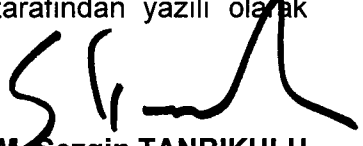




TÜRKİYE BÜYÜK MİLLET MECLİSİ BAŞKANLIĞINA

Aşağıdaki sorularımın Başbakan Sayın Binali YILDIRIM tarafından yazılı olarak yanıtlanmasını arz ederim.


Dr. M. Sezgin TANRIKULU
İstanbul Milletvekili

Sayıştay'ın, TOKİ'den değerli arsaları ihalesiz ucuza alıp yüksek karlarla satışa sunarak haksız kazanç sağlamakla eleştirdiği Türkiye'nin en büyük gayrimenkul yatırım ortaklığı Emlak Konut GYO'nun işlemleri ile ilgili haberler basına yansımıştır.

Emlak Konut GYO'nun iki yıl önce ihale ettiği ve henüz hiçbir iş yapılmayan arazisi üzerinde "olmayan binadan" maket üzerinde 842 milyon liraya ofis satın aldığı yine basına yansıyan haberler arasındadır.

- Ankara Büyükşehir Belediyesi, eskiden üzerinde Fen İşleri Binası, EGO Otobüs Dairesi, hangarlar ve otoparkın bulunduğu Yenimahalle'deki 124.475 metrekare büyüklüğe sahip araziye 2013 yılı Mayıs ayında TOKİ'ye 500 milyon liraya sattı.
- Emlak Konut GYO, 2014 yılı Nisan ayında araziye 600 milyon liraya TOKİ'den aldı ve 2014 yılı Temmuz ayında "arsa satışı karşılığı gelir paylaşımı" yoluyla ihaleye çıkardı. Ancak tek teklif gelmesi ve yeterli rekabet ortamının oluşmaması nedeniyle ihale iptal edildi. 2015 yılı Mayıs ayında yeniden ihaleye çıkıldı. Toplam 4 milyar 194 milyon lira toplam gelir ve bu gelirden Emlak Konut'a 1 milyar 258 milyon liralık pay teklif eden Pasifik İnşaat ve Çiftay İnşaat ortaklığı, **Merkez-Ankara** adındaki ihaleyi kazandı. 2015 yılı Temmuz ayında sözleşme imzalandı. Ancak ihale tarihi üzerinden iki yıla geçmesine rağmen Pasifik-Çiftay ortaklığı inşaatla başlamadı.
- Üzerinde ofis, konut, otel ve alışveriş merkezinin yer aldığı proje için Emlak Konut GYO, 28 Nisan 2017 tarihinde "Kamuyu Aydınlatma Platformu"na bir açıklama göndererek, Merkez Ankara'dan 145.118 metrekare büyüklüğünde 144 adet ofis satın aldığını duyurdu. 714 milyon 186 bin 450 lira+KDV (toplam **842 milyon 710 bin 11 lira**) bedel ödenen ticari alanları için 16 taksit yapılacağını bildiren Emlak Konut GYO, satın alma işlemini ihale sözleşmesine atıfta bulunarak açıkladı. Şirket, "ihale sözleşmesinin 3. maddesinin "C" bendinde, şirketimiz tarafından projeden satın alınması gereken ticari ünitelerin nitelikleri ve birim metrekare bedelleri belirlenmiştir" dedi.
- İhale ilanında, Emlak Konut GYO'nun en fazla 50 bin metrekare büyüklüğe sahip ofis alanını satın alabileceği ifade ediliyordu. İlanda, "ofislerin satışa sunulmuş ve satışının gerçekleşmemiş olması ve yüklenicinin yazılı talebinin şirket tarafından uygun bulunması şartı ile" Emlak Konut GYO'nun projeden ticari gayrimenkul alabileceği belirtiliyordu.
- Emlak Konut GYO, bu yıl "2016 yılında alınan arsa yatırımlarına ödeme yapılacak olması ve 2017 yılındaki alımı planlanan arsaların dikkate alınması" gerekçesiyle 2016'daki 1 milyar 761 milyon liralık net kârından nakit temettü dağıtmayacağını duyurdu. Şirket böylece tarihinde ilk kez nakit temettü dağıtmamış oldu. Şirket genelde dağıtılabilir net kârının yüzde 40'ını temettü olarak veriyordu.

Bu bağlamda;

1. İhale ilanı ile imzalanan sözleşmedeki şartlar farklı mıdır?

13679

2. Merkez-Ankara projesinin ihalesini kazanan firmalardan Pasifik İnşaat'ın Yönetim Kurulu Başkanının eşinin AKP Merkez Karar ve Yönetim Kurulu (MKYK) üyesi olmasının ihalede ve "maket üzerinden" satın alma işleminde etkisi olduğu iddiası doğru mudur?
3. Projen ve firmalar üzerinde bu tür kuşkular olduğu göz önüne alındığında, ihale yenilenecek midir?
4. İnşaata ne zaman başlanacaktır?