



T.B.M.M.
CUMHURİYET HALK PARTİSİ
Grup Başkanlığı
Tarih : 19 Mart 2015
Sayı : 11052



20099

Dr. Mehmet ŞEKER
Gaziantep Milletvekili
KİT Komisyonu Üyesi

TÜRKİYE BÜYÜK MİLLET MECLİSİ BAŞKANLIĞINA

Aşağıdaki sorularımın Başbakan Sayın Recep Tayyip Erdoğan tarafından yazılı olarak yanıtlanmasını saygılarımla arz ederim.

Dr. Mehmet ŞEKER
Gaziantep Milletvekili

Hesap verebilir ve şeffaf bir kamu yönetimi açısından, Emlak Konut GYO A.Ş. tarafından ihale edilen "İzmir Mavişehir Kuzey Üst Bölgesi 2. Etap Arsa Satışı Karşılığı Gelir Paylaşımı İşİ" ile ilgili olarak aşağıdaki soruların cevaplanması önem arz etmektedir.

1. Konut satış bedellerinin Emlak Konut GYO A.Ş. hesabına toplanması ve sözleşme hükümleri doğrultusunda Emlak Konut GYO A.Ş. tarafından tanzim edilecek paylaşım raporları doğrultusunda yükleniciye ödeme yapılması gerekirken, yüklenici tarafından yapılan satışların bir kısmının bedellerinin kendi hesaplarına yatırıldığı hususu doğru mudur? Bu husus doğru ise, sözleşme hükümlerine aykırı olarak yapılan bu uygulama karşısında Emlak Konut GYO A.Ş. nasıl bir tasarrufta bulunulmuştur?
2. Emlak Konut GYO A.Ş. ile yüklenici arasında yapılan sözleşme hükümlerine göre, kontrollükçe tanzim edilen İnşaat İlerleme Durum Tespit Tutanakları doğrultusunda Emlak Konut GYO A.Ş. tarafından tanzim edilmesi gereken Paylaşım Raporları neden sözleşme hükümlerine göre tanzim edilmemiştir? Banka Hesabında Toplanan Gelir (BHTG) ve Taahhüt Konusu İşlerin Gerçekleştirilme Seviyesi (TİGS)'ne göre tespit edilmesi gereken Ödemeye Esas Yüklenici Payı (ÖEYP) hesaplamaları neden yapılmamıştır?
3. Söz konusu iş için Yapı Denetimi hizmeti veren Aden Yapı Denetim Ltd. Şti.'nin sözleşmeleri fesih ihbarında bulunmasının gerekçeleri nelerdir? Sözleşme ilişkisinin tekrar başlatılabilmesi için ilgili idareler nezdinde başlatılan bürokratik girişimler ve yaşanan olumsuzluklar nedeniyle inşaatların 2-3 ay süre ile Karşıyaka Belediye Başkanlığı'nca mühürlenmesi yüklenicinin Yapı Denetimi şirketine karşı olan sorumluluklarını yerine getirmemesinden kaynaklanmamış mıdır? Yüklenici hatası nedeniyle kaybedilen zaman için neden Emlak Konut GYO A.Ş. tarafından süre uzatımı verilmiştir? Yüklenici ile Emlak Konut GYO A.Ş. arasında akdedilen sözleşmenin hangi hükümleri gereği süre uzatımı verilmiştir?
4. Yüklenici ile Emlak Konut GYO A.Ş. arasındaki sözleşmenin "Yüklenici'nin Genel Sorumlulukları" başlıklı 11.17. maddesinde; **"YÜKLENİCİ satışların yetersiz olduğunu öne sürerek işi durduramaz. İşe kendi kaynakları ile devam etmek zorundadır"** denmektedir. Bu sözleşme hükmüne rağmen, ekonomik koşullar ve satışların yetersiz olduğu gerekçesiyle yükleniciye neden finansman desteği sağlanmıştır? Sözleşmedeki bu hüküm, ihale aşamasında isteklilerin öz kaynaklarının ve bankalar nezdindeki kredibilitesinin incelenmesini gerektirmez mi?



20099

Dr. Mehmet ŞEKER
Gaziantep Milletvekili
KİT Komisyonu Üyesi

5. Yüklenicinin kredi kullanmasına olanak sağlamak amacıyla Emlak Konut GYO A.Ş. tarafından mevduat rehni verilmesi, söz konusu işin bir anlamda Emlak Konut GYO tarafından finanse edilmesi anlamını taşımamakta mıdır? Başbakanlık Yüksek Denetleme Kurulu tarafından 2005 yılında Şirket yöneticilerine yöneltilen sorulara verilen cevaplarda özetle; "hasılat paylaşımı yönteminin bir tür gayrimenkul satışı niteliğinde olduğu ve bu yöntemle her türlü sorumluluğun yüklenicilere bırakıldığı" belirtilmesine rağmen işe kendi kaynakları ile devam etmesi gereken yükleniciye neden Şirket imkânları seferber edilerek finansman sağlanması yoluna gidilmiştir?
6. Mevduat rehni verilerek yüklenicinin kredi kullanması ile yükleniciye doğrudan Emlak Konut GYO tarafından finansman sağlanması arasında fark var mıdır? Her iki durumda da Şirket aynı mali sorumluluk altına girmiş olmamakta mıdır? Aradaki tek fark kredi veren bankanın Emlak Konut GYO A.Ş. mevduatı üzerinden kâr sağlaması değil midir? Bu yolun tercih edilmesinin nedeni Emlak GYO'nun doğrudan finansman sağlamanın mevzuatına ve sözleşme hükümlerine aykırı olması mıdır?
7. Emlak Konut GYO A.Ş., önce mali sorumluluk altına girerek finansman desteği sağlamasına rağmen söz konusu işe ait sözleşmeyi daha sonra feshetmiştir. Dolayısı ile yükleniciye sözleşme hükümlerine aykırı olarak finansman sağlanması yönünde Şirket Yönetim Kurulu'nun 11.11.2008 tarihinde almış olduğu 2 (160) no'lu karara ilişkin öngörüler de gerçekleşmemiştir. Yükleniciye sözleşme hükümlerine aykırı olarak finansman sağlanması nedeniyle Emlak Konut GYO A.Ş. zarara uğramış mıdır? Burada oluşmuş bir zarar var ise finansman desteği kararı veren yetkililer hakkında herhangi bir işlem yapılmış mıdır?
8. Emlak Konut GYO'nun kefalet vermesi hususu Şirket'in tabii olduğu SPK mevzuatına uygun mudur? Konu hakkında SPK görüşü alınmış mıdır?
9. Emlak Konut GYO tarafından yükleniciye paylaşım raporları sonucu yapılan ödemelerin şantiyede yapılan imalatlara harcanıp harcanmadığı hususunda bir inceleme yapılmış mıdır? Söz konusu işin Toplam Keşif Tutarı (TKT), yükleniciye yapılan ödemeler, yüklenici tarafından verilen temlikler ve temlikler dışındaki tedarikçi ve taşeron alacakları dikkate alındığında yükleniciye yapılan ödemelerin şantiyede yapılan imalatlara harcanmadığı yönünde bir kanaat oluşmamış mıdır?
10. Emlak Konut GYO tarafından yükleniciye sağlanan finansman desteği ile işin kalan kısımlarının tamamlanıp tamamlanamayacağına yönelik bir araştırma yapılmış mıdır? Bu araştırmanın yapılmamış olmasının Şirket'e maliyeti ne olmuştur?
11. Yüklenicinin aldığı krediyi şantiyede kullanıp kullanmadığına dair gerekli takip yapılmış mıdır veya sözleşme feshedildiğinde kredinin ne oranda şantiyeye aktarıldığı yönünde bir inceleme yapılmış mıdır? Finansman desteğinin doğrudan yükleniciye yapılması yerine, kalan imalatlar yapıldıkça yüklenici bilgisi dahilinde taşeron ve tedarikçilere ödeme yapılsaydı sözleşme konusu işlerin tamamlanması sağlanmış olmaz mıydı?
12. Söz konusu işe ait sözleşmenin feshinde sözleşmenin feshine ilişkin sözleşme hükümlerine sadık kalınmış mıdır? İşin gecikmesi, sözleşme feshi ve kalan işlerin farklı bir yükleniciye ikmal edilmesi sonucu oluşan Emlak Konut GYO zararı yükleniciye rücu edilmiş midir?



20099

Dr. Mehmet ŞEKER
Gaziantep Milletvekili
KİT Komisyonu Üyesi

13. Sözleşmenin feshine ilişkin hükümler çerçevesinde, yüklenici tarafından işin tasfiyesine kadar yapılan işlerin bedeli keşif yılı fiyatlarının %10 eksigi ile değerlendirilmiş midir?
14. Sözleşmenin feshinden sonra kalan işler hangi yöntemle ihale edilmiştir? İkmal inşaatı ihale bedeli, kalan işlerin porsantaj oranı ve Toplam Keşif Tutarı dikkate alındığında tutarlı mıdır?
15. İhale konusu iş henüz geçici kabul aşamasına gelmediği halde ve sözleşmenin feshine ilişkin şartlar oluşmuş iken neden yüklenicinin barter talebine yüklenici uhdesinde kalacak bağımsız bölümler dikkate alınarak müsaade edilmiştir? Sözleşmede paylaşımına ilişkin hususlar açıkça belirtilmiş olmasına rağmen neden sözleşme hükümlerine aykırı bir şekilde işlem tesis edilmiştir?
16. İzmir Mavişehir Kuzey Üst Bölgesi 2. Etap Arsa Satış Karşılığı Gelir Paylaşımı İşi'nin yüklenicisine sözleşme hükümlerine ve şirketiniz menfaatlerine aykırı kolaylıklar sağlanmasında, yüklenici firma sahibinin geçmiş dönemde AKP Çankaya Belediye Başkanı adayı olmasının bir etkisi var mıdır?
17. Emlak Konut GYO A.Ş. tarafından Kamu İhale Kanunu'na göre ihale edilen İstanbul, Çekmeköy Alemdağ Konutları İşi ihalesine tanınmış firmalarla birlikte davet edilen ve söz konusu işin ihalesini kazanan ortak girişimdeki DEPAR firmasının Bozoğlu İnşaat Ltd. Şti. ile bir ilgisi var mıdır? Eğer DEPAR firması da Bozoğlu İnşaat Ltd. Şti.'nin bağlı olduğu gruba ait bir firma ise Mavişehir Kuzey Üst Bölgesi 2. Etap Arsa Satış Karşılığı Gelir Paylaşımı İşi feshedildiği halde DEPAR firması neden Alemdağ Konutları İşi ihalesine davet edilmiştir?