



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

Sayı :30824082-610-5089774
Konu :Yazılı Soru Önergeleri

23 Kasım 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 (78 Adet, 94 Sayfa)

**İSTANBUL MİLLETVEKİLİ
SAYIN MAHMUT TANAL'IN
TBMM 7/72253 ESAS SAYILI
YAZILI SORU ÖNERGESİNE AİT
SORULAR VE CEVABI**

SORULAR

Toplu Konut İdaresi Başkanlığı'nın (TOKİ) dar gelirli vatandaşların konut ihtiyacının karşılanması amacıyla başlatmış olduğu İstanbul ili Başakşehir ilçesi Kayabaşı konut projesine ilişkin sorularımın cevaplandırılması gerekmektedir:

- 1- TOKİ'nin 2019 yılında başlattığı İstanbul ili Başakşehir ilçesi Kayabaşı konut projesi kapsamında Batı 1. ve Batı 2. Etap konutlarının işbu önerge tarihi itibarıyla hala kura çekimi yapılmadığı, sözleşmelerinin imzalanmadığı iddiaları doğru mudur? Şayet doğru ise işbu durumun gerekçesi nedir?
- 2- Başakşehir ilçesi Kayabaşı konut projesi kapsamında Batı 1. Etap ve Batı 2. Etap konutlarının kura çekimi hangi tarihte yapılacaktır? Söz konusu konutların sözleşmeleri hangi tarihte imzalanacaktır?
- 3- İşbu önerge tarihi itibarıyla kura çekimi ve sözleşmesi yapılmayan Batı 1. Etap ve Batı 2. Etap konutları kapsamında inşa edilecek olan 2+1 konutların satış fiyatı ne kadar olacaktır? 3+1 konutların satış fiyatı ne kadar olacaktır?
- 4- Başakşehir ilçesi Kayabaşı konut projesi kapsamında Batı 1. Etap ve Batı 2. Etap konutları yapım çalışmaları hangi tarihte başlatılacaktır? Söz konusu konutlar hak sahiplerine hangi tarihte teslim edilecektir?
- 5- 2019 yılından işbu önerge tarihine kadar konut maliyetlerinde yaşanan yüksek oranda artış göz önüne alınarak henüz sözleşmesi dahi yapılmayan Batı 1. Etap ve Batı 2. Etap konutları hak sahiplerinin, artan konut fiyatlarından dolayı yaşamış olduğu mağduriyetler nasıl giderilecektir?

CEVAP

Bakanlığımız Toplu Konut İdaresi Başkanlığı (TOKİ) tarafından inşa edilen "İstanbul İli, Başakşehir İlçesi, Kayabaşı Mahallesi, Batı Bölgesi 1 Kısım 729 Adet Konut ve 25 Adet Dükkan İnşaatı İle Altyapı ve Çevre Düzenlemesi İşİ" nin inşaatı devam etmekte olup "Batı Bölgesi 2. Kısım 725 Adet Konut İnşaatı ile Altyapı ve Çevre Düzenlemesi İşİ" nde ise yüklenici firmanın talebi ile 13.05.2022 tarih ve 31834 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan, 12.05.2022 tarih ve 5546 sayılı Cumhurbaşkanlığı Kararına istinaden 23.06.2022 tarihinde tasfiye edilmiştir.

"2. Kısım 725 Adet Konut" yeniden ikmal ihalesi 25.11.2022 tarihinde yapılacaktır. Toplu Konut İdaresi Başkanlığınca gerçekleştirilen konut kampanyası kapsamında İstanbul Başakşehir Kayabaşı Bölgesi için 2019 yılında İdareimiz web sayfasından ilan edilmek suretiyle başvurular alınmış olup, 4.467 adet asil hak sahibi belirlenmiştir.

Söz konusu asil hak sahipleri için Toplu Konut İdaresi Başkanlığınca peyderpey konut projeleri üretilerek sözleşme imzalama işlemleri başlatılmıştır. İlk etapta Başakşehir Kayabaşı 22. Bölge 862 Konut projesi için söz konusu asil hak sahiplerinden 862 alıcıya sözleşme imzalatılmış olup, akabinde Kayabaşı 1. Etap 652 Konut, 2. etap 794 konut, 3. etap 521 konut ve 4. etap 483 konut projeleri için sözleşme imzalatılma işlemleri tamamlanmıştır.

Kalan hak sahipleri için, Kayabaşı Batı Bölgesi 1. Kısım 729 Konut Projesi ve 2. Kısım 725 Konut Projesinin işlemleri devam etmekte olup projelerin inşaat seviyeleri yaklaşık %40-50'ye geldiğinde şerefiyeli satış fiyatları belirlenerek hak sahipleri ile sözleşme imzalanacaktır.

TOKİ sosyal amaçlı konut ürettiğinden ve sosyal konutlar sübvansé edildiğinden ötürü konutlar maliyetinin altında satılmakta olup düşük peşinat ve uzun vadeli taksitlerle satışa sunulmaktadır. Konut peşinatları hak sahiplerinden sözleşme imzalanma aşamasında alınmakta olup vatandaşlarımızın mağdur olması söz konusu değildir.