

T.C.
ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI
Strateji Geliştirme Başkanlığı

13 Haziran 2013

.../.../2013

Sayı : 30824082-610 - 2072
Konu : Ankara Milletvekili
Prof.Dr.Özcan YENİÇERİ'nin
Yazılı Soru Önergesi

TÜRKİYE BÜYÜK MİLLET MECLİSİ BAŞKANLIĞINA

İlgi : 03.06.2013 tarihli ve 43452547-120.07-126548 sayılı yazınız.

Ankara Milletvekili Prof.Dr.Özcan YENİÇERİ'nin Bakanlığımıza yönelttiği, TBMM 7/23705 Esas sayılı yazılı soru önergesine ilişkin cevabımız ekte sunulmuştur.

Bilgilerinizi ve gereğini arz ederim.

Erdoğan BAYRAKTAR
Bakan

EK :
Cevap Yazısı (3 sayfa)

ANKARA MİLLETVEKİLİ
SAYIN PROF.DR.ÖZCAN YENİÇERİ'NİN
TBMM 7/23705 ESAS SAYILI
YAZILI SORU ÖNERGESİNE AİT
SORULAR VE CEVAPLARI

SORULAR :

- 1-Ankara, Eskişehir yolunda bulunan Next Level adlı projenin ihalesinin duyurusu ihale gününden kaç gün önce yapılmıştır, ihale süreci nasıl işlemiştir, TOKİ payı ne zaman alınmıştır?
- 2- TOKİ bu projedeki payını kaç TL karşılığı ilgili firmaya devretmiştir?
- 3- Projede kaç daire, kaç ofis vardır, proje bünyesindeki AVM'nin yüzölçümü ne kadardır?
- 4- Dairelerin metrekare birim fiyatının 5.000 TL ve ofis metrekare birim fiyatının 7.000-8.000 TL olduğu iddia edilen projedeki TOKİ hakkının toplu şekilde satılması nedeniyle kamunun uğradığı zarar ne kadardır?
- 5- Bahsi geçen projeyi alan firmanın sahibinin eşinin AKP milletvekili adayı ve AKP yöneticisi olduğu iddiaları doğru mudur?
- 6- Bahsi geçen projeyi alan firmanın sahibinin Ankara Büyükşehir Belediyesinin gıda yardım faaliyetlerinin tedarikçilerinden olduğu iddiası doğru mudur?

CEVAPLAR :

Önergede belirtilen hususlar hakkında konuyla ilgili kuruluş olan Toplu Konut İdaresi Başkanlığından alınan bilgiler aşağıda yer almaktadır.

1- “Ankara İli, Çankaya İlçesi, Karakusunlar Mahallesi, Ankara - Eskişehir Karayolu İle Mevlana Bulvarının (Konya Yolu) Kesiştiği Noktada Bulunan 27457 Ada 1 Nolu, 27457 Ada 2 Nolu ve 27474 Ada 1 Nolu Parsellerin Arsa Satışı Karşılığı Gelir Paylaşımı” işinin ihalesi 18.01.2010 tarihinde yapılmıştır.

Bahse konu Arsa Satışı Karşılığı Gelir Paylaşımı İhalesi 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 Yönetmeliğine” göre yapılmıştır.

Söz konusu ihale yönetmeliğinin “Arsa Satışı Karşılığı Gelir Paylaşımı İhalelerinde Uygulanacak Usul” başlıklı 26 ıncı maddesinde; “(1) Bu Yönetmeliğin 1 inci maddesinde yazılı olan gelir paylaşma ihalelerinde açık ihale usulü uygulanır. Açık ihale usulü bütün isteklilerin teklif verebildiği usuldür.” düzenlemesi yer almaktadır.

Yine aynı Yönetmeliğinin “İhalenin Duyurulması” başlıklı 15 inci 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” düzenlemesi bulunmaktadır.

Anılan yönetmeliğin “Temel İlkeler” başlıklı 5 inci maddesinde; “açıklık, rekabet, eşit muamele, kamuoyu denetimi, etkinlik ve verimlilik esastır” denilmektedir.

Bu itibarla, söz konusu yönetmeliğin hükümleri çerçevesinde, bütün isteklilerin tekliflerini vermelerini sağlayacak şekilde açık ihale usulü kullanılmış ve ihaleye azami katılımın sağlanması için de ihale konusu işle ilgili olarak; 29.12.2009 tarih, 27447 sayılı Resmi Gazete ile üç ulusal gazetede resmi ilan (Türkiye-Hürriyet-Sabah 28.12.2009) ve dört ulusal gazetede (Posta- Türkiye 12.01.2010, Sabah- Bugün 11.01.2010) renkli özel ilan yapılarak, kamuoyu bilgilendirilmiştir.

Söz konusu işin ihale ilanı 29.12.2009 tarihinde ve ihalenin 1 inci oturumu 18.01.2010 tarihinde yapılmıştır. Dolayısıyla, ihalenin 20 gün önceden ihale duyurusu yapılmış ve 6 adet istekli firma teklif dosyası vermiştir.

Bu firmalar aşağıda yer almaktadır,

Buket İnş.San.Tic.Ltd.Şti.& Siyah Kalem Müh.İnş.San.ve 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 Müh.İnş.ve Tic.A.Ş.İş Ortaklığı
Varyap Varlıbaşlar Yapı San.Turz.Yat.Tic.A.Ş.
Türkerler İnş. Turz. 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.& Fuat Çelik İnş.Taah.Teks.San.Tic.Ltd.Şti& Öz-eser İnş.Taah.Ltd.Şti.& Mavibeyaz Akar.İnş.A.Ş.İş Ortaklığı
Pasifik Gayrimenkul Taah.İnş.Mak.Gıda Tur.San.ve Tic.A.Ş.

İhalenin sözlü turunda yukarıda adı geçen ilk üç firma ihaleden çekilmiş olup, diğer firmaların son yazılı teklifleri aşağıda belirtilmektedir.

(TL)			
Pasifik Gayrimenkul Taah. İnş. Mak. Gıda Tur.San.ve Tic. A.Ş.	Toplam Gelirden Arsa satış karşılığı	İdare Payı Geliri	106.200.000
	Teklif Edilen Arsa satış karşılığı		354.000.000
	Satış Toplam Geliri		
YDA İnş. San. Tic. A.Ş.& Fuat Çelik İnş. Taah. Teks. San. Tic. Ltd. Şti. & Öz-eser İnş. Taah. Ltd. Şti.& Mavibeyaz Akar İnş. A.Ş. İş Ortaklığı	Toplam Gelirden Arsa satış karşılığı	İdare Payı Geliri	104.115.000
	Teklif Edilen Arsa satış karşılığı		480.000.000
	Satış Toplam Geliri		
Türkerler İnş. Turz. Mad. Tic. San. A.Ş. & Durmaz İnşaat Taah. Tic. Ltd. Şti. & Bleda Yapı San. ve Tur Tic. A.Ş. İş Ortaklığı	Toplam Gelirden Arsa satış karşılığı	İdare Payı Geliri	82.500.000
	Teklif Edilen Arsa satış karşılığı		330.000.000
	Satış Toplam Geliri		

Sonuç olarak; anılan yönetmelik çerçevesinde ihale bütün isteklilere açık yapılmış, ilan Resmi Gazete ile ulusal gazetelerde yayımlanmıştır. İhale konusu iş, TOKİ Başkanlığı açısından en uygun teklifi veren "Pasifik Gayrimenkul Taah. İnş. Mak. Gıda Tur. San. ve Tic. A.Ş."ye İdare Payı Geliri: 106.200.000 TL bedel üzerinden ihale edilmiştir.

Sözleşmenin 4 üncü maddesinde 106.200.000,00 TL'nin TOKİ Başkanlığına kaç taksitte ve ne tutarlarda ödeneceğine ilişkin ödeme planı yer almaktadır. Bu ödeme planına göre, toplam 7 taksitin 6 adeti TOKİ Başkanlığına ödenmiş olup, yüklenicinin vadesi gelen bir borcu bulunmamaktadır

2- TOKİ Başkanlığı projedeki payını hiçbir firmaya devretmemiş olup, halen söz konusu projede yer alan bağımsız bölüm satışları gerçekleştikçe payına düşen İdare payını tahsil etmektedir.

3- Projede 308 adet ofis, 1 adet spor merkezi ve 6 adet dükkân yer almaktadır. AVM niteliğindeki dükkânın (C Blok No:1) yüzölçümü brüt 42.652 m²'dir.

4- TOKİ Başkanlığı hakkının herhangi bir şekilde satılması söz konusu değildir.

5- TOKİ Başkanlığı tarafından gerçekleştirilen ihalelerde 4734 sayılı Kamu İhale Kanununda tarif edilen açık ihale, pazarlık usulü gibi yöntemler ile arsa satışı karşılığı gelir paylaşımı modeli çerçevesinde yürütülen yöntemler uygulanmaktadır. Bu ihaleler, rekabet ve şeffaflık ilkelerine uygun olarak yürütülmekte ve basına açık olarak yapılmaktadır.

Kanun çerçevesinde yapılan ihaleler bütün isteklilere açık olarak yapılmaktadır. İhale ilanları Kamu İhale Bülteni, ulusal ve yerel gazetelerde yayınlanmaktadır. Ayrıca, TOKİ Başkanlığının yaptığı bu ihaleler, basına ve kamuoyuna açık olarak yapılmakta ve ihalelere olan katılım ile firmalara ilişkin bilgiler de ihale dergileri vs. gibi basın-yayın organlarında açık olarak yer almaktadır.

Toplu Konut İdaresi Başkanlığından ihale alan firmalara ve projelere ilişkin bilgiler güncel olarak, TOKİ Başkanlığının (www.toki.gov.tr) elektronik ağ sayfası aracılığıyla kamuoyuna duyurulmaktadır.

Diğer taraftan, ihaleye iştirak eden katılımcıların kendilerinin ve ailelerinin siyasi kimlikleri, görüşleri, nitelikleri, vb. hakkında TOKİ Başkanlığı bünyesinde herhangi bir bilgi bulunmamaktadır.

6- TOKİ Başkanlığında yüklenici firmaların sahipleri tarafından yapılan diğer iş ve faaliyetlere ilişkin herhangi bir bilgi bulunmamaktadır.

