

7/8874

T.C.
ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI
Strateji Geliştirme Başkanlığı

Sayı : B.09.0.SGB.0.11-610/ 3149
Konu : Antalya Milletvekili
Gürkut ACAR'ın
Yazılı Soru Önergesi

25 Temmuz 2012
...../...../2012

TÜRKİYE BÜYÜK MİLLET MECLİSİ BAŞKANLIĞINA

İlgi: 04.07.2012 tarihli ve A.01.0.KKB.0.10-75326 sayılı yazınız.

Antalya Milletvekili Gürkut ACAR'ın, Bakanlığımıza yönelttiği TBMM 7/8874 Esas numaralı yazılı soru önergesine ilişkin cevabımız ekte sunulmuştur.

Bilgilerinizi ve gereğini arz ederim.

Erdoğan BAYRAKTAR
Bakan

EK :
-Cevap Yazısı (2 Sayfa)

**ANTALYA MİLLETVEKİLİ
SAYIN GÜRKUT ACAR'IN
TBMM 7/8874 ESAS SAYILI
YAZILI SORU ÖNERGESİNE AİT
SORULAR VE CEVAPLARI**

SORULAR :

- 1-TOKİ 2002-2012 döneminde ve yıllara göre ne kadar konut üretimi gerçekleştirmiştir? Konut üretiminin yapıldığı alanların toplam büyüklüğü ne kadardır?
- 2-TOKİ'ye ne kadar hazine ve kamu arazisi tahsisi yapılmıştır? TOKİ, aynı dönemde ne kadar hazine ve kamuya ait arazinin satışını yapmıştır? Bu satışlardan ne kadar gelir elde etmiştir? Satışların ne kadarı ihale ile yapılmıştır?
- 3-TOKİ üretimini gerçekleştirdiği konutlar için ne kadar harcama yapmıştır? Müteahhitlere yapılan ödemenin miktarı ne kadardır? Bu dönemde kamu kurumları için kaç bina yaptırılmış ve ne kadar harcama yapılmıştır?
- 4-Üretilen konutların ne kadarı satılmış ve ne kadar gelir elde edilmiştir? Şu anda kaç vatandaşın TOKİ'ye ne kadar borcu vardır? Borçlarını ödeyemeyen vatandaşların sayısı ne kadardır? Ödenemeyen borç miktarı ne kadardır? Kaç kişi icraya verilmiştir?
- 5-TOKİ Antalya'da ne kadarlık alan üzerinde konut üretimi yapmıştır? Antalya'da hazine arazisi satışı yapılmış mıdır? Yapılmış ise nerede ve ne miktarda alan satılmış, ne kadar gelir elde edilmiştir?
- 6-Gençlik ve Spor Bakanlığı ile Antalya merkezde stadyum ve kapalı spor salonu yapımı için imzalanan protokol kapsamında, TOKİ'ye hangi alanın tahsisi yapılmıştır? 100. Yıl'daki alanın tahsis edildiği doğru mudur? TOKİ 100. Yıl alanında nasıl bir proje uygulayacak ve ne kadarlık bir gelir sağlayacaktır

CEVAP:

- 1-TOKİ, üretimini başlattığı 550.176 adet konut ve sosyal donatılar için yaklaşık 5.000 hektarlık konut alanında uygulama yapmıştır.
- 2-TOKİ'ye Hazine ve kamu arazisi tahsisi yapılmamaktadır. TOKİ tarafından 775 sayılı Gecekondu Kanunu, 1164 sayılı Arsa Üretimi ve Değerlendirilmesi Hakkında Kanun ve 4706 sayılı Kanun kapsamında bedelsiz ve emlak beyan değeri üzerinden Hazine taşınmazları devir alınmaktadır. Bu kapsamda, İdarece Maliye Bakanlığı Milli Emlak Genel Müdürlüğünden 2003-2012 (Temmuz) yılları arasında toplam 211.574.654,22 m² Hazine taşınmazı devir alınmıştır. İdare, mülkiyetindeki taşınmazları tasarruf etmektedir. Hazine arazisi satışı yapılmamaktadır. 2003-2012 yılları arasında İdare tarafından toplam 9.694.107.830,16.-TL arsa satışı yapılmıştır. Bu satışın 5.366.292.508,22.-TL kısmı doğrudan satış yöntemiyle, 4.327.815.321,94.-TL kısmı da açık teklif alma (açık artırma) arsa satış ihalesi yöntemiyle gerçekleştirilmiştir.
- 3- TOKİ olarak yapımına başlanan tüm uygulamalarımız için (KDV dahil) yaklaşık 30 milyar TL hakediş ödemesi yapılmıştır.

Bakanlıkların ve ilgili kurum ve kuruluşların talepleri doğrultusunda TOKİ tarafından yapımı üstlenilen kamu binalarının listesi yazı ekinde yer almaktadır. (Ek:1)

4- TOKİ, Ocak 2003 – 12 Temmuz 2012 tarihleri arasında 81 il, 800 ilçe, 2.401 şantiyede toplam 550.176 adet konutun yapımını başlatmıştır. Başlatılan konutların yaklaşık 414 bini çevre düzenlemeleri ve sosyal donatılarıyla birlikte tamamlanmıştır. Toplam 427.510 adet konut satılmıştır.

Satışı gerçekleşen 427.510 adet konut içerisinde; İdarenin Bakanlık ve kamu kurumları ile yaptığı protokoller kapsamında ürettiği ve ilgili kuruma bedeli mukabilinde devrettiği konutlar ile yine protokoller kapsamında inşa ettiği ve bedeli mukabilinde devrettiği Afet Konutları, HAIT (Harekât Alarm İskân Tesisi) konutları, İGPVY (İç Güvenlik Personel Vardiya Yatakhane) konutları ve İdare iştiraki Emlak Konut GYO'nun kendi konutları da bulunmaktadır.

Diğer taraftan, İdarenin kendi toplu konut uygulamaları kapsamında sosyal konut projesi olarak ürettiği ve satışını gerçekleştirdiği konut sayısı 344.392 adet olup, bu satışlardan yaklaşık 25.1 Milyar TL gelir elde edilmiştir. İdarenin ve iştiraki Emlak Konut GYO'nun kaynak geliştirme uygulamaları kapsamında Arsa Karşılığı Gelir Paylaşımı Modeli ile hayata geçirdiği ve satışını gerçekleştirdiği konut sayısı ise 83.118 adet olup, bu satışlardan yaklaşık 6.3 Milyar TL İdare/Şirket Payı Geliri olarak tahsilat yapılmıştır.

TOKİ tarafından inşa ettirilen ve Bankalar aracılığıyla satışa sunulan konut ve işyerlerinin taksit geri ödeme ve fesih işlemleri, alıcılar ile İdare arasında imzalanan Gayrimenkul Satış Sözleşmesinin ilgili madde hükümleri çerçevesinde yürütülmektedir.

Satışa aracılık eden Banka tarafından taksitlerini ödemedikleri için kendilerine ihtar çekilen ve haklarında yasal işlem başlatılması için İdareye bilgisi gönderilen Banka takibinde olan konut-işyeri alıcı sayısı 396'dır.

TOKİ'nin toplu konut uygulamaları kapsamında, Gayrimenkul Satış Sözleşmesi imzalayarak, konut satın alan, ancak, taksidini ödememesi sebebiyle hakkında yasal işlem başlatılan konut alıcısı sayısı 13 Temmuz 2012 tarihi itibarıyla, Türkiye genelinde 1.024 kişidir. Haklarında yasal işlem başlatılan ya da Banka takibine alınmış olan toplam 1.420 alıcının İdareye olan taksit borcu yaklaşık 13.6 Milyon TL'dir. Konut taksitlerini ödememeleri nedeniyle haklarında tahliye davası açılan ve davaları derdest olan konut alıcısı sayısı ise Türkiye genelinde 523 kişidir.

5-TOKİ, Antalya'da yaklaşık 30 hektarlık konut alanında uygulama yapmıştır.

İdare, mülkiyetindeki taşınmazları tasarruf etmektedir. Antalya'da Hazine arazisi satışı yapılmamıştır. İdare tarafından Antalya İlinde 2003-2012 yılları arasında toplam 9.558.294,00.- TL bedel ile açık teklif alma (açık artırma) arsa satış ihalesi yöntemiyle arsa satışı yapmıştır.

6-Mülkiyeti Spor Genel Müdürlüğüne ait; tapuda Antalya İli, Muratpaşa İlçesi, Bahçelievler Mahallesi, 12581 ada, 6 parselde kayıtlı 40.000 m² yüzölçümlü taşınmazın ekspertiz değeri üzerinden TOKİ'ye devri karşılığında, nicelik ve nitelikleri Spor Genel Müdürlüğü tarafından belirlenecek, uluslararası standartlara haiz asgari 25-33 bin arası seyirci kapasiteli stadyum, 10 bin seyirci kapasiteli spor salonu ve diğer spor tesislerinin yine adı geçen Genel Müdürlük tarafından belirlenecek olan yeni taşınmazlar üzerinde TOKİ tarafından yapılmasına dair Protokol 07.03.2012 tarihinde imzalanmıştır. Ancak, söz konusu taşınmazlar henüz İdare mülkiyetine geçmemiştir.

Ek 1

TOKİ TARAFINDAN İNŞAATI / TADİLATI YAPILAN KAMU HİZMET BİNALARI

İl Müdürlüğü

Manisa, İl Müdürlüğü Binası

Kamu Hizmet Binası

Ağrı, Vali Konağı ve Lojman

Ankara, Başbakanlık Ek Hizmet Binası Tadilat ve Onarım İşi

Ankara, Bilgi Teknolojileri ve İletişim Kurumu İnşaatı

Telekomünikasyon İletişim Başkanlığı, Telekomünikasyon Kurumu Başkanlığı

Ankara Bilim, Sanayi ve Teknoloji Bakanlığı Ek Hizmet Binası İnşaatı

Ankara Gazi Üniversitesi Eğitim ve Öğretim Binaları

Ankara Gazi Üniversitesi Sanat ve Tasarım Fakültesi

Ankara, Gümrük Müsteşarlığı Eğitim ve Sosyal Tesis Binası

Ankara, Gümrük Müsteşarlığı Hizmet Binası

Ankara Gümrük ve Ticaret Bakanlığı Ek Hizmet Binası

Ankara Kazan İlçesi Belediye Hizmet Binası

Ankara, Jandarma Genel Komutanlığı Beştepe Ek Hizmet Binası

Ankara, Taek Proton Hızlandırıcı Tesisi

Ankara, Tarım ve Köy İşleri Bakanlığı Hizmet Binası ve Sosyal Tesis

Ankara, Gelir İdaresi Hizmet Binası Tadilat ve Onarım İşi

Maliye Bakanlığı

Ankara, Maliye Bakanlığı Maliye Yüksek Eğitim Merkezi Binası

Maliye Bakanlığı

Batman Belediye Hizmet Binası

Batman, PTT Binası

Batman, Hükümet Konağı

Batman, İlçe Emniyet Amirliği

Bitlis İl Özel İdaresi Hizmet Binası ve Ek Binaları ile Ticaret Merkezi , 24 Daireli Lojman İnşaatı

Bolu Orman İşletme Müdürlüğü Binası

Eskişehir Emniyet Sarayı Binası

Eskişehir, Vergi Dairesi Hizmet Binası ve Misafirhane

Maliye Bakanlığı

İstanbul Ataşehir İlçe Emniyet Müdürlüğü Binası ve Lojman

İstanbul, Büyük Mükellefler Vergi Dairesi Bşk. Kartal Hizmet Binası Tadilat ve Onarım İşi

Maliye Bakanlığı