



T.C.
ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI
Strateji Geliştirme Başkanlığı

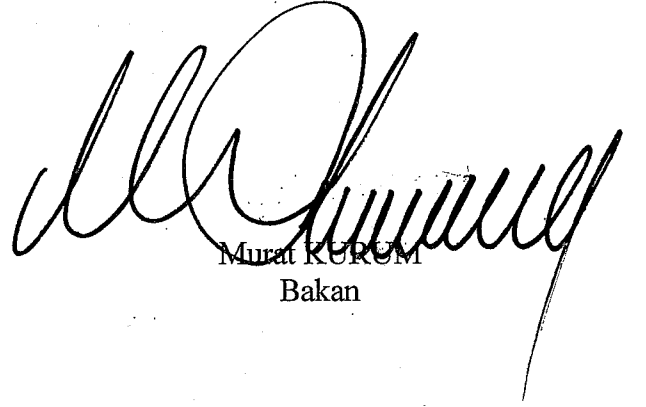
Sayı :30824082-610-3418461
Konu :Yazılı Soru Önergeleri

12 Nisan 2022

TÜRKİYE BÜYÜK MİLLET MECLİSİ BAŞKANLIĞINA.

Milletvekillerimiz tarafından şahsıma yöneltilen ve ilişik listede; TBMM Esas numaraları ve 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

EK:

- Liste (6 Adet, 6 Sayfa)
- Cevap Yazısı (51 Adet, 93 Sayfa)

**KOCAELİ MİLLETVEKİLİ
SAYIN TAHSİN TARHAN'IN
TBMM 7/58338 ESAS SAYILI
YAZILI SORU ÖNERGESİNE AİT
SORULAR VE CEVAPLARI**

SORULAR:

Bilindiği üzere; Toplu Konut İdaresi Başkanlığı (TOKİ) 2985 sayılı Toplu Konut Kanunu ile yurt içi ve yurt dışında doğrudan veya iştirakleri aracılığıyla proje geliştirmek; konut, altyapı ve sosyal donatı uygulamaları yapmak veya yaptırmak, konut sektörüyle ilgili şirketler kurmak veya kurulmuş şirketlere iştirak etmek, konut inşaatı ile ilgili sanayii veya bu alanda çalışanları desteklemek, doğal afet meydana gelen bölgelerde gerek görüldüğü takdirde konut ve sosyal donatıları, altyapıları ile birlikte inşa etmek, teşvik etmek ve desteklemek, Bakanlıkların talebi ve bağlı bulunduğu Bakanın onayı halinde talep konusu proje ve uygulamaları yapmak veya yaptırmak, idareye kaynak sağlanmasını teminen kar amaçlı projelerle uygulamalar yapmak veya yaptırmak, devlet garantili veya garantisiz iç ve dış tahviller ile her türlü menkul kıymetler çıkarmak, ferdi ve toplu konut kredisi vermek, köy mimarisinin geliştirilmesine, gecekondu alanlarının dönüşümüne, tarihi doku ve yöresel mimarinin korunup yenilenmesine yönelik projeleri kredilendirmek ve gerektiğinde tüm bu kredilerde faiz sübvansiyonu yapmak, yurt dışından, görev alanıyla ilgili harcamalarda kullanılmak üzere Hazine Müsteşarlığının uygun görüşü üzerine kredi almaya karar vermek, konutların finansmanı için bankaların iştirakini sağlayacak tedbirleri almak, bu amaçla gerektiğinde bankalara kredi vermek, bu hükmün uygulanmasına ilişkin usulleri tespit etmek, ve gerektiğinde her çeşit araştırma, proje ve taahhüt işlemlerinin sözleşmeyle yaptırılmasını temin etmek görevlerini yerine getirmek üzere kurulmuştur. TOKİ'nin bu kapsamda öncelikli görevleri arasında dar ve orta gelirli vatandaşların nitelikli konut ihtiyacını karşılamak için çalışmalar yapmak yer almaktadır.

Ancak son dönemde TOKİ tarafından ilan edilen satışlar TOKİ'nin daha çok arsa alım satım işleri ile lüks konut projelerini gerçekleştirmeyi önceliklendirdiğini göstermektedir. Bu kapsamda TOKİ İstanbul hizmet binasında 8 Şubat 2022 tarihinde yapılacak ihale ile Kocaeli'de konaklama tesis alanı, konut alanı, park, dini tesis, otopark, rekreasyon alanı niteliğinde 15 arsa TOKİ tarafından satışa sunulacaktır. Türkiye İstatistik Kurumu'nun (TÜİK) 4 Şubat 2021 tarihinde açıklanan verilerine göre Kocaeli'nin il nüfusu 2020 sonu itibarı ile 1.997.258'e yükselmiştir. Kocaeli'de kilometrekareye 588 kişi düşmektedir. Kocaeli'de senelik nüfus artış düzeyi %2,26 şeklinde gerçekleşmiştir. Öte yandan yine TÜİK verilerine göre Aralık 2021 sonu itibarıyla Kocaeli'de trafiğe kayıtlı 443.902 araç bulunmaktadır. Buna göre Kocaeli'de 4,5 kişiye bir araç düşmektedir. Kocaeli'nin en önemli sorunlarından biri araç ve trafik yoğunluğudur. 12 ilçe ve belediye, bu belediyeler içerisinde toplam 472 tane mahalle bulunan Kocaeli'de yukarıda yer verilen TÜİK verileri de göstermektedir ki Kocaeli giderek yoğunlaşan nüfusuyla özellikle otopark, park, rekreasyon alanı, eğitim ve konut ihtiyacı artan bir ildir. Bu nedenle 8 Şubat 2022'de yapılacak ihalede bu nitelikteki arsaların satışına dair bilgi edinme ihtiyacı hasıl olmuştur. Bu kapsamda

1-Kocaeli ilinde bulunan ve 8 Şubat 2022 tarihinde gerçekleştirilecek ihale ile satışa çıkartılan 15 arsa TOKİ tarafından hangi yolla ve hangi amaçla edinilmiştir?

2-TOKİ tarafından söz konusu arsalar satın alma yolu ile edinilmiş ise bu arsalar için ne kadar bedel ödenmiştir?

3-Kocaeli nüfusunun artış hızı, nüfus yoğunluğu da dikkate alındığında, konut, eğitim otopark, spor tesisi gibi temel ihtiyaçlarının giderilmesi amacıyla söz konusu arsalar TOKİ destekli projelerin geliştirilmesi yerine neden satış yolu tercih edilmektedir?

- 4-Söz konusu arsalar neden yerel yönetimlere devredilmek suretiyle projelendirilerek Kocaeli halkının kullanımına sunulabileceği halde neden ihale yoluyla satış yapılmaktadır?
- 5-Bu satıştan elde edilecek gelir ile yapılması planlanan çalışmalar nedir?

CEVAPLAR:

Toplu Konut İdaresi Başkanlığı (TOKİ) tarafından Kocaeli İlinde 08/02/2022 tarihinde ihaleli satışa çıkartılan taşınmazların Milli Emlak Genel Müdürlüğü Taşınmaz Geliştirme Dairesi Başkanlığının 11.11.2021 tarihli "Millet Bahçelerinin Finansmanı Projesinde" kullanılmak üzere 1164 sayılı Kanunun Ek 4 üncü maddesine göre Toplu Konut İdaresi Başkanlığı adına devir işlemlerinin yapılması uygun görülmüştür.

Toplu Konut İdaresi Başkanlığına devri uygun görülen ve soru önergesine konu edilen Kocaeli İlinde 08.02.2022 tarihinde ihaleli satışa çıkartılan taşınmazların 1164 sayılı Kanunun EK-4 üncü maddesine göre TOKİ adına bedelsiz tapu devir işlemleri 19.11.2021 tarihinde gerçekleştirilmiştir.

Bahse konu taşınmazlar 1/1000 ölçekli Başiskele ilave uygulama imar planı kapsamında kısmen konaklama tesis alanı kısmen rekreasyon alanı fonksiyonunda kalmakta olup Toplu Konut İdaresi Başkanlığı'na sosyal konut yapımına uygun nitelikte değildir.

Kocaeli İlinde ve Türkiye genelinde Toplu Konut İdaresi Başkanlığı'na yapımı gerçekleştirilen Millet Bahçeleri Projelerinin finansmanı karşılamak amacıyla bahse konu taşınmazlar ihaleli satışa konu edilmiştir.