

T.C.
ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI
Strateji Geliştirme Başkanlığı

06.05.2013

.../.../2013

Sayı : 30824082-610
Konu : Ankara Milletvekili
Levent GÖK'ün
Yazılı Soru Önergesi

TÜRKİYE BÜYÜK MİLLET MECLİSİ BAŞKANLIĞINA

- İlgi : a) TBMM Başkanlığının 06.05.2013 tarihli ve 43452547-120-00-200765 sayılı yazısı.
b) Başbakanlığın 10.05.2013 tarihli ve 31853594-610-2-4080-2441 sayılı yazısı.

Ankara Milletvekili Levent GÖK'ün Sayın Başbakanımıza yönelmiş olduğu, Sayın Başbakanımızın da Bakanlığımız koordinatörlüğünde cevaplandırılmasını talep ettikleri, TBMM 7/21813 Esas sayılı yazılı soru önergesine ilişkin cevabımız ekte sunulmuştur.

Bilgilerinizi ve gereğini arz ederim.

Erdoğan DAVRAKTAR
Bakan

EK :
Cevap Yazısı (3 sayfa)

ANKARA MİLLETVEKİLİ
SAYIN LEVENT GÖK'ÜN
TBMM 7/21813 ESAS SAYILI
YAZILI SORU ÖNERGESİNE AİT
SORULAR VE CEVAPLARI

SORULAR :

Başkent Ankara'nın kuzey vitrini yapılmak amacıyla yaklaşık 8 yıldır Büyükşehir Belediyesi ve TOKİ tarafından sürdürülen çalışmalarla binlerce gecekondlu yıkılmış, arsa ve yapı sahipleriyle sözleşmeler imzalanmıştır.

Bitirilen konutlar için yapılan sözleşmelere aykırı bir şekilde kura çekilişleri yapılmış ve bu nedenle yüzlerce, binlerce yurttaş mağdur edilmiştir.

Mağdur edilen yurttaşlar sorunlarını yargıya taşımak zorunda kalmışlardır.

Süreç içinde baskılarla karşılaşan yurttaşlar, davalarını geri çekmeye zorlanmış, mahkemelerin mağdurlar aleyhine karar vermelerini sağlamak amacıyla caydırıcı her yol denenmiştir.

Çevre ve Şehircilik Bakanı Sayın Erdoğan Bayraktar'ın yapılmış yanlışları düzeltmek ve mağduriyetleri gidermek konusunda verdiği sözlerle yurttaşlar bir parça umutlanmışlarsa da sıkıntılar ağırlaşarak devam etmektedir.

Bu bağlamda;

- 1) Kuzey Ankara Girişi Kentsel Dönüşüm Projesi kapsamında kaç gecekondlu yıkılmıştır.
- 2) Bu yıkımlarla bölgede elde edilen (üretilen) arsa miktarı, enkaz yeri ve arsa olarak ayrı ayrı olmak üzere toplam kaç metrekaaredir?
- 3) Bugüne kadar kaç konut üretilmiştir?
- 4) Üretilen konutlardan kaç adedi hak sahiplerine sorunsuz teslim edilmiştir?
- 5) Anahtar teslimi olarak yapılan konutlar için herhangi bir biçimde ilave para istenmiş midir, istenmekte midir?
- 6) Yıkılan gecekonduları kapsayan tüm bölgede kaç etap için konut üretilmiştir? Her etap kaç konut ve bloktan oluşmaktadır? Etap sınırları açıklanmış mıdır?
- 7) Sözleşme yapılarak gecekondusu yıkılan bazı yurttaşların tapu tahsis belgesine sahip olmadıkları ileri sürülerek sözleşmelerinin geçersiz sayıldığı doğru mudur?
- 8) Teslim edilen konutların rayiç bedelleri bakımından birbirlerinden farkı var mıdır? Bazı hak sahiplerinin bu anlamda mağdur edildikleri doğru mudur?
- 9) Şu anda inşaatı devam eden kaç konut vardır?
- 10) Kaç konutla bağlantılı dava süreci işlemektedir?

CEVAPLAR :

Önergede belirtilen hususlar hakkında konuyla ilgili kuruluşlar olan Toplu Konut İdaresi Başkanlığı ve Ankara Büyükşehir Belediye Başkanlığından bilgi istenilmiş olup, Toplu Konut İdaresi Başkanlığından alınan bilgiler aşağıda yer almaktadır. Ankara Büyükşehir Belediye Başkanlığı tarafından verilecek bilgiler ise Bakanlığımıza iletilmesi halinde tarafınıza gönderilecektir.

1,2)Yıkımlar protokol kapsamında, Ankara Büyükşehir Belediyesi tarafından gerçekleştirilmiştir.

3) Kuzey Ankara Girişi Kentsel Dönüşüm Projesi I. Etap Uygulaması kapsamında hak sahipleri için 16 ihale bölgesinde, 182 blokta, toplam 8.152 adet konut üretilmektedir.

4) Proje kapsamında, konut karşılığı anlaşılan 8.057 hak sahibi için 20-24 Ocak 2012 tarihlerinde Ankara Büyükşehir Belediyesi tarafından Toplu Konut İdaresi Başkanlığı koordinasyonunda kura çekimi gerçekleştirilmiştir.

Ankara Büyükşehir Belediye Başkanlığı tarafından Toplu Konut İdaresi Başkanlığına gönderilen, 1. Etap 625 hak sahibi, 2. Etap 648 hak sahibi, 4. Etap 553 hak sahibi, 5. Etap 573 hak sahibi, 6. Etap 454 hak sahibi, 15. Etap 147 hak sahibi ile muhtelif dosyası tamamlanan 358 adet olmak üzere toplam 3.358 adet konut için Toplu Konut İdaresi Başkanlığınca süreç işletilmektedir.

5) Hak sahipleri ile Ankara Büyükşehir Belediye Başkanlığı koordinasyonunda TOBAŞ Genel Müdürlüğü tarafından gerçekleştirilen görüşmelerde hak sahiplerine 1. Etap dâhilinde kalan alanda üretilecek 80, 100 ve 120 m²'lik konutlardan bire bir anahtar teslim konut verilmesi ön görülmüş ve ilave ücret istenmemiştir. Hak sahiplerinin konut teslimleri için bankada KDV, DASK ve site yönetimi gideri ödemesi gerekmektedir. Başka herhangi bir ödeme talep edilmemiştir.

3065 sayılı KDV Kanunu gereğince, teslim işlemlerinde katma değer vergisi doğduğundan %1 oranında KDV tutarı tahsil edilmektedir. Ayrıca, DASK deprem sigortası tüm konutlar için yasal zorunluluktur.

634 sayılı Kat Mülkiyeti Kanunu gereğince site yönetimi tarafından talep edilen ortak alan abonelikleri ve demirbaşlara ilişkin ortak gider aidat bedelleri yine aynı Kanunun 20. maddesinde ifade edilen "kapıcı, kaloriferci, bahçıvan ve bekçi giderlerine ve bunlar için toplanacak avansa eşit olarak, ana gayrimenkulün sigorta primlerine ve bütün ortak yerlerin koruma, güçlendirme ve onarım giderleri ile yönetici aylığı gibi diğer giderlere ve ortak tesislerin işletme giderlerine ve giderler için toplanacak avansa kendi arsa payı oranında katılmakla yükümlüdür. Gider ve avans payını ödemeyen kat maliki hakkında, diğer kat maliklerinden her biri veya yönetici tarafından, yönetim planına, bu kanuna ve genel hükümlere göre dava açılabilir, icra takibi yapılabilir. Gider ve avans payının tamamını ödemeyen kat maliki ödemekte geciktiği günler için aylık yüzde beş hesabıyla gecikme tazminatı ödemekle yükümlüdür." hükmüne istinaden istenilmektedir.

6) Kuzey Ankara Girişi Kentsel Dönüşüm Projesi I. Etap Uygulaması kapsamında hak sahipleri için 16 ihale bölgesinde, 182 blokta, toplam 8.152 adet konut planlanmıştır.

1. Etap Konut Bölgesinde 720 adet, 2. Etap Konut Bölgesinde 755 adet, 3. Etap Konut Bölgesinde 540 adet, 4. Etap Konut Bölgesinde 690 adet, 5. Etap Konut Bölgesinde 697 adet, 6. Etap Konut Bölgesinde 574 adet, 7. Etap Konut Bölgesinde 186 adet, 8. Etap Konut Bölgesinde 477 adet, 9. Etap Konut Bölgesinde 587 adet, 10. Etap Konut Bölgesinde 824 adet, 11. Etap Konut Bölgesinde 610 adet, 12. Etap Konut Bölgesinde 533 adet, 14. Etap Konut Bölgesinde 187 adet, 15. Etap Konut Bölgesinde 186 adet, 16. Etap Konut Bölgesinde 512 adet, 18. Etap Konut Bölgesinde 124 adet olmak üzere toplam 8.152 adet konut üretilmektedir.

7) TOKİ ve Ankara Büyükşehir Belediye Başkanlığı arasında imzalanan 02.09.2004 tarihli Protokol kapsamında Ankara Büyükşehir Belediye Başkanlığının 15.04.2005 tarih ve 1025 sayılı Meclis Kararı ile hak sahipleri ile görüşmelerde kullanılan muvafakat senetleri onaylanmış ve görüşmeler gerçekleştirilmiştir. Hak sahipleri ile görüşmeler, Ankara Büyükşehir Belediye Başkanlığı koordinasyonunda TOBAŞ Genel Müdürlüğü tarafından gerçekleştirilmiştir.

Ankara Büyükşehir Belediye Başkanlığının 28.03.2013 tarihli yazısı ile sözleşme imzalayan tapu tahsis belgeli taşınmaz sahipleri ile ilgili yapılan hak sahipliği araştırması devam etmektedir. Bununla birlikte, yaklaşık 170 adedinin 2981 sayılı yasa hükümlerine göre hak sahibi sıfatı taşımadıkları ve kaçak tesis statüsünde bulunduğu tespit edilmiştir. Bu sebeple, Ankara Büyükşehir Belediye Meclisinin 15.04.2005 tarih ve 1025 sayılı Kararının 3 üncü maddesi (a) bendinde "Proje alanı içerisinde kalan ancak 2981 sayılı Kanun ile bu kanunun bazı maddeleri değiştiren 3290 ve 3366 sayılı kanunlardan yararlanamayan ancak, 1 Ocak 2000 tarihinden önce yapıldığını belgeleyen gecekondü sahipleri 775 sayılı Kanun kapsamında hak sahibidirler" hükmünün yer aldığı hususu söz konusu yazıda belirtilmektedir.

8) Hak sahibi görüşmelerinde hak sahiplerine 1.Etap dâhilinde kalan alanda üretilecek 80, 100 ve 120 m²'lik konutlardan bire bir anahtar teslim konut verilmesi ön görülmüştür.

Buna göre söz konusu Protokol kapsamında;

- a) İmarlı arsa ve tesis sahipleri
- b) Kadastral arazi sahipleri
- c) Tapu tahsis belgeli hak sahipleri

ile Ankara Büyükşehir Belediye Başkanlığı arasında sözleşmeler imzalanmıştır.

Görüşmeler neticesinde hak sahipleri listesi, Ankara Büyükşehir Belediyesince tasdik edilerek, Toplu Konut İdaresi Başkanlığına gönderilmiştir.

Ankara Büyükşehir Belediye Başkanlığı 02.03.2012 tarihinde Kuzey Ankara Girişi Kentsel Dönüşüm Projesi kapsamında, konut karşılığı anlaşılan 8.057 adet hak sahibi için kura çekiminin yapıldığını bildirmiştir.

Hak sahipleri ile;

- 3.792 adet 80 m²'lik daire sözleşmesi,
- 2.079 adet 100 m²'lik daire sözleşmesi,
- 2.186 adet 120 m²'lik daire sözleşmesi,

imzalanmış olup, toplam 8.057 adet konut dağıtılmıştır.

Bu uzlaşmalara göre hak sahiplerine 1.Etap dâhilinde kalan alanda üretilecek 80, 100 ve 120 m²'lik konutlardan anahtar teslim verilmesi ön görülmüştür. Konut Sözleşmelerinde, zemin ve zemin altı (bodrum) katların kuraya dâhil edilmeyeceğine ilişkin herhangi bir hüküm bulunmamaktadır.

9) Hak sahibi konutlarından 8.028 adet konutun geçici kabulleri yapılmıştır. Hak sahibi konutlarından 124 adet konutun yapımı devam etmektedir. Finansman konutlarından da 2.689 adet konutun yapımı devam etmektedir.