



T.C.
ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI
Strateji Geliştirme Başkanlığı

7/19077 GK 21
7/21947 GK 62
7/22347 GK 66
7/22467 GK 68
7/23097 GK 77
7/23348 GK 83

25 Subat 2020

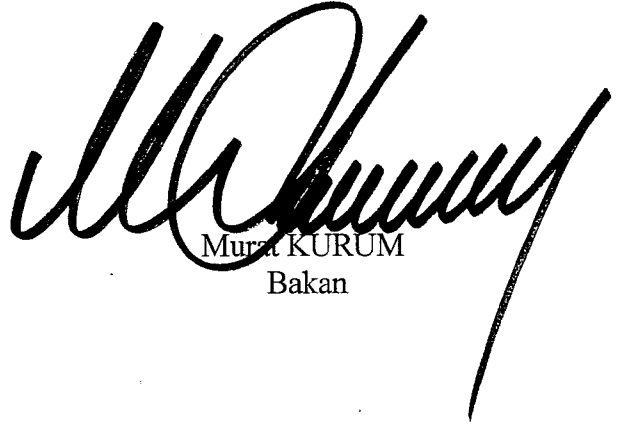
Sayı : 30824082/610- 48974
Konu : Yazılı soru önergeleri

.../.../2020
7/23349 GK 83
7/23350 GK 83
7/23351 GK 83
7/23654 GK 88
7/23769 GK 91
7/23770 GK 91
7/23771 GK 91

TÜRKİYE BÜYÜK MİLLET MECLİSİ BAŞKANLIĞINA

Milletvekilllerimiz tarafından şahsıma yöneltilen ve ilişik listede; TBMM Esas numaraları, Bakanlığımıza geliş tarih-sayıları ile konuları belirtilen yazılı soru önergeleri incelenmiş olup, söz konusu önergelerde yer alan hususlara ilişkin cevaplarımız ekte sunulmuştur.

Bilgilerinizi ve gereğini arz ederim.


Murat KURUM
Bakan

EKLER:

- Liste (6 Adet- 6 Sayfa)
- Cevap yazısı (39 Adet, 93 Sayfa)

7/22704	GK 73	7/6137	GK 59
7/23555	GK 86	7/9287	GK 101
7/23781	GK 91	7/10158	GK 119
7/20885	GK 43	7/13384	GK 5
7/22700	GK 73	7/15368	GK 11
7/23092	GK 77	7/15629	GK 12
7/23773	GK 91	7/18700	GK 15
7/23344	GK 83	7/15462	GK 11
7/23345	GK 83	7/15367	GK 11
7/24417		7/17714	GK 12
7/24088	GK 94	7/17980	GK 12
7/24089	GK 94	7/19674	GK 29
7/22091	GK 63	7/22626	GK 73
		7/22627	GK 73



**KAYSERİ MİLLETVEKİLİ
SAYIN MUSTAFA BAKİ ERSOY'UN
TBMM 7/24417 ESAS SAYILI
YAZILI SORU ÖNERGESİNE
DAİR SORULARI VE CEVAPLARI**

SORULAR:

Tomarza Belediyesi 2017 yılında, ilçede yapılacak olan toplu konut projelerinin tanıtımını yaparak ön başvuruları almıştır. 2019 yılında ise söz konusu projenin temelleri atılmıştır. Dairelerin teslim tarihi ise 2020 yılı Eylül ayı olarak öngörülmektedir. Fakat söz konusu projenin 2017 yılında halka arz edilen ödeme planındaki tutarlar ile asıl başvuru için açıklanan rakamların birbiri ile örtüşmediği söylenmektedir. İlk etapta konutların peşinat ödemelerinin 3 ayrı ödeme planı olarak açıklandığı, net 85,75 metrekare olarak açıklanan dairelerin 1. Ödeme planındaki ortalama peşinat miktarının 8.900 TL, 2. Ödeme planında 16.350 TL, 3. Ödeme planında ise 23.800 TL olarak açıklandığı, fakat daha sonra konutların net 84,7 M2 olduğu ve ortalama peşinat tutarlarının 1. Ödeme planında 17.744 TL, 2. Ödeme planında 22.180 TL, 3. Ödeme planında ise 29.574 TL'ye yükseltildiği beyan edilmektedir. Bu durum ise vatandaşlarımızı endişeye sevk etmektedir. Bu kapsamda;

- 1) Hak sahiplerine, ödeme koşulları, taksit tutarları ve varsa ara ödemelerle ilgili yazılı ya da sözlü olarak bir bilgi verilmiş midir? Verildiyse bu bilgiler nelerdir?
- 2) İlk etapta duyurulan tutarların daha sonradan yükseltildiği iddiaları doğru mudur? Şayet doğru ise bunun gerekçeleri nelerdir?

CEVAP:

Bağlı kuruluşumuz olan Toplu Konut İdaresi Başkanlığınca;

Özellikle alt ve orta gelir grubunda yer alan vatandaşların konut ihtiyacının karşılanmasına yönelik uygulamaların, Ülkemiz genelinde dengeli bir şekilde dağıtılması amacı ile talep örgütlenmesi modelinin hayata geçirildiği,

Bu uygulama çerçevesinde; ön talep toplama yöntemiyle konut alıcısı temininin Valilik/Kaymakamlık/Belediye tarafından sağlanması kaydıyla, söz konusu kurum ve kuruluşlarla işbirliği yapılarak toplu konut projelerinin gerçekleştirildiği,

TOKİ tarafından; talep organizasyon yöntemiyle gerçekleştirilen projelerde, başvuruların ilgili belediye aracılığıyla alındığı ve projenin gayrimenkul satış sözleşmesi imzalanıncaya kadar olan süreçte, tüm duyuru ve bilgilendirmenin belediyeler aracılığı ile yürütüldüğü,

Kayseri Tomarza Belediye Başkanlığı'nın 25.05.2016 tarihinde ilçede konut ihtiyacından bahisle konut yapım talebinin TOKİ'ce değerlendirilerek, belirtilen arsa üzerinde yapılan imar ve metraj çalışmaları sonucunda, yaklaşık fiyatlar belirlenmek suretiyle, 27 Ocak 2017-10 Mart 2017 tarihleri arasında başvuruların alındığı, bu aşamalarda; anılan belediyenin ilçelerde duyuru yapması hususunda bilgilendirildiği,

Bu çerçevede;

- (2+1) alt gelir 85,75 m² SA tipi 177 adet konut için tahmini ortalama yaklaşık 99.500 TL bedelle ve %12 peşinat 180 ay, %15 peşinat 216 ay, %20 peşinat 240 ay vade seçenekleriyle,

- (3+1) orta gelir 128 m² SA tipi 314 adet konut için tahmini ortalama yaklaşık 149.000 TL bedelle ve %10 peşinat 120 ay, %15 peşinat 156 ay, %20 peşinat 180 ay vade seçenekleriyle,

Başvuruların alındığı,

Diğer taraftan, Belediye Başkanlığı ile yapılan yazışmalarda yer alan fiyat tablosu açıklamaları (2) kısmında “Belediyeye bildirilen tahmini ortalama konut satış fiyatları ile yapılan ihale sonucunda onaylanan ihale bedeli üzerinden hesaplanan şerefiyeli konut satış fiyatları arasında fiyat farkı oluşması halinde, Belediye konut hak sahiplerini bilgilendirerek, bu kesin konut satış fiyatları üzerinden konut alıcıları ile satış sözleşmesi imzalatmakla yükümlüdür. İhale sonucu oluşacak konut fiyat artışından TOKİ sorumlu değildir.” Hükmü gereğince fiyatların tahmini olduğu ve duyuruların bu yönde yapılması gerektiğinin açık bir şekilde ifade edildiği,

Başvuru süresinin tamamlanmasını müteakip (2+1) ve (3+1) konutlara yapılan başvuru adetleri çerçevesinde projede konut adetleri revize edilerek İdaremizce yapılan maliyet çalışmaları ve ihale sonucu belirlenen şerefiyeli fiyatlara ilişkin kesin maliyet ve fiyatların;

- (2+1) alt gelir 84,70m² 157 konut ortalama satış fiyatı 144.848.- TL
- (3+1) orta gelir 130 m² 120 konut ortalama satış fiyatı 222.317.- TL

olarak tespit edildiği,

Kesin maliyet sonucu belirlenen; şerefiyeli fiyat listesi başvuruda ilan edilen peşinat ve vade seçenekleriyle, 25.12.2019 tarihli yazıları ile Tomarza Belediye Başkanlığı'na bildirildiğini ve bu fiyatlar çerçevesinde, 13 Ocak 2020 tarihinde kura çekileceğini ve duyuruların bu yönde gerçekleşmesi hususunda bilgilendirme yapıldığı,

Belirtilmektedir.