aşağıda açıklanmıştır.

- B1 ( B+Z+3 ) daireler;  
Brüt: 87.20 m2, Net: 75.52 m2
  - K1 ( B+Z+3 ) daireler;  
Brüt: 100,92 m2, Net: 94.56 m2
- (K1, CV, B1 konut tipini, B+Z+3 ise Bodrum+Zemin+3 Katı ifade etmektedir.)

Kütahya ve Van depremlerinden sonra İdarece yapılan konut ihalelerinde bir farklılık bulunmamaktadır.

**8-** Soru önergesine konu Kütahya Simav ve Van ihalelerine ilişkin şirketlerin tenzilat oranları ekli tabloda yer almaktadır.

**9-** Her iki deprem bölgesinde kullanılan B+Z+3 katlı konut tipi aynı olup, AFAD Başkanlığının talebine uygun bir şekilde, konut net yüzölçümü değeri ile konut brüt yüzölçümü değeri de aynı büyüklüktedir. Ayrıca, Van bölgesinde kullanılan B+Z+5 katlı ikinci konut tipinde de bu net ve brüt yüzölçümü değerlerine uygun bir şekilde projelendirme yapılmıştır.

İHALESİ TAMAMLANAN İŞLER  
(BİNA İŞLERİ)

| NO | İŞİN ADI                                                                                                                                                                                                                                                       | YÜKLENİCİ ADI (AÇIKLAMA)                                                                                                               | İHALE TARİHİ | İHALE BEDELİ (TL) | SÖZLEŞME TARİHİ | İNŞAAT ALANI (m2) | m2 BEDELİ (TL/m2) | YAKLAŞIK MALİYET (TL) | TENZİLAT (%) |
|----|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------|-------------------|-----------------|-------------------|-------------------|-----------------------|--------------|
| 1  | Van Bostancı Afet Bölgesi 288 Adet Kalıcı Afet Konutu ve Geçici Yaşam Alanları, 1 Adet 32 Derslikli İlköğretim Okulu, 1 Adet Cami, 1 Adet Ticaret Merkezi ile Altyapı ve Çevre Düzenlenmesi İnşaatı İş                                                         | Egemen İnş. Tic. Ltd. Şti.                                                                                                             | 03.11.2011   | 32.248.000,00     | 16.11.2011      | 44.804,59         | 719,75            | 35.210.149,73         | 8,41         |
| 2  | Van Kevenli Afet Bölgesi 480 Adet Kalıcı Afet Konutu ve Geçici Yaşam Alanları, 1 Adet 32 Derslikli İlköğretim Okulu, 1 Adet Cami, Altyapı ile Çevre Düzenlenmesi İnşaatı İş                                                                                    | YSE Yapı San. Ve Tic. A.Ş.                                                                                                             | 03.11.2011   | 50.970.000,00     | 16.11.2011      | 69.534,32         | 733,02            | 54.330.124,53         | 6,18         |
| 3  | Van Bostancı Afet Bölgesi 2. Etap 800 Adet Kalıcı Afet Konutu ve Geçici Yaşam Alanları, 1 Adet 32 Derslikli İlköğretim Okulu, 1 Adet Cami, 1 Adet Ticaret Merkezi ile Altyapı ve Çevre Düzenlenmesi İnşaatı İş                                                 | Pekintaş Yapı San.ve Tic. Ltd. Şti. & Hisamet'in Peker İnş. Taah. San. Ve Tic. Ltd. Şti. & Pekhan İnş. Ve Tic. Koll. Şti. İş Ortaklığı | 04.11.2011   | 92.250.000,00     | 16.11.2011      | 117.726,98        | 783,59            | 96.316.953,72         | 4,22         |
| 4  | Van İlçesi İlçesi Afet Bölgesi 368 Adet Kalıcı Afet Konutu, Geçici Yaşam Alanları, 1 Adet 32 Derslikli İlköğretim Okulu, 1 Adet Cami ile Altyapı ve Çevre Düzenlenmesi İnşaatı İş                                                                              | Yılkanur İnş. San ve Tic. Ltd. Şti. & Sacarlar İnşaat Taah. Tic.ve San Ltd.Şti İş Ortaklığı                                            | 03.11.2011   | 41.890.000,00     | 17.11.2011      | 54.846,24         | 763,77            | 44.765.005,45         | 6,42         |
| 5  | Van Erçiş 2. Etap Afet Bölgesi 528 Adet Kalıcı Afet Konutu ve Geçici Yaşam Alanları ile Altyapı ve Çevre Düzenlenmesi İnşaatı İş                                                                                                                               | Zek-San İnş. Tic. Ve San. Ltd. Şti.                                                                                                    | 15.11.2011   | 48.495.000,00     | 24.11.2011      | 67.256,97         | 721,04            | 51.972.817,19         | 6,69         |
| 6  | Van Erçiş 3. Etap Afet Bölgesi 480 Adet Kalıcı Afet Konutu ve Geçici Yaşam Alanları, 1'er Adet 32 Derslikli İlköğretim Okulu, 32 Derslikli Lise, Cami, Ticaret Merkezi ile Altyapı ve Çevre Düzenlenmesi İnşaatı İş                                            | Can İnş. San. ve Tic. A.Ş.                                                                                                             | 15.11.2011   | 52.415.000,00     | 24.11.2011      | 76.965,18         | 681,02            | 56.363.614,34         | 7,01         |
| 7  | Van Merkez 2500 Adet, Erçiş İlçesi 4000 Adet Geçici Yaşam Alanlarının Altyapı ve Yol İnşaatı İş                                                                                                                                                                | Niyazi BAYRAMOĞLU & Erme İnş. San. ve Tic. Ltd. Şti. İş Ort.                                                                           | 23.11.2011   | 19.000.000,00     | 30.11.2011      | 69.534,32         | 273,25            | 29.199.869,53         | 34,93        |
| 8  | Van Buzhane 2302 Adet, Eminpaşa 60 Adet Geçici Yaşam Alanlarının Altyapı ve Yol İnşaatı İş                                                                                                                                                                     | İlyapı Taah. İnş. San ve Tic. A.Ş.                                                                                                     | 19.12.2011   | 7.287.000,00      | 02.01.2012      | YOK               | #DEĞERİ           | 9.611.211,00          | 24,18        |
| 9  | Van Karpuzalan Afet Bölgesi I. Etap 528 Adet Kalıcı Afet Konutu, 1 Adet 32 Derslikli Lise, 1 Adet 32 Derslikli İlköğretim Okulu, 1 Adet Cami, 1 Adet Ticaret Merkezi ile Altyapı ve Çevre Düzenlenmesi İnşaatı İş                                              | Seç Yapı İnş. Enj. Tur. ve Tic. Ltd. Şti.                                                                                              | 22.12.2011   | 47.600.000,00     | 03.01.2012      | 83.258,04         | 571,72            | 50.636.224,20         | 6,00         |
| 10 | Van Bostancı 949 Adet, Kevenli 640 Adet Geçici Yaşam Alanlarının Altyapı ve Yol İnşaatı İş                                                                                                                                                                     | Scha İnş. Müh. Mütt. Mad. San. ve Tic. A.Ş.                                                                                            | 19.12.2011   | 4.500.000,00      | 05.01.2012      | YOK               | #DEĞERİ           | 6.273.933,16          | 28,27        |
| 11 | Van Karpuzalan Afet Bölgesi II. Etap 512 Adet Kalıcı Afet Konutu, 1 Adet 32 Derslikli İlköğretim Okulu, 1 Adet Cami, 2 Adet Ticaret Merkezi ile Altyapı ve Çevre Düzenlenmesi, 1978 Adet Geçici Yaşam Alanlarının Altyapı ve Yol İnşaatı İş                    | Öz-Kar İnş. Tic. Ve San. A.Ş.                                                                                                          | 21.12.2011   | 47.550.000,00     | 05.01.2012      | 73.486,65         | 647,06            | 53.034.324,36         | 10,34        |
| 12 | Van 750 Kişilik Yurt Binası ile Sosyal Tesis ile Altyapı ve Çevre Düzenlenmesi İnşaatı İş                                                                                                                                                                      | Ve-Du İnş. Taah. Tic. Ltd. Şti. & Leda Yapı ve Proje Taah. Ltd.Şti. İş Ort.                                                            | 03.11.2011   | 13.928.000,00     | 13.01.2012      | 22.573,09         | 617,02            | 17.295.279,52         | 19,47        |
| 13 | Van Merkez 106 Adet HAİT, 1 Adet Isı Merkezi ile Altyapı ve Çevre Düzenlenmesi İnşaatı İş                                                                                                                                                                      | MZA Yapı. Mad. İnş. Bilg. Med. San. Tic. Ltd. Şti.                                                                                     | 26.10.2011   | 8.471.000,00      | 26.01.2012      | 18.156,11         | 466,56            | 10.070.887,64         | 15,89        |
| 14 | Van Merkez Dağönü 75'er Adet Köyü ve Ahır, 1'er Adet Köy Konaklığı ve Cami, Özakmak 50'er Adet Köyü ve Ahır, 1'er Adet Köy Konaklığı ve Cami, Topaktaş 100'er Adet Köyü ve Ahır, 1'er Adet Köy Konaklığı ve Cami, ile Altyapı ve Çevre Düzenlenmesi İnşaatı İş | Siyah Kalem Müh. İnş. San. ve Tic. Ltd. Şti.                                                                                           | 16.01.2012   | 33.980.000,00     | 02.02.2012      | 36.933,93         | 920,02            | 38.894.054,27         | 12,63        |
| 15 | Van İlçesi İlçesi Afet Bölgesi 12. Etap 384 Adet Konut, 1 Adet 32 Derslikli Lise, 1 Adet 2500 Kişilik Cami, 1 Adet T-16 Cami, 1 Adet Ticaret Merkezi ile Altyapı ve Çevre Düzenlenmesi İnşaatı İş                                                              | Dört K İnş. Ltd. Şti.                                                                                                                  | 23.01.2012   | 41.450.000,00     | 02.02.2012      | 61.478,53         | 674,22            | 45.034.716,06         | 17,96        |
| 16 | Van İlçesi İlçesi Afet Bölgesi 10. Etap 320 Adet Konut, 1 Adet 32 Derslikli İlköğretim Okulu ile Altyapı ve Çevre Düzenlenmesi İnşaatı İş                                                                                                                      | Fuat Çalık İnş. A.Ş.                                                                                                                   | 20.01.2012   | 28.450.000,00     | 02.02.2012      | 48.270,40         | 589,39            | 30.839.989,64         | 17,75        |