



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 MEHMET BEKAROĞLU'NUN
TBMM 7/72126 ESAS SAYILI
YAZILI SORU ÖNERGESİNE
İLİŞKİN SORULAR VE CEVAPLAR

SORULAR

2985 sayılı Toplu Konut Kanunu ile kamu tüzel kişiliğe sahip olan Toplu Konut İdaresi'nin görevleri, gelirleri ve denetimi ile harcamalarının hangi alanlarda yapılacağı hususları belirlenmiştir. Bu Kanun'un 2'nci maddesinin bütün halinde değerlendirilmesinden, idarenin gelir kaynakları ve bu kaynakların kullanılacağı yerler itibarıyla Toplu Konut İdaresi Başkanlığı'nın kâr amaçlı olmayan "Özel Bütçeli" bir kamu iktisadi kuruluşu olduğu görülmektedir.

Bugünlerde Toplu Konut İdaresi Başkanlığı (TOKİ) tarafından ilk etabı 250 bin Sosyal Konuttan oluşan bir proje başlatılmış bulunmaktadır.

Ancak medya kaynaklarında tarafımızca yapılan araştırmada Toplu Konut İdaresi Başkanlığı (TOKİ) tarafından benzeri şart ve koşullarda 2019 yılının ilk aylarında aynı amaçla 67 ilde başlatılan 50.000 adetlik konut projesine 600.000'den fazla başvuru geldiği, söz konusu projeye katılım için başvuranlar arasından aynı yılın Nisan sonu veya Mayıs başı sonu itibarıyla kura işleminin her ilde ayrı ayrı gerçekleştirileceğinin açıklandığı saptanmıştır.

Aynı şekilde medya kaynaklarında yine tarafımızca yapılan araştırmada TOKİ tarafından benzeri şart ve koşullarda bu kez 2019 yılının sonlarına doğru aynı amaçla başlatılıp, 12.12.2019 tarihinde Beştepe'de yapılan tanıtım toplantısında detayları Cumhurbaşkanı tarafından açıklanan 100.000 adetlik konut projesine toplam 1.211.518 kişinin başvurduğu, 81 ilde 221 projeyi kapsayan bu kampanyanın kura çekimlerinin 24 Şubat ile 29 Temmuz tarihleri arasında ayrı ayrı illerde yapılacağının açıklandığı belirlenmiştir.

Yukarıda belirtilen sosyal konut projelerinin henüz tamamlanmadığı, hak sahiplerine ev teslimatlarının yapılmadığı, bazı illerde yapılması planlanan konutların henüz projesinin dahi hazır olmadığı, inşaatlara dahi başlanılmadığı, ihalelerin gerçekleştirilmediği, bazı yerlerde TOKİ tarafından inşa edilecek olan konutlar için arsa dahi temin edilmediği, arsa arayışlarının devam ettiği, depremzedeler için yapılan bazı konutların evsaf farklılığına rağmen vatandaşlara verilmek istendiği, bazı projelerde inşaatı üstlenen müteahhitlerin girdi fiyatlarındaki artışları bahane ederek inşaatları durdurup tasfiye etme talebinde bulundukları, bu durumda bulunan çok sayıda TOKİ mağduru olduğu, zamanında gerçekleştirilmeyen konutlar için mağdurlar tarafından TOKİ aleyhine açılan çok sayıda davanın varlığına dair iddialar bulunmaktadır.

TOKİ tarafından son 20 yılda yapılan işlerin toplam bazda ayrıntılı bilgilerinin yer aldığı TOKİ web sitesinde 2019 yılında başlatılan 50.000 ve 100.000 adetlik sosyal konut projelerin gerçekleştirilme durumu ile ilgili olarak herhangi bir bilgi ve veriye rastlanılmaması ayrıca düşündürücüdür.

Bu çerçeveden;

- 1- Yazılı ve görsel medyada TOKİ tarafından 2019 yılında başlatılan 50.000 ve 100.000 adetlik sosyal konut projeleri ile ilgili olarak yer alan iddialar doğru mudur?

- 2- 50.000 ile 100.000 adetlik sosyal konut projelerinin gerçekleşme durumu nedir?
- 3- Söz konusu projeler kapsamında yapılması planlanan konutların kaç adedinin yapımı tamamlanmıştır? Kaç adedi hak sahiplerine teslim edilmiştir? Kaç adedinin yapımı devam etmektedir? Zamanında hak sahibine teslim edilmeyen kaç konut vardır? Bu konutların zamanında teslim edilmeme nedeni nedir?
- 4- Zamanında teslim olunmayan konutların hak sahiplerine teslimi ne zaman olacaktır?
- 5- Söz konusu projeler kapsamında henüz inşaatına başlamadığınız proje bulunmakta mıdır? Bunlar hangi il sınırları içerisinde? Bunların sayısı kaçtır?
- 6- Söz konusu projelerden girdi fiyatlarındaki artışı öne sürerek çekilen müteahhit sayısı kaçtır?
- 7- Bazı yörelerde depremzedeler için yapılan konutlardan arta kalanların evsaf farklılığına karşın, bu sosyal projelerde hak sahibi olan vatandaşlara verilmek istendiğı iddiaları doğru mudur?
- 8- Bazı projeler için TOKİ'nin halen arsa arayışında olduğu doğru mudur?
- 9- TOKİ web sitesinde söz konusu projelerin gerçekleştirilme durumu ile ilgili olarak herhangi bir bilgi ve veriye rastlanılmamasının nedeni nedir?
- 10- 22.09.2022 tarihi itibarıyla TOKİ projelerinde konutların geç teslim edilmesi nedeniyle vatandaşlar tarafından açılan tazminat davalarının sayısı kaçtır?
- 11- Bu davaların kaç adedi Bakanlık / TOKİ aleyhine sonuçlanmıştır? Davalar sonucunda Bakanlığın ödemek zorunda kaldığı tazminat, yargılama gideri ve karşı vekalet ücreti toplamı kaç TL. dir. Söz konusu zararlar yüklenici firmalardan tazmin edilmiş midir?
- 12- Bu projelerden konut hakkı kazanıp taksitlerini ödemeyerek takibe giren ve konut hakkı elinden alınan kişi sayısı kaçtır?
- 13- 2002 yılından bu yana TOKİ'ye ve Emlak Konut Gayrimenkul Yatırım Ortaklığına devredilen hazine arazisi toplam tutarı nedir?
- 14- 2002 yılından bugüne TOKİ'den ve Emlak Konut Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı'ndan ihale alan şirket sayısı ve isimleri nedir? Bunlara yapılan ödeme tutarının yıllar itibarıyla dökümü nedir?
- 15- Artan fiyatlar ve geç teslimatlar dolayısıyla dar gelirli vatandaşın mağduriyetini nasıl gidereceksiniz?
- 16- Söz konusu projelerdeki gecikmelerin sebebinin tespiti ve sorumluların ortaya çıkarılması amacıyla TOKİ bünyesinde herhangi bir teftiş, araştırma, inceleme ve soruşturma çalışması yaptırmayı düşünüyor musunuz?

CEVAPLAR

Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı Toplu Konut İdaresi Başkanlığı (TOKİ) tarafından uygulaması hayata geçirilen 50 Bin Konut Kampanyasında 142 proje 52.128 konut ve 100 Bin Sosyal Konut Projesi kapsamında 252 aktif projede ise (yeterli başvuru sağlanamadığı için iptal edilen bazı ilçelerdeki projeler bulunmaktadır.) 97.483 konut hak sahiplerine etaplar halinde teslim edilmiş/edilecektir.

100 Bin Konut Kampanyası kapsamında il ve ilçelerde Toplu Konut İdaresi Başkanlığı (TOKİ) , Valilik, Belediye, Kaymakamlıklar tarafından önerilen arsalara göre konut talepleri yapılmış olup önerilen bazı arsaların yapılan çalışmalar neticesinde konut yapımına ve yapılaşmaya uygun bulunmaması (plan, zemin etüt, ulaşım, altyapı vb.) nedeniyle yeni arsalar tedarik edilmesi ve yeniden planlanma yapılmasından ötürü gecikmeler yaşanılmıştır. Tüm haksahiplerine konutları yapılarak teslim edilecektir.

Teslim tarihi gelmesine rağmen teslim edilemeyen 2 projemiz bulunmaktadır. Kırıkkale Merkez Yuva Mahallesi 927 Konut Projesi (işin tasfiye edilmesi ve yeniden ikmal ihalesi yapılması arasında geçen süre ve yerel elektrik dağıtım firmasının trafo bağlantıları yapımı beklenilmekte olup elektrik altyapı sorunun giderilmesine müteakip teslimler ivedilikle gerçekleştirilecektir.) ve Tunceli ili Ovacık 2. etap 314 adet konut projesidir. (Yüklenici firmanın maddi acze düşmesi sebebiyle geçici kabul eksiklikleri yüklenicinin namı hesabına Toplu Konut İdaresi Başkanlığınca gönderilmiştir. Yapı İskan Belgesi alınması için başvuru yapılmış olup konutlar kısa zaman içinde teslim edilecektir.)

Toplu Konut İdaresi Başkanlığı (TOKİ) projelerinde inşaatına başlanıldığı halde 5546 sayılı Cumhurbaşkanlığı Kararına istinaden yüklenici firmaların Toplu Konut İdaresi Başkanlığı (TOKİ) yapmış olduğu talepler ile tasfiye olan işlerin yeniden ikmal ihaleleri de olmak üzere bugün itibarıyla 51 iş'in ihale tarihi alınmış ve yakın zamanda ihaleleri yapılacak olup, 23 işde de ihale hazırlık çalışmaları devam etmektedir.

Toplu Konut İdaresi Başkanlığı'ndan (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 sayfamızda bulunmaktadır.

Emlak Konut Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. tarafından 2002 yılından bugüne kadar anahtar teslimi götürü bedelli üstyapı inşaatlarını tek başlarına ve iş ortaklığı oluşturmak suretiyle yapan yüklenici sayısı 74 'dür.

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

Toplu Konut İdaresi Başkanlığı (TOKİ) aleyhine açılan davalarda, yüklenici kusuru sebebiyle dava açıldığı tespit edildiğinde davalar yükleniciye ihbar edilmekte ve davanın neticesine göre Toplu Konut İdaresi Başkanlığı (TOKİ) aleyhine hüküm kurulması halinde rücu davaları açılmaktadır. Yüklenicinin, Toplu Konut İdaresi Başkanlığı (TOKİ) nezdinde bekleyen o işe ilişkin teminatı Toplu Konut İdaresi Başkanlığı (TOKİ) tarafından dava

sonuçlanıncaya kadar iade edilmeyerek bloke konulmaktadır. Dava sonuçlandıktan sonra da Borçlar Kanunu ilgili hükümleri uyarınca takas ve mahsubu yapılmaktadır.

Toplu Konut İdaresi Başkanlığı'ndan 2002'den bugüne kadar 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.

Toplu Konut İdaresi Başkanlığı (TOKİ) tarafından 2002 yılından bugüne kadar başlatılan her proje, ülkemizi ve tüm dünya ülkelerini etkileyen krizlere (pandemi, enerji, fiyat artışları) rağmen süresi içinde başarıyla tamamlanmıştır.