

7/11857
66:50

T.C.
İÇİŞLERİ BAKANLIĞI
Mahalli İdareler Genel Müdürlüğü

Sayı : B050MAH065000/14760
Konu : 7/11857 esas nolu yazılı
soru önergesi

20.5/2013

TÜRKİYE BÜYÜK MİLLET MECLİSİ BAŞKANLIĞINA

İlgi : a) TBMM Başkanlığının 14/11/2012 tarihli ve 147843 sayılı yazısı.
b) Başbakanlığın 20/11/2012 tarihli ve 4907 sayılı yazısı.

Ankara Milletvekili Emine Ülker TARHAN' ın 7/11857 esas sayılı yazılı soru önergesi ile ilgili olarak yapılan incelemede;

TOKİ tarafından gerçekleştirilen ihalelerde 4734 sayılı Kamu İhale Kanununda tariflenen açık ihale, pazarlık usulü gibi yöntemler ile arsa satışı karşılığı gelir paylaşımı modeli çerçevesinde yürütülen yöntemler uygulandığı, bu ihalelerin rekabet ve şeffaflık ilkelerine uygun olarak yürütüldüğü ve basına açık olarak yapıldığı, Kanun çerçevesinde yapılan ihalelerin bütün isteklilere açık olarak yapıldığı, ilan olarak Kamu İhale Bülteninin ulusal ve yerel gazetelerde yayımlandığı, ayrıca TOKİ' nin yaptığı ihalelerin, basına ve kamuoyuna açık olarak yapıldığından, ihalelere olan katılım ve firmalara ilişkin bilgilerin de ihale dergileri vs. gibi basın – yayın organlarında açık olarak yer aldığı, Toplu Konut İdaresi Başkanlığından ihale alan firmalara ve projelere ilişkin güncel bilgilerin, www.toki.gov.tr elektronik ağ adresi aracılığıyla kamuoyuna duyurulduğu,

Ankara İli Çankaya İlçesi Karakusunlar Mahallesiinde Türkiye Trafik Kazaları Yardım Vakfı mülkiyetinde bulunan 27457 ada 1 ve 2 nolu parsel ile 27474 ada 1 nolu parsel taşınmazların TOKİ' ye devri ve bahse konu taşınmazlar üzerinde İdare tarafından hazırlanacak imar planları doğrultusunda tasarlanacağı ve projelere göre belirleneceği, en yüksek arsa karşılığı gelir getirecek usul ile konut, rezidans, turizm tesisi, ticari vb. tesislerden oluşan bir kompleks inşa ettirilerek, arsa karşılığı elde edilecek gelirin adı geçen Vakıf ile İdare arasında paylaşılması hususlarını düzenleyen bir protokol imzalanarak, taşınmazların İdareye devredildiği ve İdare tarafından arsa karşılığı gelir paylaşımı yöntemi ile ihale edildiği,

Ankara İli Çankaya İlçesi Karakusunlar Mahallesiinde, Ankara – Eskişehir Karayolu İle Mevlana Bulvarının (Konya Yolu) kesiştiği noktada bulunan 27457 ada 1 ve 2 nolu parsel ile 27474 ada 1 nolu parsellerin arsa satışı karşılığı gelir paylaşımı işi ihalesinin 18.01.2010 tarihinde yapıldığı, sözleşmenin ise 01.03.2010 tarihinde imzalandığı, bahse konu ihalenin 03.02.2006 tarih ve 26157 sayılı Resmi Gazete' de yayımlanan Toplu Konut İdaresi Başkanlığı Satış, Devir, İntikal, Kiraya Verme, Trampa, Sınırlı Ayni Hak Tesisi ve Arsa Satışı Karşılığı Gelir Paylaşımı İhale Yönetmeliğine göre yapıldığı, Yönetmeliğin 'Arsa Satışı Karşılığı Gelir Paylaşımı İhalelerinde Uygulanacak Usul' başlıklı 26' ncı maddesinde;

Bu Yönetmeliğin 1'inci maddesinde yazılı olan gelir paylaşma ihalelerinde açık ihale usulü uygulanır. Açık ihale usulü bütün isteklilerin teklif verebildiği usuldür' düzenlenmesinin yer aldığı,

Yine aynı Yönetmeliğin ' İhalenin Duyurulması' başlıklı 15' nci maddesinin a bendinde; 'İhaleler, ihale tarihinden 15 gün önce Basın İlan Kurumu aracılığıyla baskı tirajı yüksek ulusal gazetelerin Türkiye geneli baskısında en az iki kez ve Resmi Gazetede bir kez ilan edilerek duyurulur. Bu ilanlar, bilgi işlem ağı veya elektronik haberleşme yoluyla ve diğer yayın araçları ile de ayrıca yayımlanabilir.' düzenlenmesinin bulunduğu,

Yönetmelik hükümleri ile aynı Yönetmeliğin 'Temel İlkeler' başlıklı 5' inci maddesi; açıklık, rekabet, eşit muamele, kamuoyu denetimi, etkinlik ve verimlilik esastır' ilkeleri çerçevesinde; bütün isteklilerin tekliflerinin vermelerini sağlayacak şekilde açık ihale usulü ihale yapıldığı, ayrıca ihaleye azami katılımın sağlanması için de ihale konusu işle ilgili olarak; 29.12.2009 tarih ve 27447 sayılı Resmi Gazete ile üç ulusal gazetede resmi ilan ve dört ulusal gazetede renkli olmak üzere toplam 8 adet ilan yapılarak, ihalenin kamuoyu ve istekli olabilecek firmalara duyurulduğu,

Yapılan duyurular sonucunda ihale saatine kadar, Buket İnş. San. Tic. Ltd. Şti. & Hat – San İnş. Mad. Tur. Gem. İnş. ve Den. Nakl. San. ve Tic. A.Ş. İş Ortaklığı, Akay İnş. Ltd. Şti & Ender Mühen. İnş. ve Tic. A.Ş. İş Ortaklığı, Varyap Varlıbaşlar Yapı San. Tur. Yat. Tic. A.Ş. , Türkerler İnş. Tur. Mad. Tic. San. A.Ş. & Durmaz İnşaat Tah. Tic. Ltd. Şti. & Bleda Yapı San. ve Tur. Tic. A.Ş. İş Ortaklığı, YDA İnş. San. Tic. A.Ş. & Öz – eser İnş. Taah. Ltd. Şti. & Mavibeyaz Akar İnş. A.Ş. İş Ortaklığı, Pasifik Gayrimenkul Tah. İnş. Mak. Gıda Tur. San. ve Tic. A.Ş. firmaların teklif dosyası verdiği,

İhalenin sözlü turunda Buket İnş. San. Tic. Ltd. Şti. & Hat – San İnş. Mad. Tur. Gem. İnş. ve Den. Nakl. San. ve Tic. A.Ş. İş Ortaklığı, Akay İnş. Ltd. Şti & Ender Mühen. İnş. ve Tic. A.Ş. İş Ortaklığı, Varyap Varlıbaşlar Yapı San. Tur. Yat. Tic. A.Ş.' nin ihaleden çekildiği, diğer firmaların son yazılı tekliflerinin Pasifik Gayrimenkul Tah. İnş. Mak. Gıda Tur. San. ve Tic. A.Ş. ' nin toplam gelirden arsa satış karşılığı idare payı gelirinin 106.200.000 TL, teklif edilen arsa satış karşılığı satış toplam gelirinin 354.000.000 TL, YDA İnş. San. Tic. A.Ş. & Öz – eser İnş. Taah. Ltd. Şti. & Mavibeyaz Akar İnş. A.Ş. İş Ortaklığı' nin toplam gelirden arsa satış karşılığı idare payı gelirinin 104.115.000 TL, teklif edilen arsa satış karşılığı satış toplam gelirinin 480.000.000 TL, Türkerler İnş. Tur. Mad. Tic. San. A.Ş. & Durmaz İnşaat Tah. Tic. Ltd. Şti. & Bleda Yapı San. ve Tur. Tic. A.Ş. İş Ortaklığı' nin toplam gelirden arsa satış karşılığı idare payı gelirinin 82.500.000 TL, teklif edilen arsa satış karşılığı satış toplam gelirinin 330.000.000 TL olduğu ve ihaleyi arsa satış karşılığı idare payı gelirini en yüksek bedelle teklif eden Pasifik Gayrimenkul Taah. İnş. Mak. Gıda Tur. San ve Tic. A.Ş. firmasının kazandığı, ayrıca ihaleye kimlerin katılıp katılmayacağı ile ilgili yasal düzenlemelerin mevcut olduğu, bu çerçevede Pasifik Gayrimenkul Taah. İnş. Mak. Gıda Tur. San ve Tic. A.Ş. şirketinin bahse konu ve tüm isteklilere açık olan işin ihalesine girmesinde bir sakınca bulunmadığı,

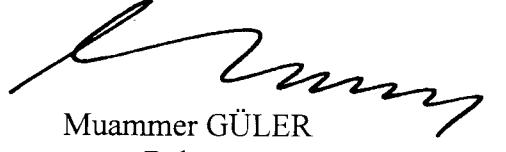
İdare tarafından gerçekleştirilen ihalenin yapıldığı alana ait taşınmazların Ankara Büyükşehir Belediye Başkanlığı tarafından onaylanan üst ölçekli 1/25.000 planlarda "Kentsel Servis Alanı" kullanımında bulunduğu, İdare tarafından gerçekleştirilen ihalenin, bu kullanım kararı doğrultusunda onaylanan 1/1000 ve 1/5000 planlar doğrultusunda gerçekleştirildiği, ihale sonrasında imar planında Kentsel Servis Alanı kullanımında bulunan taşınmazların Ankara Büyükşehir Belediyesi tarafından yapılan 1/5000 ölçekli plan değişikliği ile "Sağlık Tesisleri" alanına dönüştürüldüğü, alınan bu kararın yine Ankara Büyükşehir Belediye Meclisi tarafından onaylanan 1/25.000 ölçekli plan kararlarına aykırı olduğu, İdare tarafından büyükşehir belediyesince alınan karara karşı açılan davada 'dava konusu işlemin iptaline' karar verildiği, dolayısıyla ihaleye konu taşınmazlar üzerinde Sağlık Kompleksi yapılması ya da İdarece yapılan imar müracaatının Ankara Büyükşehir Belediye Başkanlığınca reddedilmesi söz konusu olmadığı,

Ankara Büyükşehir Belediye Başkanlığınca hazırlanan, Ankara - Çukurambar 27457 ada 1 ve 2 nolu parseller ile 27474 ada 1 nolu parseli kapsayan, 15.04.2011 tarih ve 1124 sayılı meclis kararı ile onaylanan, 28.04.2011 tarihli Anayurt Gazetesinde yayımlanan ve aynı tarihte askıya çıkan, hukuken yok hükmünde olan 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliğinin ve plana dayanak olan 15.04.2011 tarih ve 1124 sayılı meclis kararının öncelikle yürütülmesinin durdurulmasına ve yapılacak yargılama neticesinde iptaline karar verilmesi talebiyle, İdare tarafından Ankara 10. İdare Mahkemesinin 2011/1348 esasına kayden dava açıl-

dığı, mezkur davada Ankara 10. İdare Mahkemesi Başkanlığı öncelikle yürütmenin durdurulmasına ve 28.10.2011 tarih 2011/1348 esas 2011/1940 karar sayılı kararı ile de davanın kabulü ile dava konusu işlemin iptaline karar verildiği ve dosyanın temyiz aşamasında olduğu,

Mülkiyeti İdareye devredilmiş olan Ankara İli Çankaya İlçesi Karakusunlar Mahallesi 24457 ada 1 ve 2 nolu parseller ile, 27474 ada 1 nolu parselde kayıtlı taşınmazlara ilişkin 1/2000 ölçekli nazım imar planı tadilatı ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı tadilatlarına ilişkin Ankara Büyükşehir Başkanlığı tarafından Ankara 12. İdare Mahkemesinin 2009/1803 esasına kayıtlı olarak yürütmenin durdurulması talepli iptal davası açıldığı, mahkeme tarafından öncelikli 10.02.2010 tarihinde davacının yürütmenin durdurulması isteminin reddine, 11.11.2010 tarihli 2009/1803 esas 2010/1636 karar sayılı karar ile de davanın reddine karar verildiği ve dosyanın temyiz aşamasında olduğu anlaşılmıştır.

Bilgilerinize arz ederim.


Muammer GÜLER
Bakan

DAĞITIM :
Gereği :
TBMM Başkanlığına

Bilgi :
Başbakanlığa