



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

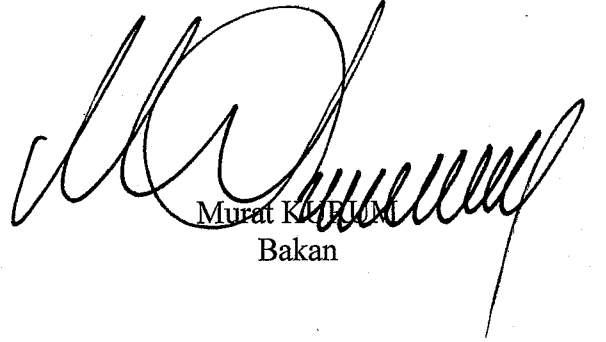
19 Ocak 2022

Sayı :30824082-610 2752864
Konu :Yazılı Soru Önergeleri

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 KILIÇ
Bakan

EK:

- Liste (7 Adet, 7 Sayfa)
- Cevap Yazısı (88 Adet, 182 Sayfa)

**İZMİR MİLLETVEKİLİ
SAYIN ÖZCAN PURÇU'NUN
TBMM 7/54704 ESAS SAYILI
YAZILI SORU ÖNERGESİNE
İLİŞKİN SORULAR VE CEVAPLAR**

SORULAR

Samsun ilimizin Canik ilçesinde dar gelirli ailelere yönelik 200 Evler Mahallesi'nde bulunan 264 adet sosyal konut, TOKİ tarafından yapılmıştır. Bu konutların hak sahiplerine, son yıllarda artan ekonomik kriz nedeniyle konut taksitlerini ödeyemedikleri için TOKİ tarafından ihtarname gönderilmiştir. Evlerinden tahliye edilme endişesi bulunan vatandaşların mağduriyetlerinin giderilmesi için gerekli düzenlemeler yapılmalı ve uygulanmalıdır.

Bu bağlamda;

- 1- 200 Evler Mahallesi'nde bulunan 264 konuttaki hak sahiplerinden ödemesini tamamlayarak tapusunu alan kaç kişi vardır?
- 2- Söz konusu TOKİ konutlarında kaç hak sahibi konutunu başka kişilere devretmiştir?
- 3- Hak sahibi olduğu halde belirlenen taksit miktarını ödeyemeyen ve konutu geri alman kaç kişi vardır?
- 4- Belirlenen taksitlerin ödenmesinde aksama yaşanan ve takipte olunan kaç hak sahibi vardır?
- 5- Söz konusu TOKİ konutlarının toplam satış bedeli ne kadardır?
- 6- Bugüne kadar söz konusu konutlardan toplam kaç Türk Lirası tahsilat yapılmıştır?
- 7- Söz konusu konutların hak sahipleri için TOKİ tarafından bugüne kadar kaç kez yapılandırma yapılmıştır?
- 8- Taksit ödemede zorlanan dar gelirli vatandaşlar için, borç ödemelerinde bir düzenleme yapılması Bakanlığınızın gündeminde midir?
- 9- Söz konusu konutların inşasının tamamlandığı tarih olan 2018 yılı itibarıyla, hak sahiplerinin borçlarının artış seyri yıl dağılıma göre nasıl olmuştur?
- 10- Taksitlerini ödeyemedikleri için konutlardan tahliye edilen hak sahiplerinin tahliye sonrası kalabilecekleri yer planlanmış mıdır?

- 11- Taksitlerini ödeyemedikleri gerekçesiyle hak sahiplerine TOKİ Başkanlığı tarafından ihtarname gönderildiği iddası doğru mudur?
- 12- Söz konusu boşaltılacak olan TOKİ konutları nereye/kime devredilecektir?
- 13- Bakanlığınız tarafından, özellikle TOKİ hizmetlerine ilişkin olarak "sosyal devlet" anlayışının değiştirilmesi planlanmakta mıdır?
- 14- Evrensel olan "sosyal devlet ilkesi" standartlarına erişim amacıyla, TOKİ bünyesinde gelecekte yapılması planlanan çalışmalar nelerdir?

CEVAPLAR

- 1- Toplu Konut İdaresi Başkanlığı (TOKİ) tarafından 200 Evler Mahallesi'nde bulunan proje kapsamında satışa sunulan 264 konuttaki hak sahiplerinden ödemesini tamamlayan ve tapusunu alan hak sahibi bulunmamaktadır.
- 2- TOKİ tarafından 200 Evler Mahallesi'nde satışı yapılan 264 konutluk projeden 2 hak sahibi konutunu devretmiştir.
- 3- TOKİ tarafından 200 Evler Mahallesi'nde proje kapsamında satışı yapılan 266 adet konut alıcısının yaklaşık 155 - 160 ay vadesi geçmiş borcu bulunmakta olup, konutu geri alınan hak sahibi bulunmamaktadır. Yasal işlemi devam eden konut alıcıları bulunmaktadır.
- 4- Toplu Konut İdaresi Başkanlığı (TOKİ) ile imzalanan gayrimenkul satış sözleşmesi hükümlerine göre 2 taksit ödeme yapmayan alıcılara ihtarname gönderilmektedir. Projede yer alan tüm konut hak sahipleri taksitlerini aksatmaktadır. 50 konutun hak sahibi ile yasal süreç devam etmektedir.
- 5- Toplu Konut İdaresi Başkanlığı (TOKİ) tarafından 200 Evler Mahallesi'nde bulunan 264 konutluk bu projedeki konutların satışı 2008 yılında yapılmış olup; konutların adet fiyatı 28.100 TL'dir. Konutların toplam satış bedeli 7.418.400 TL'dir.
- 6- Toplu Konut İdaresi Başkanlığı (TOKİ) tarafından satılan söz konusu projeden bugüne kadar 112.097,70 TL tahsilat yapılabilmektedir.
- 7- Toplu Konut İdaresi Başkanlığınca vadeli olarak satışı gerçekleştirilen taşınmazlarda her hangi bir yapılandırma yapılması söz konusu değildir.
- 8- Taksit ödemede zorlanan konut alıcılarının ödemelerini yapmaları için TOKİ tarafından süre verilmekte olup, söz konusu projede konut alıcıları hiçbir ödeme yapmamaktadır.
- 9- Toplu Konut İdaresi Başkanlığı (TOKİ) tarafından satışa sunulan 200 Evler Mahallesi'nde bulunan 264 konutluk bu projede yer alan hak sahiplerinin taksitlerini ödememeleri nedeniyle borçları artmaktadır.

- 10- TOKİ tarafından 200 Evler Mahallesi'nde bulunan 264 konutluk projesinde herhangi bir konutta tahliye işlemi gerçekleştirilmediği için her hangi bir planlama yapılmamıştır.
- 11- Toplu Konut İdaresi Başkanlığınca alıcılarla imzalanan gayrimenkul satış sözleşmesi hükümlerine göre işlemler yürütülmektedir. Gayrimenkul satış sözleşmesinde yer alan "ALICI'nın ödemekle yükümlü olduğu taksitlerden birbirini izleyen en az iki taksidi ödemede temerrüde düşmesi ve ödenmeyen taksit toplamının satış bedelinin onda birinden fazla olması durumunda; idare dilerse tüm borcu muaccel kılabilir." Ve alıcı sözleşmeden veya yasalardan doğan yükümlülüklerini yerine getirmezse ve idare'nin yazılı ihtarına rağmen ihtar tarihinden itibaren 20 (yirmi) gün içerisinde yerine getirmezse veya 20 (yirmi) gün içerisinde yerine getirse bile bu durum bir takvim yılı içinde iki kez tekrar ederse idare iş bu sözleşmeyi feshedebilir. Bu durumda sözleşmeye aykırılığın doğduğu tarihten itibaren hiçbir ihtara gerek kalmaksızın idare'nin faiz/tazminat talep etme hakkı saklıdır." hükümleri kapsamında konut alıcılarına 155 - 160 adet vadesi geçmiş taksitleri olması nedeniyle ihtarname gönderilmiştir.
- 12- TOKİ'nin genel uygulaması olarak ödeme yapılmaması nedeniyle mahkeme kararı ile tahliye edilen konutlar TOKİ tarafından kuralı olarak satışa sunulmaktadır.
- 13,14-TOKİ sağlıklı ve yaşanabilir kentsel alanlarda yeterli ve nitelikli sosyal konutlar üreterek özellikle konutu olmayan vatandaşlarımızın az peşinat, düşük taksit ve uzun vadelerle kira öder gibi maliyetine ev sahibi olmaları için faaliyetlerini sürdürmektedir. Ayrıca kalite, sağlamlık ve uygun maliyet gibi konularda inşaat sektörüne öncülük ve konut piyasasını disipline etmektedir.