

7/21596
G.K 160

T.C.
ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI
Strateji Geliştirme Başkanlığı

SÜRELİDİR
.../.../2013

Sayı : 30824082/610- 1714
Konu : İstanbul Milletvekili
Gürsel TEKİN'in
Yazılı Soru Önergesi

21 Mayıs 2013

TÜRKİYE BÜYÜK MİLLET MECLİSİ BAŞKANLIĞINA

İlgi : 25/04/2013 tarihli ve 43452547-120.07-120303 sayılı yazınız.

İstanbul Milletvekili Gürsel TEKİN'in; parsel bazındaki plan değişiklikleri ve bazı ihaleler hakkında Bakanlığımıza yönelmiş olduğu 7/21596 Esas sayılı yazılı soru önergesi incelenmiş olup, konuya ilişkin cevabımız ekte sunulmuştur.

Bilgilerinizi ve gereğini arz ederim.


Erdoğan BAYRAKTAR
Bakan

EK:

- Cevap Yazısı (1 Adet, 2 Sayfa)
- Tablo EK-1 ve EK-2 (4 Sayfa)

İSTANBUL MİLLETVEKİLİ
SAYIN GÜRSEL TEKİN'İN
TBMM 7/21596 ESAS SAYILI
YAZILI SORU ÖNERGESİNE
DAİR SORULAR VE CEVAPLARI

SORULAR:

Basına yansıyan haberlere göre geçtiğimiz günlerde Maliye Bakanlığının Ankara'daki lojmanları için açılan ihaleyi 225 milyon TL'ye alan Kuzu Grup, hem konut projeleri yapmakta hem de kamu ihalelerine girmektedir. Yine basına yansıyan ve şirketin kendi web sitesinde görüleceği gibi Kuzu Grup, İstanbul Büyükşehir Belediyesine bağlı Yönetim Kurulu Başkanlığını Kadir Topbaş'ın yaptığı İSKİ Genel Müdürlüğüne ait arıtma tesislerinin tamamının işletmesi işini, Siirt Üniversitesi Mühendislik Fakültesi binasının inşaatını, Mardin ve Siirt'te devlet hastanesi yapımı ile düzenlemesini üstlenmiştir.

Bu çerçevede;

- 1) Kuzu Grubun Türkiye'deki il ve ilçe belediyeleri ve diğer kamu kurumlarından aldığı ihaleler nelerdir? İhale bedelleri toplamı ne kadardır?
- 2) Kamu kurumlarından, Çevre ve Şehircilik Bakanlığı, İstanbul Büyükşehir, Ankara Büyükşehir Belediyesi ve TOKİ eliyle anılan şirket adına parsel bazında kaç plan değişikliği yapılmıştır?
- 3) Kamu kurumlarından Çevre ve Şehircilik Bakanlığı, İstanbul Büyükşehir, Ankara Büyükşehir Belediyesi ve TOKİ eliyle yapılan parsel bazındaki plan değişikliği yapılan alanların toplam metrekare tutarı ve plan değişikliği yapılmadan önceki meri plan şartları nelerdir?
- 4) Plan değişikliğinden sonra yeni imar durumu nedir?

CEVAPLAR :

1-Toplu Konut İdaresi Başkanlığı 4734 sayılı Kamu İhale Kanununa tabi bir kurumdur. TOKİ tüm ihalelerini; 4734 sayılı Kanun ve ikincil mevzuatta belirtilen usul ve esaslar çerçevesinde ve yine aynı Kanununun "Temel İlkeler" başlıklı 5 inci maddesi "saydamlığı, rekabeti, eşit muameleyi, güvenirliliği, gizliliği, kamuoyu denetimini, ihtiyaçların uygun şartlarla ve zamanında karşılanmasını ve kaynakların verimli kullanılmasını sağlamakla sorumludur." hükmü doğrultusunda gerçekleştirmektedir.

4734 sayılı Kamu İhale Kanununun "İhaleye katılımda yeterlik kuralları" başlıklı 10 uncu maddesinde "ekonomik ve mali yeterliğin belirlenmesi" ve "mesleki ve teknik yeterliğin belirlenmesi" şeklinde iki genel başlık olarak belirlenmiştir. TOKİ ihalelerine katılan tüm istekli firmalar anılan kriterler çerçevesinde değerlendirilerek, geçerli teklifler belirlenmektedir.

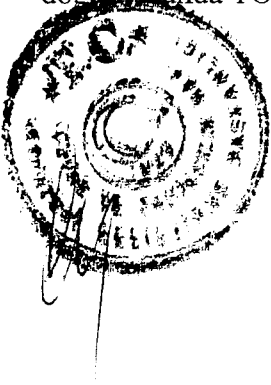
4734 sayılı Kamu İhale Kanunu, idarelerin ihale esnasında ve sonrasında yapması gereken işlemleri 36, 37, 38 ve 40 ıncı maddelerde açıklamaktadır. Teklifler 36 ıncı madde çerçevesinde açılmakta olup, ekonomik açıdan en avantajlı teklif 37 nci ve 38 inci maddeler çerçevesinde belirlenerek, 40 ıncı maddeye istinaden ihaleler karara bağlanmaktadır. Yapılan ihalelerde ekonomik açıdan en avantajlı teklif, geçerli tekliflerden en düşük fiyat esasına göre belirlenmektedir. Bir başka ifadeyle, geçerli teklifler belirlendikten sonra, en düşük fiyat teklif eden istekliye iş ihale edilmektedir.

TOKİ 4734 sayılı Kamu İhale Kanununa tabi olması nedeniyle, bütün ihale iş ve işlemlerini bu Kanun çerçevesinde gerçekleştirmektedir. Diğer taraftan, KUZU GRUP bünyesindeki Kuzu Toplu Konut İnşaat A.Ş., Dört K İnş. Ltd. Şti. ve Garipoğlu Turizm İnş. İth. İhracat ve Tic. Ltd. Şti. firmalarının 4734 sayılı Kanun kapsamında TOKİ'den aldığı ihaleler **EK-1** tabloda verilmiştir.

Diğer taraftan; 03.05.2006 tarih ve 26157 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan “Toplu Konut İdaresi Başkanlığı Satış, Devir, İntikal, Kiraya verme, Trampa, Sınırlı Ayni Hak Tesisi ve Arsa Satışı Karşılığı Gelir Paylaşımı İhale Yönetmeliği” kapsamında yapılan Arsa Satışı Karşılığı Gelir Paylaşımı karşılığı aldığı ihaleler **EK-2** tabloda yer almaktadır.

2,3,4- Bakanlığımızın; 644 sayılı Teşkilat ve Görevleri Hakkında Kanun Hükmünde Kararnamenin ilgili hükümleri uyarınca, onaylanan plan ve değişikliği teklifleri herhangi bir şirket adına yapılmamaktadır. Ayrıca, Bakanlığımızda; şirket isimleri adına yapılan plan onamaları gibi bir arşivleme sistemi bulunmamaktadır. Söz konusu şirket için TOKİ tarafından herhangi bir plan değişikliği yapılmamıştır.

Bunun yanı sıra; bir takım şirketler ile TOKİ arasında yapılan arsa karşılığı gelir paylaşımı sözleşmeleri doğrultusunda TOKİ'nin Bakanlığımıza ilettiği plan teklifleri onaylanmaktadır.



KUZU GRUBUN ALDIĞI İHALELER

NO	İSİN ADI	UYGULAMA YERİ	YÜKLENİCİ ADI	İHALE TARİHİ	SÖZLEŞME TARİHİ	İHALE BEDELİ (TL)
1	Ardahan 192 adet ve Kars 180 Konut ile ada içi altyapı ve çevre düzenleme inşaatı	Ardahan & Kars	Kuzu Top. Kon. İnş. Ltd. Şti.	03.12.2003	16.01.2004	10.680.000,00
2	Konya Merkez 3. Bölge 736 Adet Konut, Ticaret Merkezi, Okul, Cami, Sağlık Ocağı ile Ada içi Altyapı, Genel Altyapı ve Çevre Düzenlemesi İnşaatı	Konya	Kuzu Top. Kon. İnş. Ltd. Şti.	22.12.2004	27.01.2005	28.195.000,00
3	Siirt Bostancık 62 Adet Tarımköy Konutu, Ticaret Merkezi, Cami, Şadırvan, Ada içi ve genel Altyapı ile Çevre Düzenlemesi İnşaatı	Siirt	İzzettin Kuzu	13.01.2005	23.02.2005	2.750.000,00
4	İzmir Uzundere 3.Bölge 616 adet Konut, Ada içi ve Genel Altyapı ile Çevre Düzenlemesi İnşaatı İşi	İzmir	Kuzu Toplu Konut İnş. Ltd. Şti & Bozoğlu İnş. Taah. ve Tic. Ltd. Şti. İş Ortaklığı	04.05.2005	08.06.2005	19.763.702,00
5	İzmir Uzundere 4.Bölge 616 adet Konut ile Genel, Ada içi Altyapı ile Çevre Düzenleme İnşaatı İşi.	İzmir	Kuzu Toplu Konut İnş. Ltd. Şti & Bozoğlu İnş. Taah. ve Tic. Ltd. Şti. İş Ortaklığı	12.05.2005	16.06.2005	18.300.685,00
6	Ankara Altındağ Aktaş ve Doğan tepe Toplu Konut Alanlarında Yapılacak 718 Adet Konut, 1 Adet; Ticaret Merkezi, Camii, Kütüphane ile Ada içi Altyapı ve Çevre Düzenlemesi İnşaatı İşi	Ankara	Kuzu Top. Kon. İnş. Ltd. Şti.	17.01.2006	17.02.2006	24.958.000,00
7	İstanbul Halkalı 550 No.lu Adada 560 Konut, Ada içi ve Genel Altyapı ile Çevre Düzenlemesi İnşaatı İşi	İstanbul	Kuzu Top. Kon. İnş. Ltd. Şti.	24.04.2006	25.05.2006	22.496.000,00
	İstanbul Halkalı 1.Bölge 1416 Konut, Ada içi ve Genel Altyapı ile Çevre Düzenlemesi	İstanbul	Kuzu Top. Kon. İnş. Ltd. Şti.	14.07.2006	27.07.2006	66.190.000,00



9	Ankara ili Altındağ ilçesi Gültepe 784 Konut, 8 Adet Dükkan İnşaatı ve Sosyal Donatıları (16 Derslikli İlköğretim Okulu, Sağlık Ocağı, Camii, Şadırvan) ile Ada içi, Genel Altyapı ve Çevre Düzenleme İnşaatı	Ankara	Kuzu Top. Kon. İnş. Ltd. Şti.	15.12.2006	04.01.2007	45.130.000,00
10	İstanbul Halkalı 5.Bölge 1108 Konut, Ada içi ve Genel Altyapı ile Çevre Düzenlemesi	İstanbul	Kuzu Top. Kon. İnş. Ltd. Şti.	14.12.2006	15.01.2007	50.950.000,00
11	Eskişehir Çankaya Vadişehir 3.Etap 952 Adet Konut, 1 Adet Ticaret Merkezi İnşaatı ile Adaiçi, Genel Altyapı ve Çevre Düzenlemesi İşi	Eskişehir	Kuzu Top. Kon. İnş. Ltd. Şti.	21.03.2008	17.04.2008	52.480.000,00
12	İstanbul Kayabaşı 7.Bölge 1340 Adet Konut, 2 Adet Büfe, 1 Adet KAFeterya İnşaatı ile Adaiçi Altyapı ve Çevre Düzenlemesi İşi	İstanbul	Kuzu Top. Kon. İnş. Ltd. Şti.	05.05.2009	08.06.2009	51.235.000,00
13	Ankara Mamak 1176 Konut, 1 Adet Sosyal Tesis, Adaiçi ve Genel Altyapı ile Çevre Düzenlemesi	Ankara	Kuzu Top. Kon. İnş. Ltd. Şti.	29.04.2009	18.06.2009	36.088.780,00
14	İstanbul Kayabaşı 8. Bölge 912 Konut, 2 Adet Büfe, 1 Adet KAFeterya ile Adaiçi Altyapı ve Çevre Düzenlemesi İnşaatı İşleri	İstanbul	Kuzu Top. Kon. İnş. Ltd. Şti.	18.06.2009	21.07.2009	40.062.000,00
15	Mardin Merkez 1440 Konut ve 1 Ad. Cami, Nur Mah. ve Kızıltepede 2 Ad. Cami Tamamlama İnşaatları ile Altyapı ve Çevre Düzenlemesi İşi	MARDİN	Kuzu Top. Kon. İnş. Ltd. Şti.	26.08.2010	18.10.2010	82.330.000,00
16	Van Merkez Edremit Afet Bölgesi 8.Etap 174 Adet Kalıcı Afet Konutu, 1 Adet 32 Derslikli Lise, 9.Etap 302 Adet Kalıcı Afet Konutu, 1 Adet 32 Derslikli İlköğretim Okulu, 1 Adet T-16 Tipi Cami, 1 Adet Büfe İle Altyapı ve Çevre Düzenlemesi İnşaatı İşi	Van	Kuzu Top. Kon. İnş. Ltd. Şti.	28.02.2012	08.03.2012	47.100.000,00



17	İstanbul Kayabaşı 9.Bölge 888 Adet Konut, Altyapı ve Çevre Düzenlemesi İnşaatı İşi	İstanbul	Dört K İnş. Ltd. Şti.	24.02.2009	02.04.2009	44.150.000,00
18	Siirt 300 Yataklı Devlet Hastanesi, Altyapı ve Çevre Düzenlemesi İnşaatı İşi	Siirt	Dört K İnş. Ltd. Şti.	23.05.2011	14.07.2011	40.656.000,00
19	Mardin 300 Yataklı Devlet Hastanesi İnşaatı ile Altyapı ve Çevre Düzenlemesi İnşaatı İşi	Mardin	Dört K İnş. Ltd. Şti.	13.07.2011	24.08.2011	38.400.000,00
20	Van İli Erciş 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 İle Altyapı Ve Çevre Düzenlemesi İnşaatı	Van	Dört K İnş. Ltd. Şti.	23.01.2012	02.02.2012	41.450.000,00
21	Siirt 324 Adet Konut (Kurtalan 132 Adet ve Y.Tepe 192 Adet) Adaiçi ve Genel Altyapı ile Çevre Düzenleme İnşaatı	Siirt	Garipoğlu Turz. İnş. İth. İhr. Ve Tic. Ltd. Şti.	16.04.2004	08.06.2004	9.475.000,00
22	Mersin Erdemli 2.Bölge 160 Adet Konut,1 Adet 24 Derslikli İlköğretim Okulu,1 Adet Ticaret Merkezi, Adaiçi Altyapı ve Çevre Düzenlemesi İkmal İnşaatı	Mersin	Garipoğlu Turz. İnş. İth. İhr. Ve Tic. Ltd. Şti.	12.02.2008	22.02.2008	4.000.000,00
23	Ankara Mamak 510 Konut 16 Derslikli İlköğretim Okulu Ve Camii İle Adaiçi Genel Altyapı Ve Çevre Düzenleme İnşaatı	Ankara	Garipoğlu Turz. İnş. İth. İhr. Ve Tic. Ltd. Şti.	10.03.2008	04.04.2008	27.599.000,00



GELİR PAYLAŞIMI KARŞILIĞI VERİLEN İHALELER

EK-2

NO	İSİN ADI	UYGULANAN YER	YÜKLENİCİ ADI	İHALE TARİHİ	SÖZLEŞME TARİHİ	TOP. SATIŞ GELİRİ	İDARE PAYI GELİRİ
1	İstanbul Bahçeşehir Toplu Konut Alanı VI. Bölge Arsa Satışı Karşılığı Gelir Paylaşımı işi	İstanbul	Kuzu Toplu Konut İnş.Ltd.Şti & Garipoğlu Turz.İnş.İth. İhr.ve Tic.Ltd.Şti. İş ortaklığı DEVİR edilmiştir. Devralan Kuzu Toplu Konut İnş.Ltd.Şti	28.11.2005	16.01.2006	156.000.000	64.740.000
2	İstanbul Bahçeşehir Toplu Konut Alanı X. Bölge Arsa Satışı Karşılığı Gelir Paylaşımı işi	İstanbul	Kuzu Toplu Konut İnş. Ltd. Şti.	08.02.2006	03.04.2006	103.300.000	39.512.250
3	Ankara Keçiören Arsa Satışı Karşılığı Gelir Paylaşımı İşinin ihalesi	Ankara	Kuzu Toplu Konut İnş. Ltd. Şti.	09.02.2006	24.03.2006	80.800.000	26.260.000
4	İstanbul Bahçeşehir Toplu Konut Alanı IX. Bölge Arsa Satışı Karşılığı Gelir Paylaşımı işi	İstanbul	Kuzu Toplu Konut İnş. Ltd. Şti.	29.03.2006	01.05.2006	38.000.000	14.630.000
5	İstanbul İli Küçükçekmece İlçesi Halkalı Mahallesi Toplu Konut Alanında bulunan 5201 numaralı parselin Arsa satışı karşılığı Gelir Paylaşımı işi	İstanbul	Kuzu Toplu Konut İnş. Ltd. Şti.	07.12.2007	11.01.2008	95.600.000	26.290.000
6	Ankara İli, Çankaya İlçesi, Atakent Devlet Mahallesi 16551 Ada, 1 Parselin Arsa Satış Karşılığı Gelir Paylaşımı	Ankara	Kuzu Toplu İnşaat Konut A.Ş.	21.02.2013	08.04.2013	615.000.000	215.250.000