

715161

T.C.
ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI
Strateji Geliştirme Başkanlığı

Sayı : B.09.0.SGB.0.11-610 17/0
Konu : Ordu Milletvekili
İdris YILDIZ'ın
Yazılı Soru Önergesi.

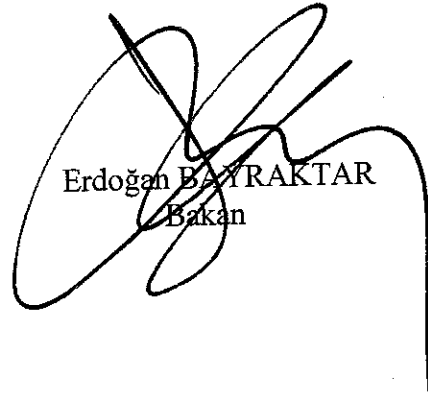
.../.../2012
17 Nisan 2012

TÜRKİYE BÜYÜK MİLLET MECLİSİ BAŞKANLIĞINA

İlgi : a) 27.03.2012 tarih ve A.01.0.KKB.0.10.00.00/92313 sayılı yazınız.
b) Başbakanlığın 02.04.2012 tarih ve B.02.0.KKG.0.12/610-2-1036/1567 sayılı yazısı.

Ordu Milletvekili İdris YILDIZ'ın Sayın Başbakanımıza yönelttiği ve Sayın Başbakanımızın da Bakanlığım koordinatörlüğünde cevaplandırılmasını tensip ettikleri TBMM 7/5141 Esas sayılı Yazılı Soru Önergesine ilişkin cevabımız ekte sunulmuştur.

Bilginizi ve gereğini arz ederim.


Erdoğan BAYRAKTAR
Bakan

DAĞITIM:

Gereği:

Türkiye Büyük Millet Meclisi Başkanlığı

Bilgi:

Başbakanlık

ORDU MİLLETVEKİLİ
SAYIN İDRİS YILDIZ'IN
T.B.M.M. 7/5141 ESAS SAYILI
YAZILI SORU ÖNERGESİNE AİT
SORULAR VE CEVAPLAR

SORULAR :

Toplu Konut isminin ortaya çıkışında ve ilk örgütlenmesinde amaç, konut kooperatiflerini desteklemek ve dar gelirliilerin konut sorununu kamu arazileri ve finansman olanaklarını da kullanarak çözmek olarak düşünülmüştür. Ancak, TOKİ son dönemde konut üretiminin dışındaki alanlara da girmiştir. Son 10 yılda yapılan yasal düzenlemelerle dönüşüm konusunda neredeyse tüm yetkileri bünyesinde toplamış ve kentsel dönüşüm uygulamalarında finansman ve yasal güçleri nedeniyle yerel yönetimlerin işbirliği yapmaya can attığı bakanlık düzeyinde en önemli merkezi kuruluş durumuna gelmiştir.

Bu bilgiler ışığında:

1- 2003-2010 arasında; TOKİ verilerine göre, 513 bin konut üretimi gerçekleştirilmiştir. TOKİ verilerine göre, üretilen konutların 202 bini dar ve orta gelir grubuna, 141 bini alt gelir ve yoksullara yönelik olarak yapılmıştır. TOKİ tarafından yaptırılan konutların arasında üst gelir gruplarına yönelik olanların varlığı bilinmektedir. Konutların ne kadar üst gelir grubuna yönelik yapılmıştır?

2- TOKİ üretildiği belirtilen 513 bin konut için inşaat ruhsatı almış mıdır? Almış ise ne kadar inşaat ruhsat parası ödemiştir? Üretildiği belirtilen 513 bin konutun ne kadarı için yapı kullanma izni alınmıştır? İlgili Belediyelere ne kadar bedel ödemiştir?

3- TOKİ'ye bu güne kadar ne kadar hazine arazisi tahsis edilmiştir ve bunlara herhangi bir bedel ödemiş midir?

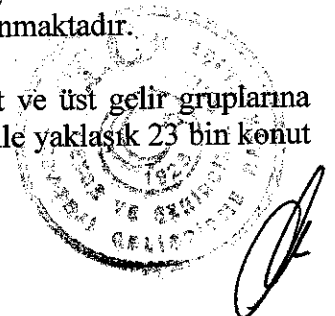
4- TOKİ'nin 2003-2010 yılları arasındaki kar-zarar durumu nedir?

CEVAP:

1- Bilindiği üzere, TOKİ 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.

Diğer taraftan, TOKİ, kısıtlı kaynaklarını göz önünde tutarak, mevcut piyasa koşullarıyla konut sahibi olamayan yoksul, dar ve orta gelirli vatandaşlar için geliştirdiği "Sosyal Amaçlı Projeleri" finanse etmek ve yeni kaynaklar bulmak amacıyla; daha üst gelir gruplarına yönelik olarak, kendi mülkiyetindeki rant değeri yüksek arsaları üzerinde, daha önce hiç uygulanmayan ve kamu finansmanı gerektirmeyen "Arsa Karşılığı Gelir Paylaşımı Modeli"ni hayata geçirmiş bulunmaktadır.

TOKİ'nin kendi kaynak geliştirme uygulamaları kapsamında, orta üst ve üst gelir gruplarına yönelik olarak sunulan "Arsa Karşılığı Gelir Paylaşımı Modeli" uygulamaları ile yaklaşık 23 bin konut üretilmiştir.



2- TOKİ tarafından yapılan konut uygulamalarında; Yapı Ruhsatı ve Yapı Kullanma İzin belgelerinin alınması ile takibi ve bedellerin ödenmesi, İdare ile yükleniciler arasında akdedilen Sözleşmelerin eki Özel İdari ve Teknik Şartname gereği, Yüklenici firmaların uhdesindedir. İdare tarafından İlgili Belediyelere veya İl Özel İdarelerine herhangi bir ödeme yapılmamaktadır.

TOKİ tarafından üretilen konutların;

- ✓ 415.940 adedi için Yapı Ruhsatı,
 - ✓ 340.569 adedi için Yapı Kullanma İzin Belgesi,
- alınmıştır.

Diğer konutlarda iş yeni başlamış ya da proje aşamasında olduğundan yapı ruhsatı - yapı kullanma izin belgesi alınmasına yönelik çalışmalar devam etmektedir.

3- TOKİ tarafından Maliye Bakanlığı Milli Emlak Genel Müdürlüğünden bugüne kadar toplam 210.060.960 m² yüzölçümlü Hazine taşınmazı devir alınmıştır. Bunlardan 38.182.037,03 m² yüzölçümlü Hazine taşınmazına toplam 2.833.447.411,30.-TL bedel ödenmiştir.

4-

2003-2010 YILLARI ARASI TOKİ GELİR FARKI İCMALİ	
DÖNEMLER	GELİR FARKI (TL)
2003	149.616.683
2004	181.997.047
2005	721.204.487
2006	1.343.468.860
2007	2.487.308.033
2008	1.768.954.647
2009	2.305.026.444
2010	3.517.984.176
TOPLAM	12.475.560.378

