

29724

GK-18

T.C.  
ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI  
Strateji Geliştirme Başkanlığı

Sayı : 30824082-610 3788  
Konu : İzmir Milletvekili  
Ahmet Kenan TANRIKULU'nun  
Yazılı Soru Önergesi

.../.../2013

12 Kasım 2013

TÜRKİYE BÜYÜK MİLLET MECLİSİ BAŞKANLIĞINA

- İlgi: a) TBMM Başkanlığının 02.10.2013 tarihli ve 43452547-120.00-236509 sayılı yazısı.  
b) Başbakanlığın 08.10.2013 tarihli 31853594-610-2-5543-5323 sayılı yazısı.

İzmir Milletvekili Ahmet Kenan TANRIKULU'nun Sayın Başbakanımıza yönelttiği, Sayın Başbakanımızın da Bakanlığım koordinatörlüğünde cevaplandırılmasını tensip ettikleri, TBMM 7/29724 Esas sayılı yazılı soru önergesine ilişkin cevabımız ekte sunulmuştur.

Bilgilerinizi ve gereğini arz ederim.

Erdogan BAYRAKTAR  
Bakan

EK :  
Cevap Yazısı (7 sayfa)

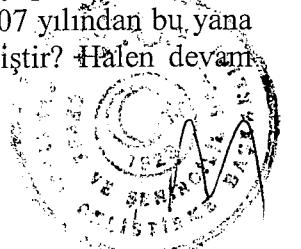
DAĞITIM:  
Gereği:  
TBMM Başkanlığına

Bilgi:  
Başbakanlığa

**İZMİR MİLLETVEKİLİ**  
**SAYIN AHMET KENAN TANRIKULU'NUN**  
**TBMM 7/29724 ESAS SAYILI**  
**YAZILI SORU ÖNERGESİNE AİT**  
**SORULAR VE CEVAPLARI**

**SORULAR :**

- 1-Başbakanlık Toplu Konut İdaresi Başkanlığının (TOKİ) zaman zaman düzenlemiş olduğu indirim kampanyalarında, indirim oranları hangi endekslere göre ve nasıl belirlenmektedir? İdarenin bu kampanyalardan ileriye dönük bir gelir kaybı oluşmakta mıdır?
- 2-Belediyeler ile idarenin ortaklaşa yapmış olduğu talep örgütlenmesi projelerinde, talepten arta kalan konutların satışında, şehit aileleri kendilerine diğer konutlarda sağlanan şartlarla bu konutlara niçin sahip olamamaktadır?
- 3-Arsa satışı karşılığı gelir paylaşımı projeleri ile yapılan konut oranı, tüm projeler içerisindeki konut oranının kaçta kaçına denk gelmektedir? Bu projeler ile yapılan konut ve elde edilen gelir arasında karşılaştırma yapıldığında, diğer konut projelerinin maliyetini karşılama oranı nedir? TOKİ'nin misyonu ile örtüşmekte midir?
- 4-Genelde seçim dönemlerine denk gelen zamanlarda, çoğu 40.000 nüfusunun altında olan partiniz mensubu belediyelerde talep örgütlenmesi ile neden konut talep toplanmasına başlanmaktadır? Bunun siyasi bir amacı var mıdır? Bu tip projelerde en az kaç talep toplanırsa konut yapımına başlanmaktadır?
- 5-Hükümetin uygulamaya koyduğu ipotekli finansman sisteminde (mortgage) TOKİ hangi aşamada bu sisteme katkı sağlamaktadır? TOKİ'nin konut sektöründe en yüksek hacimli alacak portföyüne sahip kurum konumunda olduğu göz önünde bulundurulduğunda, İdarenin sürdürmekte olduğu uygulamaları çerçevesinde bahse konu uzun vadeli ipotekli finansman sisteminin etkin bir şekilde işlemlerini sağlamak amacıyla ne gibi çalışmaları bulunmaktadır?
- 6-Tüm kurumların stratejik planı bulunmakta iken, TOKİ niçin kendisine bir stratejik plan hazırlamamaktadır?
- 7-TOKİ hangi bankalardan, ne kadar kredi almış ve bu kredileri ne şekilde kapatacaktır? Ödemesini geciktirdiği borcu bulunmakta mıdır?
- 8-TOKİ'den konut alıp da her ne sebeple olursa olsun konutlarını iade etmek zorunda kalan konut alıcılarına yaklaşık 25 bin TL tutarındaki iade edilmesi gereken tutarlar niçin yaklaşık 1 yıldır ödenmemektedir? Bu gecikmelerin yasal faizi de hak sahiplerine ödenecek midir?
- 9-Hasılat paylaşımlı konut yapımı işlerden yüklenicilerden alınan teminat bedelleri konutların yapımındaki garantiyi karşılamakta mıdır? Oran nedir?
- 10-TOKİ'ye iş yapan yüklenicilerin yükümlülüklerini yerine getirmediği takdirde sözleşme gereği iş akitleri fesh edilmektedir. Eksik işlerin tamamlanması için yasa gereği nam ve hesabına yapılmak üzere komisyonlar kurulup, işler tamamlanmaktadır. Komisyonlar bu tip işleri yaptırırken hangi ihale yöntemini kullanmaktadır? Bu komisyonlar, çalışmalarını yürütürken tüm yasal yükümlülüklerini işi fesh edilen yüklenici adına yürütürken, niçin TOKİ hak ediş tutarlarını komisyonun hesabına aktarmaktadır?
- 11-TOKİ, arsa satışlarında arsaların ekspertizine yönelik alınan hizmet alımlarında niçin hep aynı firmalarla çalışmaktadır? Bu firmalar hangileridir?
- 12-Kanun çerçevesinde, TOKİ'nin kendisine bağlı şirketler kurabileceği veya kurulan şirketlere ortak olabileceği ifade edilmektedir. Bu kapsamda, iştiraki olduğu, şirketlerin denetimini kim yapmaktadır?
- 13-TOKİ hasılat paylaşımlı projelerini genellikle iştiraki olan Emlak Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'ne yaptırmaktadır. Hasılat paylaşımlı ihaleler nasıl ve ne şekilde yapılmaktadır?
- 14-TOKİ'nin 2013 yılı ilk yarısında alacak ve borçları nelerdir? TOKİ'nin 2007 yılından bu yana kaybettiği dava sayısı kaçtır, bunların sonucunda ne kadar tazminat ödenmiştir? Halen devam eden dava sayısı nedir?



## CEVAPLAR :

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

1- Toplu Konut İdaresi Başkanlığı genel bütçeye dâhil kurumlardan olmayıp, Hazineden (bütçeden) pay almamaktadır. Toplu Konut İdaresi Başkanlığı, konut satış hasılatları ve kredi geri dönüşleri ile faaliyetlerini sürdürmektedir. Diğer bir ifadeyle, İdare, kendisi kaynak geliştirerek projelerini hayata geçirmektedir.

Toplu Konut İdaresi Başkanlığı, kısıtlı kaynaklarını göz önünde tutarak, sürdürmekte olduğu faaliyetleri kapsamında, kendi nakit planlaması doğrultusunda ve konut projelerine kaynak yaratmak amacıyla, satışını gerçekleştirdiği ve geri ödemeleri devam eden gayrimenkuller için muhtelif zamanlarda indirim kampanyaları düzenlemektedir.

Bu kapsamda, konut alıcıları, Toplu Konut İdaresi Başkanlığınca duyurulan tarihler arasında ilgili banka şubelerine başvurarak, Toplu Konut İdaresi Başkanlığının belirlediği koşullar çerçevesinde borç bakiyelerini kapatmak suretiyle indirim uygulamasından faydalanabilmektedir. Alıcılar, tercih etmeleri durumunda, Toplu Konut İdaresi Başkanlığının ilgili bankalar ile yaptığı protokoller çerçevesinde konut kredisi kullanma imkânından da yararlanabilmektedir.

Toplu Konut İdaresi Başkanlığı, düzenlediği indirim kampanyalarında uygulanacak indirim oranlarını ve koşulları, gerekli finansal hesaplamalar ve analizler yapmak suretiyle ve mevcut piyasa koşullarını dikkate alarak belirlemektedir.

Söz konusu kampanyalarda uygulanan indirim oranlarının belirlenmesinde, Toplu Konut İdaresi Başkanlığının uzun ödeme planıyla satışını gerçekleştirdiği taşınmazlardan elde edilecek satış hasılatı dikkate alınmaktadır.

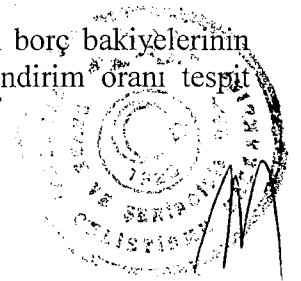
Toplu Konut İdaresi Başkanlığı, kısıtlı kaynakları ile yeni konut üretiminin ve kredilendirilmesinin sağlanabilmesi için kredi geri dönüş ve konut taksit ödemelerini, her altı aylık dönem için Toplu Konut İdaresi Başkanlığı tarafından tespit edilen bir oranda artırmaktadır.

Toplu Konut İdaresi Başkanlığı, hak sahiplerinin ödeme güçlerinin gelirlerine oranının sabit kalması amacıyla, geri ödeme artış oranını belirlerken -projenin özelliğine göre- memur maaş artış oranını veya üfe/tüfe/mma oranından en düşük olanını esas almaktadır.

İndirim oranlarının belirlenmesinde, satış gelirlerinin altı ayda bir gayrimenkul satış sözleşmelerine göre Toplu Konut İdaresi Başkanlığınca belirlenen artış oranı ile güncellendiği hususundan hareket edilmektedir.

İndirim oranının hesaplanmasında, satışı kredili gerçekleşen taşınmazların bakiye borçlarının aylık taksitler halinde ve altı aylık artış uygulaması ile nemalandırılması durumunda elde edilecek gelir ile bu bakiye borcun peşin olarak tahsil edilmesi ve mevcut piyasa koşullarında nemalandırılması durumunda elde edilecek gelirin net bugünkü değerlerinin birbiri ile kıyaslanması, yani oransal karşılaştırma yapılması yöntemi uygulanmaktadır.

Yukarıdaki şekilde hesaplanan indirim oranı ile kampanyaya konu projelerin borç bakiyelerinin ağırlıklı ortalamaları esas alınarak, tüm projeler için geçerli olan tek bir indirim oranı tespit edilmektedir.



Bu şekilde belirlenen oranlar ile yürütülecek indirim kampanyası uygulamalarında, projelerin toplam maliyetlerinin üstünde tahsilat sağlanması hedeflenmektedir.

2- Diğer Toplu Konut İdaresi Başkanlığı projelerinde olduğu gibi, Talep Organizasyonu Yöntemi ile yapılan projelerde de şehit aileleri, sözleşme imzalama aşamasında Emekli Sandığı Genel Müdürlüğünden alacakları hak sahipliği belgelerini ibra etmeleri halinde şehit kategorisinden yararlanabilmektedirler.

3- Toplu Konut İdaresi Başkanlığının Arsa Satışı Karşılığı Gelir Paylaşımı Projeleri kapsamında, 18.838 adet konut, 4 ticaret merkezi, 1 spor merkezi ve 1.056 adet işyeri yapılmıştır.

Bugüne kadar yapılan Arsa Satışı Karşılığı Gelir Paylaşımı ihalelerinde Toplu Konut İdaresi Başkanlığı Payı olarak toplam 4,6 Milyar TL teklif edilmiştir. Hasılat Paylaşımını Projelerden Toplu Konut İdaresi Başkanlığı adına 3,9 Milyar TL tahsil edilmiştir.

4- Hiçbir şekilde belediye ayırımı yapılmaksızın, Toplu Konut İdaresi Başkanlığına başvuruda bulunan bütün belediyelerin talepleri değerlendirilmekte ve Toplu Konut İdaresi Başkanlığının finansal durumu da dikkate alınarak, projeler hayata geçirilmektedir. Talep toplama aşamasında projeye en az 100 başvurunun olması hususu, Toplu Konut İdaresi Başkanlığı olarak benimsenmiştir. Ancak, bu sayı projenin yapılacağı arsa üzerinde planlanan konut sayısına bağlı olarak değişiklik gösterebilmektedir.

5- Toplu Konut İdaresi Başkanlığı, devam eden Ar-Ge faaliyetleri kapsamında, yeni finansal enstrümanların kullanılması yönünde, Sermaye Piyasası Kurulunun ipotek finansmanı konusunda geliştirdiği mevzuatı takip etmekte, gayrimenkul satışlarından oluşan alacak portföyünün (Varlık Teminatlı Menkul Kıymet İhracı Modeli kullanılarak) finansal olarak aktive edilmesi yönünde yerli ve yabancı bankalardan gelen muhtelif önerileri değerlendirerek, çalışmalarını sürdürmektedir.

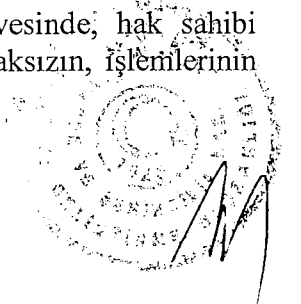
Bu doğrultuda, 5582 sayılı "Konut Finansmanı Sistemine İlişkin Çeşitli Kanunlarda Değişiklik Yapılması Hakkında Kanun" un yürürlüğe girmesinden sonra Sermaye Piyasası Kurulu tarafından yapılan ikincil düzenlemeler, halen Toplu Konut İdaresi Başkanlığınca takip edilmekte ve talep üzerine tebliğ taslakları üzerine oluşturulan resmi görüşler SPK'ya iletilmektedir.

6- Bilindiği üzere, 5018 sayılı Kamu Malî Yönetimi ve Kontrol Kanununa ekli (I), (II) ve (IV) sayılı cetvellerde yer alan kamu idarelerinin ve mahallî idarelerin stratejik plan hazırlamaları gerekmektedir. Toplu Konut İdaresi Başkanlığı, bu kapsam içinde iken 22.12.2005 tarih ve 5436 sayılı Kamu Malî Yönetimi ve Kontrol Kanunu ile Bazı Kanun ve Kanun Hükmünde Kararnamelerde Değişiklik Yapılması Hakkında Kanun ile (II) sayılı cetveldən çıkarılarak, kapsam dışında bırakıldığından stratejik plan hazırlaması zorunluluğu bulunmamaktadır.

7- Toplu Konut İdaresi Başkanlığının hâlihazırda bankalardan almış olduğu herhangi bir kredi ve bankalara bir borcu bulunmamaktadır.

8- Toplu Konut İdaresi Başkanlığı, inşa ettirdiği ve bankalar aracılığıyla satışa sunduğu konut ve işyerlerinin taksit geri ödeme, devretme, iade, fesih vs. her türlü iş ve işlemlerini, alıcılar ile imzalanan Gayrimenkul Satış Sözleşmesinin ilgili madde hükümleri çerçevesinde yürütmektedir.

Bu itibarla, Gayrimenkul Satış Sözleşmesinin ilgili madde hükmü çerçevesinde, hak sahibi tarafından iade edilen konut ve işyerlerinin iade tutarları, miktarına bakılmaksızın, işlemlerinin tamamlanmasını takiben 1 ay içinde ödenmektedir.



9- Toplu Konut İdaresi Başkanlığınca yapılan Arsa Satışı Karşılığı Gelir Paylaşımı İhaleleri 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 yapılmaktadır.

Söz konusu yönetmeliğin "Kesin Teminat" başlıklı 32 inci maddesi; "Kesin teminat alınması öngörülen durumlarda; taahhüdün sözleşme ve şartname hükümlerine uygun olarak yerine getirilmesini sağlamak amacıyla, sözleşme yapılmasından önce istekliden %4'den az olmamak kaydıyla, idarenin belirleyeceği miktarda kesin teminat alınır." şeklinde düzenlenmiştir.

Bu itibarla, Toplu Konut İdaresi Başkanlığınca yapılan Arsa Satışı Karşılığı Gelir Paylaşımı ihalelerinde, kesin teminat olarak, istekli firma tarafından teklif edilen arsa satış karşılığı idare payı gelirinin %6'sı oranında kesin teminat mektubu alınmaktadır.

Bu projelerde, yatırım finansmanını yüklenici karşılamakta olup, Toplu Konut İdaresi Başkanlığı hesabından herhangi bir kaynak çıkışı olmamaktadır.

Ayrıca, yüklenicinin sözleşmede yer alan taahhütlerini yerine getirmesini kontrol altına almak ve projenin finansmanını kolaylıkla takip edebilmek amacıyla, satış gelirleri Toplu Konut İdaresi Başkanlığı adına açılmış olan "TOKİ Hasılat Payı Karşılığı Emanet/Teminat Hesabı" nda toplanmaktadır.

Toplu Konut İdaresi Başkanlığı, söz konusu hesapta biriken toplam satış gelirlerinden kendine düşen payı, günlük olarak kullanabilmektedir. Yüklenicinin payı ise Toplu Konut İdaresi Başkanlığınca, taahhüt konusu işlerin ilerlemesine paralel olarak inşaat seviyelerine göre ve sözleşmeyle belirlenen oranlarda serbest bırakılmaktadır.

Konut kredilerinin yaygın olması nedeniyle satışlar genellikle banka kredili olarak yapılmaktadır. Kredi kullandıran banka, taşınmazın satış bedelinin tamamını konut alıcısı adına Toplu Konut İdaresi Başkanlığının Emanet/Teminat Hesabına aktarmaktadır. Dolayısıyla, konut alıcıları Toplu Konut İdaresi Başkanlığına değil, bankaya borçlu kalmaktadır. Sonuç olarak, Toplu Konut İdaresi Başkanlığı alacağı her daim güvence altında olmaktadır.

Ayrıca, konutların yapımının ve satış tutarının tahsilinin garanti altına alınması adına, her bir konut için ayrı ayrı olmak kaydıyla, yüklenici firmanın Toplu Konut İdaresi Başkanlığına ödemesi zorunlu olduğu İdare payı aktarımı yapılan ve diğer yükümlülükler yerine getirilene kadar, Toplu Konut İdaresi Başkanlığı mülkiyetinde bulunan söz konusu taşınmazın tapu devri yapılmamaktadır.

10- Fesih edilen işler ile nam ve hesabına yapılan işler ayrı ayrı değerlendirilmektedir;

-Fesih edilen işlerin ikmal ihalesi, işin ivedi olarak bitirilmesi amacı ile davetiye usulü ile yapılmaktadır.

-Yüklenicinin nam ve hesabına yapılan işler ise, yüklenicilerin geçici kabulü yapılmış işlerinde yapılmaktadır. Yüklenicinin işi tamamlamaya yönelik mali durumunun yetmediği durumlarda, Toplu Konut İdaresi Başkanlığı tarafından tamamlattırılmak üzere yüklenicinin verdiği muvafakatı (İdareden doğmuş veya doğacak hak edişleri ve yetmediği takdirde teminatının kullanılması kaydıyla) ile yine işin hak sahiplerine teslimi bir yıllık bakım dönemi içerisinde kullanım sonucu imalattan kaynaklanan kusurların giderilmesi için ivedi olarak işi tamamlattırmaya ve bakım dönemi sorumlulukları için davetiye usulü ile ihale ederek işlemler yapılmaktadır. Ayrıca, yükleniciler ile yapılan sözleşmenin Yapım İşleri Genel Şartnamesi Kabul İşlemleri Geçici Kabul Maddesi "Kabul Komisyonunun tespit ettiği eksiklikler, belirlenen sürede"

yüklenici tarafından giderilmezse bu sürenin bitiminden sonra eksikliklerin giderilmesine kadar geçecek her gün için, giderilecek eksikliklerin durumuna göre sözleşmesinde günlük gecikme cezası olarak yazılan miktarın belli bir oranında günlük ceza uygulanır ve geçici kabul tarihi kusur ve eksikliklerin giderilmesi tarihine ertelenir. Ancak, bu gecikme otuz günü geçtiği takdirde İdare, yüklenici hesabına eksiklerin giderilmesini kendisi yaptırabilir. Bu takdirde de eksikler tamamlanıncaya kadar ceza uygulaması devam eder ve kabul tarihi ertelenir.” hükmüne göre yüklenici eksikliklerini verilen sürenin sonunda 30 gün içerisinde gidermediği takdirde tek taraflı olarak da nam ve hesabına ihale ederek yaptırabilmektedir.

Kurulan komisyon yüklenici adına hareket etmektedir. Ayrıca, yüklenici temsilcisi de komisyon üyesi olarak komisyonda bulunmakta olup, işi bitirmeye yönelik yapılan tüm harcamaları görmekte ve imza altına alınmaktadır.

**11-** Toplu Konut İdaresi Başkanlığına ait taşınmazların bedeli, “Toplu Konut İdaresi Başkanlığı Satış, Devir, İntikal, Kiraya Verme, Trampa, Sınırlı Ayni Hak Tesisi ve Arsa Satışı Karşılığı Gelir Paylaşımı İhale Yönetmeliği” nde belirtilen “Arsa ve araziler için tahmin edilen bedel, ... hizmet alımı suretiyle Sermaye Piyasası Kurulunca onaylı Gayrimenkul Değerleme Şirketlerince tespit edilen bedeldir. ...” hükmü uyarınca belirlenmektedir. Bu hüküm doğrultusunda ve 4734 sayılı Kamu İhale Kanununun 22/d maddesi çerçevesinde, hizmet alımı suretiyle Sermaye Piyasası Kurulunca onaylı Gayrimenkul Değerleme Şirketlerinden hizmet alınmaktadır.

Bugüne kadar Toplu Konut İdaresi Başkanlığınca 14 farklı Sermaye Piyasası Kurulunca onaylı Gayrimenkul Değerleme Şirketinden hizmet alınmış ve bunlar aşağıda belirtilmiştir.

NO	TİCARET ÜNVANI
1	Gedaş Gayrimenkul Değerlendirme A.Ş.
2	Yetkin Gayrimenkul Değerleme A.Ş.
3	Çınar Taşınmaz Değerleme Ve Müşavirlik A.Ş.
4	Atak Gayrimenkul Değerleme Ve Danışmanlık A.Ş.
5	Form Gayrimenkul Değerleme Ve Danışmanlık A.Ş.
6	Reel Gayrimenkul Değerleme A.Ş.
7	Denge Gayrimenkul Değerleme Ve Danışmanlık A.Ş.
8	Vakıf Gayrimenkul Değerleme A.Ş.
9	Arıkan Taşınmaz Değerleme A.Ş.
10	Açı Kurumsal Gayrimenkul Değerleme Ve Danışmanlık A.Ş.
11	Artı Gayrimenkul Değerleme Ve Danışmanlık A.Ş.
12	TSKB Gayrimenkul Değerleme A.Ş.
13	Çelen Kurumsal Gayrimenkul Değerleme Ve Danışmanlık A.Ş.
14	Eva Gayrimenkul Değerleme Ve Danışmanlık A.Ş.

12- 2985 sayılı Toplu Konut Kanununda, 06.08.2003 tarih ve 4966 sayılı Kanunla yapılan değişiklik hükümleri çerçevesinde, Toplu Konut İdaresi Başkanlığı, kendisine bağlı şirketler kurabilmekte veya kurulan şirketlere ortak olabilmektedir. Anayasanın 165'inci maddesi "sermayesinin yarısından fazlası doğrudan doğruya veya dolaylı olarak Devlete ait olan kamu kuruluş ve ortaklıklarının Türkiye Büyük Millet Meclisinde denetlenmesi esasları kanunla düzenlenir." hükmü gereği, Toplu Konut İdaresi Başkanlığı İştiraklerinden sermayesinin yarısından fazlası kamu kuruluşu olan şirketler, Sayıştay denetimine tabidir. Doğrudan veya dolaylı olarak yarısından fazlası Toplu Konut İdaresi Başkanlığının, sermayesinin yarısından fazlası kamu kuruluşu olmayan iştirakleri ise Yeni Türk Ticaret Kanununun vermiş olduğu hükümler çerçevesinde denetime tabidir.

13- TOKİ Başkanlığı, hasılat paylaşım projelerinin ihalesini iştiraki olan Emlak Konut Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.' ne yaptırmamaktadır.

TOKİ Başkanlığınca yapılan Arsa Satışı Karşılığı Gelir Paylaşımı İhaleleri 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 açık ihale usulü yapılmaktadır.

Söz konusu bu ihaleler, anılan 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 kullanılarak gerçekleştirilmektedir.

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 duyurulmaktadır.

Bununla birlikte; söz konusu ihaleye azami katılımın sağlanması ve rekabetin oluşması amacıyla ihale ilanı TOKİ Başkanlığının (www.toki.gov.tr) elektronik aę sayfası aracılığıyla kamuoyuna duyurulmaktadır.

Ayrıca TOKİ Başkanlığının yaptığı bu ihaleler, basına ve kamuoyuna açık olarak yapılmakta, ihaleye olan katılım ve firmalara ilişkin bilgiler de ihale dergileri vs. gibi basın-yayın organlarında açık olarak yer almaktadır.

Diğer taraftan TOKİ Başkanlığı logolarının kullanıldığı konut projeleri, TOKİ Başkanlığı iştiraki şirketlerin kendi projeleridir. Diğer bir ifadeyle, TOKİ Başkanlığı logolarını kullanan şirketlerin bir TOKİ Başkanlığı iştiraki olması sebebiyle, satışa sundukları projenin tanıtım, pazarlama, ilan ve reklamlarında TOKİ Başkanlığı amblemini kullanabilme özelliğine sahiptirler.

TOKİ Başkanlığı iştiraki olan Emlak Konut GYO A.Ş.'nin de kendi projeleri bulunmakta olup, kendi yürüttüğü projelerinin ihalesini kendisi yapmaktadır. Şirket tarafından Gelir /Hasılat Paylaşımı yöntemi ile yapılan yapım işi ihaleleri, "Emlak Konut GYO A.Ş. Gayrimenkul Satış, Kiraya Verme ve Arsa Satışı Karşılığı Gelir Paylaşımı İhale Yönetmeliği" ne göre ve açık ihale usulüyle yapılmaktadır.

14- Toplu Konut İdaresi Başkanlığı aleyhine 2007 yılından bu yana; geç teslim nedeniyle 23.793 adet, eksik ve kusurlu işler nedeniyle 2.913 adet ve diğer davalar 10.921 adet olmak üzere toplam 37.627 adet dava açılmıştır.

Toplu Konut İdaresi Başkanlığı aleyhine açılan davalardan geç teslim nedeniyle açılmış olan davalar, Toplu Konut İdaresi Başkanlığı aleyhine sonuçlanmaktadır. Bu davaların dışında kalan diğer davalarda ise davanın reddi, davanın kabulü ve kısmen kabul- kısmen ret kararları verilmekte, yargılama süreci devam ettiğinden sonuca ilişkin kesin sayı verilememektedir. Bu davalar sonucunda mahkemelerce hükmedilen tazminatlar alacaklısına ödenmektedir.

Konut teslimlerindeki gecikmelerden dolayı hak sahiplerine 01/11/2013 tarihi itibarıyla ödenen tutar 123.124.628.-TL'dir.

