



T.B.M.M.
CUMHURİYET HALK PARTİSİ
Grup Başkanlığı
Tarih: 9.02.2016
Sayı: 264

TÜRKİYE BÜYÜK MİLLET MECLİSİ BAŞKANLIĞINA

Toplu Konut İdaresi Başkanlığı'nın (TOKİ) satışını yaptığı 40 bin konut ve işyerlerini geç teslim etmesi nedeniyle vatandaşların uğradığı mağduriyetlerin tespiti, geç teslimler nedeniyle tazminat ödemek zorunda kalan kurumun uğradığı zararların saptanması, alınacak önlemlerin ve politikaların belirlenmesi amacıyla Anayasa'nın 98'inci, TBMM İçtüzüğü'nün 104 ve 105'inci maddeleri uyarınca bir Meclis Araştırması açılması hususunda gereğini saygılarımızla arz ederiz.

Kanun Arslan

Deniz

Öz

Sarıyer 40000
Türk M

Orhan SARIBAL
Bursa Mv.

Utku Gahinler

U. Coşkun

Eskişehir Mv.

Hüsnü Bozkurt

Gaye Usluer

Eskişehir Milletvekili

Kadim Durmaz

Ahmet AKIN Tokat Mv. Adana Milletvekili

Balıkesir Mv.

Hasan Yılmaz

Aydın

Bahar Mv.

Alihan Mv.

Bahar Mv.

Dr. Ayhan Çiray

Ayhan

Serkan Tanrıhan

S. M. Mv.

CEYHAN İRĞİL
Bursa Mv.

CEYHAN İRĞİL

TEKİN DİNOL
Ankara Mv.

Tekin Dinol

Erdin BİCAN
Edirne Mv.

Erdin Bican

Eren ERDEM



264.. Sayılı Meclis Araştırması Önergelerinin İmza Çizelgesi

GEREKÇE

Sosyal konut üretimi için ve özellikle dar ve orta gelirli vatandaşların nitelikli konut ihtiyacını karşılamak amacıyla kurulan Toplu Konut İdaresi Başkanlığı (TOKİ) geç teslim ettiği konut ve işyeri projeleri nedeniyle yüklü tazminatlar ödemek zorunda kalmıştır.

Sayıştay'ın 2014 yılı denetim raporuna göre; TOKİ'nin satışını yaptığı 142 projede; 39 bin 319 konutu, satış sözleşmesinde belirtilen zamanda teslim edememesi ve 3 yılı bulan geç teslimler nedeniyle, 24 bin dava açılmıştır.

Rapora göre; TOKİ'nin konut ve ticari ünitelerin satış sözleşmelerinde projeye göre 10 ile 30 ay arasında değişen teslim süreleri öngörüldüğü, geç teslimler nedeniyle TOKİ'den konut alıp üç yıl içinde yeni evine taşınmaya hayal eden aileler bazı projelerde 6'ncı yılda dairesinin anahtarını alabildiği belirtildi.

Geç teslim sürelerinin projeler bazında değişiklik gösterdiği ve 35 aya kadar uzadığının kaydedildiği raporda; Ankara Turkuaz Vadisi Projesinde 2 bin 893 konut 20 ay, İzmir Menemen Asarlık 2. Etap 521 konut 23 ay, Ankara Polatlı 2.Etap 249 konut 31 ay, Sivas Suşehri 132 konut 35 ay, Erzurum Yakutiye 384 konut tesliminde de 29 ay gecikme yaşandığı belirlendi.

Bu gecikmeler nedeniyle vatandaşlar TOKİ'ye, Aralık 2014 itibarıyla toplam 24 bin 175 dava açarken, TOKİ bu davaların yüzde 98'ini, 21 bin 289'unu kaybetti. 538 dava kurumun lehine sonuçlanırken, 722 dava kısmen kabul edildi. Gecikmeler nedeniyle açılan bin 588 dava ise devam ediyor. Geç teslim nedeniyle açılan davalar sonucunda son beş yıl itibarıyla ödenen tazminat tutarları, 2010 yılında 20.7 milyon 2011 yılında 54.4 milyon, 2012 yılında 35.4 milyon, 2013 yılında 13.8 milyon 2014 yılında 5.8 milyon lira olmak üzere toplam 130.1 milyon liraya ulaştı.

TOKİ'nin konut ve iş yerlerinin geç teslim edilmesi nedenlerinin başında Ağustos 2003 tarihli Kamu İhale Yasası'nda yapılan değişikliğin etkili olduğu da belirtilen raporda; bu düzenlemenin TOKİ'nin arsa temin edilmeden, mülkiyet, kamulaştırma ve imar işlemleri tamamlanmadan ve uygulama projeleri yapılmadan ihaleye çıkma yetkisinin bulunduğunu dikkat çekildi. Bu nedenle de projelerin; uygulama aşamasında, mülkiyet, imar ve altyapı sorunlarıyla karşılaştığı belirtiliyor.

Bazı yüklenici firmaların işleri zamanında bitirememesi, mali açıdan sıkıntı yaşayan yüklenicilerin işlerinin feshedilmesi nedeniyle de projelerin zamanında tamamlanamadığı ifade edilen raporda; Projelerde alt yapı ve üst yapıda kullanıma engel teşkil edecek eksik ve kusurlu imalatlar konut tesliminde gecikmelere neden olan diğer bir etken olarak gösteriliyor. Geç teslimler nedeniyle yüklü miktarda tazminat ödeyen TOKİ'nin son 1 yıldır, inşaat seviyesi yüzde 20'lere gelen projeleri satışa çıkardığına da dikkat çekiliyor.

2009-2014 yıllarını kapsayan 5 yıllık dönemde, 16 bin 315 kişinin TOKİ'den aldığı konutları iade ettiği de belirtilen raporda; imzalanan gayrimenkul satış sözleşmelerine göre, konut iadelerinin anahtar tesliminin gerçekleşeceği tarihe kadar yapılabildiği vurgulanıyor.

Yukarıda bahsedilen nedenlerle, TOKİ'nin satışını yaptığı 40 bin konut ve işyerini geç teslim etmesi nedeniyle vatandaşların uğradığı mağduriyetlerin tespiti, geç teslimler nedeniyle tazminat ödemek zorunda kalan kurumun uğradığı zararların saptanması, alınacak önlemlerin ve politikaların belirlenmesi amacıyla, Anayasa'nın 98'inci, TBMM İçtüzüğü'nün 104 ve 105'inci maddeleri uyarınca bir Meclis Araştırması açılması uygun olacaktır.

