

7/30729

T.C.
ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI
Strateji Geliştirme Başkanlığı

Sayı : 30824082-610 3711
Konu : İstanbul Milletvekili
Umut ORAN'ın
Yazılı Soru Önergesi

.../.../2013
05 Kasım 2013

TÜRKİYE BÜYÜK MİLLET MECLİSİ BAŞKANLIĞINA

- İlgi: a)TBMM Başkanlığının 08.10.2013 tarihli ve 43452547-120.00-243911 sayılı yazısı.
b)Başbakanlığın 10.10.2013 tarihli ve 31853594-610-2-5839-5501 sayılı yazısı.

İstanbul Milletvekili Umut ORAN'ın Sayın Başbakanımıza yöneltmiş olduğu, Sayın Başbakanımızın da Bakanlığımız koordinatörlüğünde cevaplandırılmasını tensip ettikleri TBMM 7/30729 Esas numaralı yazılı soru önergesine ilişkin cevabımız ekte sunulmuştur.

Bilgilerinizi ve gereğini arz ederim.

Erdogan BAYRAKTAR
Bakan

EK:
Cevap Yazısı (2 Sayfa)

DAĞITIM:
Gereği:
TBMM Başkanlığına

Bilgi:
Başbakanlığa

İSTANBUL MİLLETVEKİLİ
SAYIN UMUT ORAN'IN
TBMM 7/30729 ESAS SAYILI
YAZILI SORU ÖNERGESİNE
AİT SORULAR VE CEVAPLARI

SORULAR:

- 1- TOKİ' nin Ankara Yaprıcık 5. Bölgede Kasım 2012' de teslim etmesi gereken 226 konut niçin halen hak sahiplerine teslim edilmedi? Bu gecikme kimden, nereden kaynaklanmaktadır? Bu sorunu çözmek için hangi girişimlerde bulunulmuştur?
- 2- Bu hak sahiplerinden 110' unun TBMM personelinden oluştuğu bilgisi doğru mudur?
- 3- 5 yıl önce yapılan satış sözleşmesine göre, teslimi 10 ay geciken bu konutlar için hak sahiplerine neden kira yardımı yapılmıyor? Hak sahiplerinin çocukların okullarının nakli, eşlerin tayin durumu gibi mağduriyetleri nedeniyle oluşan maddi kayıpların giderilmesi için kendilerine tazminat ödenecek midir?
- 4- Gecikme yüklenici firmadan kaynaklanıyorsa bu firmanın konut sahiplerine tazminat ödemesi niçin engelleniyor? Söz konusu firma hangisidir, hakkında hangi tazminat ve idari işlemleri tesis ettiniz?

CEVAPLAR:

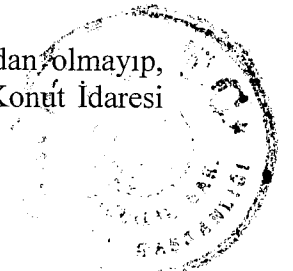
Önergede belirtilen hususlar hakkında konuyla ilgili kuruluş olan Toplu Konut İdaresi Başkanlığından alınan bilgiler aşağıda yer almaktadır.

1- Toplu Konut İdaresi Başkanlığının toplu konut uygulamaları kapsamında yürüttüğü Ankara Yaprıcık Projesi toplam 14 bölge 9.224 konuttan oluşmaktadır. Projede 13 bölgede toplam 8.998 adet konut süresinde tamamlanmıştır. Soru önergesine konu 5. bölgede yer alan 226 adet konutla ilgili olarak ise yükleniciden kaynaklanan durumdan dolayı iş bitirilememiş ve sözleşme hükümlerine göre 21.06.2013 tarih ve 291 sayılı stratejik komisyon kararı ile iş fesih edilmiştir. Teminat mektubu irat kaydedilmiştir. İkmal ihalesi yapılmış olup, yasal sürenin tamamlanması beklenmektedir.

2- Ankara Yaprıcık Projesinde TBMM personeline tüm bölgelerde toplam 110 adet konut ayrılmıştır. 5. bölgede sözleşme imzalayan toplam 51 adet hak sahibine konutlar sözleşmede belirtilen sürede teslim edilememiştir. Diğer bölgelerde yer alan konutlar ise satış sözleşmelerinde belirtilen teslim süresi içerisinde teslim edilmiş olup, herhangi bir mağduriyet söz konusu değildir.

3- Alıcılarla akdedilen Gayrimenkul Satış Sözleşmesi hükümlerine göre konutların tesliminde gecikme yaşanması halinde kira yardımı yapılacağına ilişkin herhangi bir hüküm bulunmamaktadır. Sözleşmede belirtilen süre içerisinde konutu teslim edilemeyen hak sahiplerine kira yardımı yapılmasına ilişkin alınmış idari bir karar da bulunmamaktadır.

Diğer taraftan, Toplu Konut İdaresi Başkanlığı genel bütçeye dâhil kurumlardan olmayıp, kendisi kaynak geliştirerek projeleri hayata geçirmektedir. Bu itibarla, Toplu Konut İdaresi



Başkanlığı, konut satış hasılatları ve kredi geri dönüşleri ile faaliyetlerini sürdürmektedir.

Dolayısıyla, Toplu Konut İdaresi Başkanlığının kısıtlı kaynakları ile yeni konut üretiminin ve kredilendirilmesinin sağlanabilmesi için Toplu Konut İdaresi Başkanlığı uygulamalarında, kredi kullanıcıları ve konut alıcılarının ödeme güçleri ile Toplu Konut İdaresi Başkanlığı kaynağından yapılacak sübvansiyonların dengeli bir biçimde değerlendirilmesi gerekmektedir.

Sonuç olarak, 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 çerçevede, hem Toplu Konut İdaresi Başkanlığı ile konut alıcıları arasında akdedilen Gayrimenkul Satış Sözleşmesi hükümleri uyarınca hem de Toplu Konut İdaresi Başkanlığının genel bütçeden hiçbir ödenek almadan kendi finansman kaynağını kendisinin yarattığı ve bu şekilde yüzbinlerce konutun finansmanını sağladığı hususları da göz önüne alındığında, önergede ifade edildiği gibi, konut alıcılarına geç teslim nedeniyle kira yardımı ya da buna benzer uygulamalar yapılması mümkün değildir.

Kaldı ki, 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 inisiyatifinin 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.

4- İşin yüklenici firması Orma Uluslararası İnş. San. Tic. A.Ş. ile Toplu Konut İdaresi Başkanlığı arasında imzalanan sözleşmede hak sahiplerine ödenecek tazminat ile ilgili bir hüküm bulunmamaktadır. Yüklenici firmanın bir yıl süresince ihalelere girmesi yasaklanmaktadır. Yine yüklenici ile Toplu Konut İdaresi Başkanlığı arasında imzalanan sözleşme hükümlerine göre cezai işlemler yapılacak olup, fesih hak edişinde uygulanacaktır. Ayrıca, Toplu Konut İdaresi Başkanlığının zarar ziyan davası işlemleri için yeni yapılan ikmal ihalesinin sonuçlanması beklenmekte olup, bunu takiben hukuki işlemlere başlanılacaktır.

