



T.C.
ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI
Strateji Geliştirme Başkanlığı

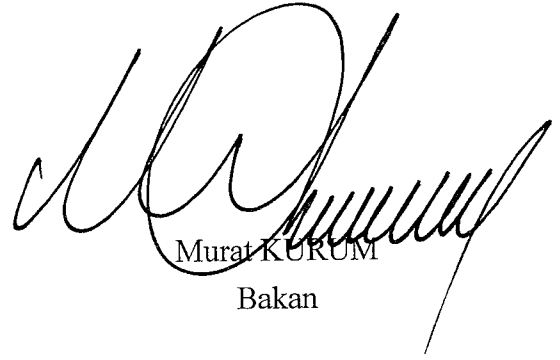
Sayı : 30824082-610-153 635
Konu : Yazılı Soru Önergeleri

....../....../2020

21 Temmuz 2020

TÜRKİYE BÜYÜK MİLLET MECLİSİ BAŞKANLIĞINA

Milletvekilllerimiz tarafından şahsıma yöneltilen ve ekli listede TBMM esas numaraları ve konuları belirtilen yazılı soru önergelerine ilişkin cevaplarımız ekte sunulmuştur.
Bilgilerinizi ve gereğini arz ederim.


Murat KURUM
Bakan

Ek:
Liste (8 Adet, 8 Sayfa)
Cevap Yazısı (53 Adet, 105 Sayfa)

7/4177 G.K. 24	7/24846-7/24847 G.K.105	7/29961 } G.K.170
7/8219 G.K. 101	7/25256 G.K. 107	7/29963 } G.K.170
7/16106 } G.K.12	7/25539-7/25541 G.K.116	7/30104-7/30105 G.K.173
7/17914 } G.K.12	7/25826-7/25827 G.K.117	7/30215-7/30217 } G.K. 175
7/18288-7/18289 } G.K.12	7/27034 G.K.136	7/30219-7/30220 } G.K. 175
7/20651 G.K.36	7/29347 G.K.163	7/30344-7/30346 } G.K. 178
7/21547 G.K. 50	7/29438 G.K.164	7/30348 } G.K. 178
7/24136 G.K. 97	7/29534-7/29535 } G.K.169	7/30453 } G.K. 179
7/24418-7/24419 G.K.99	7/29665-7/29667 } G.K.169	7/30455-7/30458 } G.K. 179
7/24595 G.K.103	7/29953 } G.K.170	7/30574 G.K.181
7/24777 G.K.104	7/29955-7/29958 } G.K.170	7/31040 G.K.187

7/30453
G.K.179

**ANTALYA MİLLETVEKİLİ
SAYIN AYDIN ÖZER'İN
TBMM 7/30453 ESAS SAYILI
YAZILI SORU ÖNERGESİNE
İLİŞKİN SORULAR VE CEVAPLARI**

SORULAR

2008 yılında Maliye Bakanlığı ile Toplu Konut İdaresi Başkanlığı (TOKİ) arasında imzalanan protokol dahilinde TOKİ'ye devredilen hazine arazilerinden Antalya Finike'de bulunan toplam 41 bin metrekaarelik alanlı 89 ayrı parselin 12/12/2019 tarihinde toplu halde ihalesi gerçekleştirilmiştir. İhalenin hukuka aykırı ve kamu zararı oluşturacak nitelikte olduğu, muvazaalı işlem şüphesi içerdiği, TOKİ kuruluş ve işleyiş amacına aykırılığı, TOKİ satışlarıyla ilgili yönetmeliğe uyulmayarak yerel yönetimden görüş alınmadığı, ihalenin ilan edilmediği, toplu halde satış ile rekabete imkan tanımadan ihale edilen arazide yabancılara satış için yazlık villa inşa edilme planlarının bulunduğu iddialarıyla Finike Belediyesi tarafından yürütmeyi durdurma ve sonrasında iptali davası açılmıştır.

Bu bağlamda;

- 1) Bugüne kadar Hâzineden TOKİ mülkiyetine geçen taşınmazların toplam yüzölçümü nedir? Antalya ilindeki TOKİ arazisi toplam yüzölçümü ve ilçelere dağılımı nedir?
- 2) TOKİ'nin mülkiyetindeki arazilerini ihale etme mevzuatı ve işleyişi nedir?
- 3) TOKİ'nin iddia edildiği üzere Finike Belediyesi'nin görüşünü almadan 41 bin metrekaarelik alanlı 89 parseli toplu halde satışa çıkardığı doğru mudur? Bu doğruysa, TOKİ neden kendi yönetmeliğinde yazılı olan kuralı hiçe saymıştır?
- 4) Finike'deki söz konusu TOKİ arazisinin satış nedeni nedir? İddia edildiği üzere bu arazide yabancılara satılmak üzere yazlık villa yapılması mı amaçlanmıştır? Satıştan elde edilen gelir nedir?
- 5) Söz konusu satışla ilgili dava dışında son beş yılda TOKİ'ye açılan dava sayısı nedir, bunlar nasıl sonuçlanmıştır?
- 6) TOKİ 2008 yılında imzaladığı protokol kapsamında, bugüne kadar mülkiyetindeki kaç araziyi satmıştır? Toplam parsel, yüzölçümü ve bedeli nedir?
- 7) Antalya kapsamında satışı gerçekleştirilen TOKİ arazileri nelerdir, büyüklükleri ve elde edilen gelir nedir?

CEVAPLAR

1) Toplu Konut İdaresi Başkanlığı (TOKİ) tarafından Hâzineden bugüne kadar 369.393.588,13 m² taşınmaz devir alınmıştır. Antalya ilinde TOKİ tarafından Hâzineden devir alınan taşınmazların toplam yüzölçümü 1.561.287,50 m²'dir. Hâzineden devir alınan taşınmazların ilçelere göre dağılımı: Aksu 203.794,00 m², Alanya 102.794,73 m², Döşemealtı 35.426,00 m², Finike 256.265,91 m², Gazipaşa 144.122,90m², Kaş 72.934,18m², Kemer 85.328,00m², Kepez 685,00m², Konyaaltı 56.255,51m², Manavgat 22.320,72 m², Merkez 432.240,57 m², Muratpaşa 1.955,50 m² ve Serik 147.164,45 m²'dir.

2) TOKİ mülkiyetinde yer alan taşınmazların satışı "Toplu Konut İdaresi Başkanlığı Satış, Devir, intikal, Kiraya Verme, Trampa, Sınırlı Ayni Hak Tesisi ve Arsa satışı karşılığı Gelir Paylaşımı İhale Yönetmeliği"nin ilgili maddeleri uyarınca gerçekleştirilmektedir.

3) Antalya ili Finike ilçesinde yer alan mülkiyeti TOKİ'ye ait olan 89 adet taşınmaz yukarıda belirtilen yönetmelik hükümleri doğrultusunda 12 Aralık 2019 tarihinde satışa çıkarılmıştır. İmar durumu "Gelişme Konut Alanı" olan ve yapılaşma şartları E:0,50 Hmaks:10,50 şeklinde olduğu; bahse konu taşınmazlarda dağınık ve çarpık bir yapılaşmanın aksine planlı, bütünsel bölgenin çehresini güzelleştiren ve değer katan bir yapılaşma olacağı öngörüsüyle taşınmazlar tek lot olarak satışa sunulmuştur. Söz konusu satış işleminde yönetmelik hükümlerine aykırı hiçbir unsur bulunmamaktadır.

4) TOKİ tarafından satışa sunulan tüm taşınmazlarda olduğu gibi bu taşınmazların da satış amacı İdareye kaynak yaratmaktır. Satışta rekabet ortamı yaratılması için satış tarihinden 15 gün önce tirajı yüksek 4 adet ulusal gazetede ilan verilmiş, toki.gov.tr ve www.emlakmuzayede.com.tr web sayfalarında müzayede tarihine kadar taşınmazla ilgili detaylar yayınlanmış, Finike’de araç ve insan sirkülasyonun en yoğun olduğu Marina Caddesi üzerinde 3 adet billboarda müzayede görseli asılmış, Türkiye genelinde 37 farklı gayrimenkul yatırım ortaklığına bilgilendirme maili gönderilmiş, Türkiye genelinde faaliyet gösteren emlakçılara, Ticaret ve Sanayi Odalarına bağlı firmalara ve inşaat firmalarına 10.564 adet bilgilendirme maili gönderilmiş, Antalya özelinde faaliyet gösteren 418 emlakçı kısa mesaj ile 222 emlakçı ise e-posta kanalı ile müzayede hakkında bilgilendirilmiştir. Hiçbir kişi/kuruluşa, yerli/yabancı yatırımcıya özel bir muamele yapılmamış ve halka açık müzayede ortamında satış gerçekleştirilmiştir. Muhammen bedeli 21.106.768 TL olan bu taşınmazlar için Ankara ve İstanbul olmak üzere farklı salonlardan 350.000 TL’lik sözlü yükseltmeler dâhil 50.000 TL’lik dilimlerle 51 kez artırılarak 3.043.232 TL artış ile 24.150.000 TL satış rakamına ulaşmıştır.

5) Söz konusu arsa satışıyla ilgili Finike Belediye Başkanlığı’nca açılan davada Ankara 17. İdare Mahkemesi; TOKİ Satış, Devir, İntikal, Kiraya Verme, Trampa, Sınırlı Ayni Hak Tesisi ve Arsa Satışı Karşılığı Gelir Paylaşımı İhale Yönetmeliği’nin 25. maddesi uyarınca satışın başlayacağı tarihten 15 gün önce ulusal gazetelerde iki kez ilan verildiği, ayrıca satış ilanlarının Finike’de 3 adet billboard ile görünürlüğü yüksek yerlere asıldığı dikkate alındığında; bu haliyle ihaleden beklenen kamu yararının sağlandığı, şekil bakımından mevzuata ve ihale şartnamesine uyulduğu ve ihalede temel ilkelere aykırılık bulunmadığı anlaşılmakla dava konusu işlemde hukuka aykırılık bulunmadığı sonucuna varılmış ve bu nedenlerle davanın reddine karar verilmiştir.

TOKİ’ye son 5 yılda; göçmen konutları, idari işlemin iptaline ilişkin, artış oranına itiraz ve menfi tespit, icra işleminden kaynaklanan, (itirazın iptali, ödeme emri iptali vs) işçi alacaklarına ilişkin, kamulaştırma, alacak ve tazminat, eksik ve kusurlu iş ve geç teslim nedeni ile ilgili tazminat, el atmanın önlenmesi ve ecri misil, tapu iptali ve tesciline ilişkin, ortaklığın giderilmesi ve şufa hakkının kullanılması nedenleriyle 6.826 dava açılmış 1.232 aleyhte olmak üzere 2.244 dava sonuçlanmış olup, 4.582 davanın süreci devam etmektedir.

6) Bahse konu Protokol kapsamında alınan taşınmazlardan, soru önergesine konu edilen 89 adet taşınmaz dışında satış gerçekleştirilmemiştir.

7) 2019 yılı başından bugüne kadar Antalya İlinde (önergeye konu taşınmazlar dışında) 50 dönüm büyüklüğe sahip 11 adet taşınmaz yaklaşık 100.000.000 TL bedelle satılmıştır.

