



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

Sayı :30824082-610-4880358
Konu :Yazılı Soru Önergeleri

27 Ekim 2022

TÜRKİYE BÜYÜK MİLLET MECLİSİ BAŞKANLIĞINA

Milletvekilllerimiz 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 (100 Adet, 156 Sayfa)

**İSTANBUL MİLLETVEKİLİ
SAYIN AHMET ŞİK'IN
TBMM 7/71301 ESAS SAYILI
YAZILI SORU ÖNERGESİNE
İLİŞKİN SORULAR VE CEVAPLARI**

SORULAR

TOKİ'nin gerçekleştirdiği konut projelerine ilişkin çoğu bilgiye resmi internet sitesinde ulaşılamamaktadır.

Bu kapsamda;

- 1) 2002'den bugüne yıllara göre göre belirtilmek üzere kaç adet konut tamamlanmış, hak sahiplerine teslim edilmiştir? Konutların satışından elde edilen toplam gelir ne kadardır? Bu konutların illere göre dağılımı nedir?
- 2) 2002'den bugüne TOKİ'den faydalanarak mülk sahibi olmak isteyen vatandaş sayısı nedir?
- 3) Yabancı uyruklu olup da T.C vatandaşlığına geçen ve TOKİ'den faydalanan kişi sayısı nedir? illere göre dağılımı nasıldır?
- 4) 2002'den bugüne konut hakkı kazanıp da taksitlerini ödeyemeyerek takibe giren ve konut hakkı elinden alınan kişi sayısı nedir?
- 5) Ankara Kuzeykent'te inşa edilen villalar gibi dar gelirli vatandaşın ev sahibi olması hedefinde olmayan kaç villa ve lüks konut TOKİ tarafından inşa edilmiştir? Bu konutların kaç Bakanlık personeli ve yakınları tarafından alınmıştır?
- 6) Zamanında hak sahibine teslim edilmeyen kaç konut vardır? Bu konutların zamanında teslim edilememesinin nedenleri nelerdir? Geç teslim nedeniyle hak sahiplerinin uğradığı zararın tazmini yapılmış mıdır? Geç teslim ve sözleşmeye aykırı teslim gerekçeleri ile Bakanlığınız aleyhine açılan tazminat davası sayısı kaçtır? Bu davaların kaç Bakanlık aleyhine sonuçlanmıştır? Davalar sonucunda Bakanlığın ödemek durumunda kaldığı tazminat, yargılama gideri ve karşı vekalet ücreti toplamı kaç TL'dir? Söz konusu zararlar yüklenici firmalardan tazmin edilmiş midir?
- 7) TOKİ'nin kura prosedüründe iyiniyetli olmayan davranış ve işlemlerin yapıldığına ilişkin kaç vatandaşımız suç duyurusunda bulunmuştur? Prosedüre torpil karıştığı tespit edilen kaç kura işlemi vardır? Bu iddialar kapsamında kaç kamu görevlisi hakkında işlem başlatılmıştır?
- 8) Türkiye genelinde 2002'den bugüne TOKİ'ye devredilen hazine arazileri nelerdir?
- 9) 2002'den bu yana TOKİ'den ihale alan şirket sayısı ve isimleri nelerdir? TOKİ kaç alt işveren ile çalışmaktadır? Son olarak açıklanan TOKİ projesinin ihale sahibi belirlenmiş midir? İhale kaç liraya hangi firma ya da firmalara verilmiştir?
- 10) TOKİ projelerinde çalışan kaç işçi iş cinayeti sonucu hayatını kaybetmiştir?

CEVAPLAR

1) Bağlı kuruluşumuz olan Toplu Konut İdaresi Başkanlığı (TOKİ) tarafından 2002- 2022(Eylül) yılları arasında 81 il, ilçe ve köylerinde 1 milyon 170 bin konutun uygulaması hayata geçirilmiştir. TOKİ tarafından inşa edilen tüm uygulamaların inşaat seviyeleri <https://a.toki.gov.tr/illere-gore-projeler> web sayfasında belirtilmektedir. Bu konutların yaklaşık %87'si sosyal konut niteliğinde olup %13'ü ise sosyal konutların finansmanı için hasılat paylaşımı modeli ile yapılan konutlardır. 2002 - Eylül 2022 konut satış tutarı 106.900 milyon TL'dir.

2) 2002 yılından günümüze TOKİ'den konut ve işyeri almak isteyen alıcıların sayısı, alıcıların son 20 yılda satış kurasında çıkmaması halinde başka kuralı satışlara da başvurabileceğinden ötürü sağlıklı bir rakam verilememektedir. Ancak örnek olarak TOKİ'nin en son 100 Bin konut Kampanyasına 1 milyon 200 bin kişi başvuruda bulunmuş olup; yeni 250 Bin Konut Kampanyamıza ise şu ana kadar (30 Eylül) 3 milyon 878 bin kişi başvuruda bulunmuştur.

3) TOKİ, alt gelir ve orta gelir gruplarına yönelik sosyal konut projelerden satın ve devir almak isteyen T.C. vatandaşı olma şartı ile diğer şartları (ikametgâh, gelir, yaş vs.) yerine getiren konut alıcılarına satış yapmakta olup; Türkiye Cumhuriyeti vatandaşı olmayan kişilere TOKİ projelerinden konut/işyeri satışı yapılmamaktadır. Sonradan Türkiye Cumhuriyeti vatandaşı olan konut/işyeri alıcılarıyla ilgili TOKİ'de bilgi ve tutulan bir parametre bulunmamaktadır.

4) TOKİ'den konut hakkı kazanıp, (borcunu ödeyemediği için tahliye edilen, fesih/iade, ölüm/redd-i miras vb. sebeplerden dolayı) sözleşmesi fesih edilen kişi sayısı 2.215'dir.

5) 5104 Sayılı Kuzey Ankara Girişi Kentsel Dönüşüm Projesi Kanunu kapsamında; TOKİ ile Ankara Büyükşehir Belediyesi arasında 02.09.2004 tarihli protokol imzalanmıştır. Bu doğrultuda; Ankara Büyükşehir Belediyesince belirlenen hak sahiplerine trampa yoluyla 8.152 adet konut teslim edilmiştir. Kuzey Ankara Kentsel Dönüşüm projesinin finansmanını sağlamak üzere aynı bölgede ayrıca 5.070 adet (3+1, 4+1, Dupleks, Teras ev, villa niteliğinde) konut üretilmiş ve vatandaşlara muhtelif tarihlerde kuralı, açık satış ve açık artırmalı satış yöntemleri ile satışı gerçekleştirilmiştir. TOKİ'nin ürettiği konutların yaklaşık %87'si sosyal konut niteliğinde olup; %13'ü ise sosyal konutların finansmanı için hasılat paylaşımı modeli ile yapılan konutlardır.

6) Konut teslim gecikmeleri; Yükleniciden kaynaklanmayan nedenlerle yüklenicinin sözleşmenin ifasına ilişkin yükümlülüklerini öngörülen sürede yerine getirememesi durumunda Yapım İş Sözleşmeleri, Yapım İşleri Genel Şartnamesi ile 4735 sayılı Kamu İhale Sözleşmeleri Kanunu hükümleri çerçevesinde süre uzatımları verilebilmektedir.

Bazen de yükleniciden kaynaklanmayan (bürokratik iş ve işlemler, Belediye başvuruları, plan iptali vs.) sebeplerle Sözleşmenin ifası imkansız hale gelirse sözleşmenin tasfiyesine karar verilerek yeniden ihaleye çıkılması teslimde gecikmeye sebebiyet vermektedir. İlgili mevzuat, ihale makamı olan İdaremize yasal şartların mevcudiyeti halinde süre uzatımı ve işin tasfiyesine karar verme, yükleniciye de talep etme hakkını vermekte iken, İdarenin yasal olan bu yetkisini kullanması durumunda konut alıcıları ile imzalamış olduğu Sözleşmede öngörülmüş olan sürede konutu teslim edememiş olmasından kaynaklanan nedenlerle İdare aleyhine davalar açılmıştır.

İdare aleyhine açılan davalarda, yüklenici kusuru sebebiyle dava açıldığı tespit edildiğinde davalar yükleniciye ihbar edilmekte ve davanın neticesine göre İdare aleyhine hüküm kurulması halinde rücu davaları açılmaktadır. Yüklenicinin İdare nezdinde bekleyen o işe ilişkin teminatı İdarece dava sonuçlanıncaya kadar iade edilmeyerek bloke konulmaktadır. Dava sonuçlandıktan sonra da Borçlar Kanunu ilgili hükümleri uyarınca takas ve mahsubu yapılmaktadır.

TOKİ aleyhine geç teslim sebebiyle; 2018 yılında 120, 2019 yılında 15, 2020 yılında 5, 2021 yılında 2, 2022 yılında 1 adet geç teslim nedeni ile kira tazminatı davası açılmıştır. Bu davaların 12 adedi idare aleyhine, 80 adedi idare lehine sonuçlanmış olup 51 adet dava da devam etmektedir.

7) TOKİ'nin kura prosedüründe iyi niyetli olmayan davranış ve işlemlerin yapıldığına ilişkin 2008 yılından bugüne kadar 8 vatandaşımız suç duyurusunda bulunmuş ve tamamı kovuşturmayaya yer olmadığına dair karar ile sonuçlanmıştır. Prosedüre torpil karıştığı tespit edilen kura işlemimiz bulunmamaktadır. Bu iddialar kapsamında işlem başlatılan TOKİ personeli bulunmamaktadır. TOKİ'nin konut belirleme kuraları noter huzurunda yapılarak video kayıt araçlarıyla kayıt altına alınmakta, ayrıca sosyal medya (FaceBook, Twitter, YouTube ve Instagram) hesaplarından canlı yayın ile yayınlanmaktadır. TOKİ tüm projelerinde standart olarak aşama aşama hak sahiplerini bilgilendirmek suretiyle işini doğru, eksiksiz ve özenli olarak ifa etmektedir.

8) 2002 yılından bugüne kadar Maliye Hazinesinden yaklaşık 370.000.000,00 m² taşınmaz devir alınmıştır.

9) TOKİ'den (2002-2022) ihale alan yüklenici sayısı 1.301 adet olup, bu firmaların isimleri ve aldıkları işler <https://a.toki.gov.tr/illere-gore-projeler> web sayfasında bulunmaktadır. Yeni yapılacak olan sosyal konut projeleri ihalelerinde de daha önce yapılan ihalelerde olduğu gibi ihaleye katılım şartları olarak 4734 sayılı Kamu İhale Kanununun "İhaleye katılımda yeterlik kuralları" başlıklı 10 uncu maddesinde belirtilen "ekonomik ve mali yeterliğin belirlenmesi" ve "mesleki ve teknik yeterliğin belirlenmesi" yer alan hususlar doğrultusunda belirlenmektedir.

10) TOKİ projelerinde çalışan iş cinayeti sonucu hayatını kaybeden kişi bulunmamaktadır.