

60974
GK-123

T.C.
ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI
Strateji Geliştirme Başkanlığı

02 Haziran 2014

.../.../2014

Sayı : 30824082/610/ 1781
Konu :Osmaniye Milletvekili
Hasan Hüseyin TÜRKOĞLU'nun
Yazılı Soru Önergesi

TÜRKİYE BÜYÜK MİLLET MECLİSİ BAŞKANLIĞINA

İlgi: 08.04.2014 tarihli ve 43452547-12000-172386 sayılı yazınız.

Osmaniye Milletvekili Hasan Hüseyin TÜRKOĞLU'nun; Bakanlığımıza yöneltilmiş olduğu TBMM 7/40974 Esas sayılı yazılı soru önergesi incelenmiş olup, konuya ilişkin cevabımız ekte sunulmuştur.

Bilgilerinizi ve gereğini arz ederim.



İdris GÜLLÜCE
Bakan

EK:
Cevap Yazısı (2 Sayfa)

OSMANİYE MİLLETVEKİLİ
SAYIN HASAN HÜSEYİN TÜRKOĞLU'NUN
TBMM 7/40974 ESAS SAYILI
YAZILI SORU ÖNERGESİNE
AİT SORULAR VE CEVAPLARI

SORULAR:

Basında yer alan haberlere göre Sayıştay'ın 2012 TOKİ raporunda satılan konutun geç tesliminden dolayı açılan davalarda TOKİ'nin yaklaşık 117 milyon 800 bin Türk Lirası tazminat ödemek zorunda kaldığı belirtilmiştir.

Buna göre;

1-Şu anda TOKİ vasıtasıyla ev almış vatandaşların evlerini geç teslim almalarından kaynaklı dava süreci devam eden kaç dosya vardır?

2-2010 - 2013 yılları arasındaki ihaleleri alan firmaların verdikleri iş bitirme tarihleri nedir? Bu sürelerde uzatma söz konusu mudur?

3-TOKİ'nin iş teslim tarihi itibarıyla işin bitirilmemesi halinde uygulanacağı belirtilen cezai müeyyide var mıdır? Varsa bu cezalar uygulanmış mıdır?

4-Vatandaşların bu mağduriyetlerinin bir daha yaşanmaması adına TOKİ'nin ihalesini kazanan firmalara yaptırımlar uygulanması planlanmakta mıdır?

CEVAPLAR:

1-Toplu Konut İdaresi Başkanlığı aleyhine geç teslimatlar nedeniyle açılmış 22.200 dava bulunmaktadır.

2- Toplu Konut İdaresi Başkanlığı tarafından 2010-2013 yılları arasında toplam 798 adet yapım işi ihale edilmiş olup, bunlardan 234 adedine süre uzatımı verilmiştir.

3-Toplu Konut İdaresi Başkanlığı tarafından ihale edilen yapım işlerine ilişkin sözleşmelerde “Yüklenicinin sözleşmeye uygun olarak işi süresinde bitirmediği takdirde, gecikilen her gün için sözleşme bedelinin %0,05 (onbindebeş) oranında gecikme cezası uygulanır.” hükmü yer almaktadır. İş süresinde bitiremeyen yükleniciler için bu cezai müeyyide uygulanmaktadır.

4-Toplu Konut İdaresi Başkanlığı 4734 sayılı Kamu İhale Kanununa tabiidir. Toplu Konut İdaresi Başkanlığı tarafından gerçekleştirilen tüm ihaleler; 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, güvenilirliği, gizliliği, kamuoyu denetimini, ihtiyaçların uygun şartlarla ve zamanında karşılanmasını ve kaynakların verimli kullanılmasını sağlamakla sorumludur.” hükmü doğrultusunda yapılmaktadır.

4734 sayılı Kanunun ile ikincil mevzuatın ilgili maddelerinde; ihaleye katılımda yeterlilik kuralları (teknik ve mesleki ile ekonomik ve mali yeterlilik) ile ihale dışı bırakılacak olanlar ve/veya ihaleye katılamayacak olanlara ilişkin hükümler açıkça düzenlenmiştir. Bu hükümlere göre, ihaleye katılan isteklilerin değerlendirilmesi yapılmaktadır.



Diğer taraftan, Toplu Konut İdaresi Başkanlığı tarafından yoksul, dar ve orta gelirli vatandaşların konut ihtiyacının karşılanması amacıyla ülke genelinde başlatılan bu kadar geniş çaplı konut seferberliği kapsamında, takdir edileceği üzere, doğal olarak bazen, Toplu Konut İdaresi Başkanlığının insiyatifinin dışında, daha önceden öngörülemeyen ve istenmeyen bir takım aksamalar yaşanabilmektedir. Ancak, Toplu Konut İdaresi Başkanlığı, çok hızlı bir şekilde bu durumların üzerine giderek, gereken teknik ve yasal önlemleri süratle yerine getirmektedir.

Toplu Konut İdaresi Başkanlığı tarafından gerçekleştirilen uygulamalar; arsa üretim sürecinden, planlama, ruhsat, imalat ve inşaat sonrası aşamalarına kadar tüm işlemleri ilgili kurumlarla koordineli olarak yürütülmektedir.

Her ne kadar, yasa ve yönetmeliklerle Toplu Konut İdaresi Başkanlığına verilen bu yetkiler çerçevesinde gerekli iş ve işlemler yürütülse bile, Toplu Konut İdaresi Başkanlığının ilgili kurumlara yaptığı ruhsat başvurularına çeşitli gerekçelerle olumsuz cevap verilmekte ya da gecikmeli olarak ruhsatlar verilmektedir. Belediyeler proje başlangıcında protokol ile üstlendikleri alt yapı yatırımlarını zamanında yerine getirememekte, bazı projelerde çeşitli nedenlerle imar planlarına karşı davalar açılarak, planların iptali ya da yürütmesinin durdurulması gündeme gelmekte, arsa devirlerinde gerekli izinlerin alınması aşamasında güçlüklerle karşılaşmaktadır. Uygulama sürecinde kamu kurum ve kuruluşları tarafından yerine getirilmesi gereken işlemlerin gerekli sürelerde yapılmaması, toplu konut projelerinin tesliminde gecikmeye neden olabilmektedir.

Toplu Konut İdaresi Başkanlığı ile konut alıcıları arasında teslim süresinden kaynaklanan ihtilaflarda 4077 sayılı Tüketicinin Korunması Hakkındaki Kanun uygulanmaktadır. 2985 sayılı Toplu Konut Kanunu kapsamındaki toplu konut projelerine ait konut satışları, bu Kanun kapsamında yer almaktadır. Toplu Konut İdaresi Başkanlığının yüklenici ile imzalamış olduğu yapım sözleşmesinde öngörülen sürede işin bitirilmesi esas ise de, yukarıda belirtildiği üzere, işin yapımında arsaların tevhid, proje yapımı, kamulaştırma ve mülkiyet işlemleri ile ilgili Belediyelerin yükümlülüklerini yerine getirememesi ve Belediyesinden alınacak izinler ile imar planı değişiklikleri gibi nedenlerle teslimde gecikmeler meydana gelebilmektedir.

Bu durumlarda Toplu Konut İdaresi Başkanlığından ve yükleniciden kaynaklanmayan nedenlerle yüklenicinin sözleşmenin ifasına ilişkin yükümlülüklerini, öngörülen sürede yerine getirememesi durumunda, Yapım İş Sözleşmeleri, Yapım İşleri Genel Şartnamesi ile 4735 sayılı Kamu İhale Sözleşmeleri Kanunu hükümleri çerçevesinde, gerekçeli süre uzatımları yıllardan beri verilebilmektedir. Bazen de sözleşmenin tasfiyesi ya da yüklenici kusurundan kaynaklanan nedenlerle sözleşmenin feshi gündeme gelmekte ve ikmal inşaatı için işin yeniden ihalesi söz konusu olmaktadır.

İlgili mevzuat, ihale makamı olan Toplu Konut İdaresi Başkanlığına, yasal şartların mevcudiyeti halinde süre uzatımı vermek ve yükleniciye de talep etmek hakkını vermekte iken, Toplu Konut İdaresi Başkanlığının yasal olan bu yetkisini kullanması durumunda da konutun, konut alıcıları ile imzalanan sözleşmelerde belirtilen sürede hak sahiplerine teslim edilememesi durumu ortaya çıkmaktadır. Bu durumdan kaynaklanan nedenlerle de Toplu Konut İdaresi Başkanlığı aleyhine davalar açılmaktadır.

Bu dava sayılarını en aza indirmek için, konut alıcıları ile Toplu Konut İdaresi Başkanlığı arasında imzalanan sözleşmelerde, teslim süresi, 4077 sayılı Kanunun 7. maddesi hükmü çerçevesinde azami süre olan 30 aya çıkartılmıştır.

