



T.B.M.M.

CUMHURİYET HALK PARTİSİ
Grup Başkanlığı

Tarih : 20 Ocak 2023

Sayı : 48818

77700

TÜRKİYE BÜYÜK MİLLET MECLİSİ BAŞKANLIĞINA

Aşağıdaki yer alan sorularımın Cumhurbaşkanı Yardımcısı Fuat OKTAY tarafından yazılı olarak yanıtlanması için gereğini bilgilerinize arz ederim.

Özgür KARABAĞ

İstanbul Milletvekili

2017 yılında devlete ait hisseleri Varlık Fonu'na devredilen Halk Bankası'na ilişkin Sayıştay raporlarında izaha muhtaç tespitler yapılmıştır.

Kasım 2022 tarihinde yayınlanan son denetim raporlarında "BULGU 7.2.2.9: Varlık Borç Takasıyla Banka Mülkiyetine Geçen AVM'nin Elden Çıkarılması Çalışmalarının Hızlandırılması" başlığı altında denetim görüşünü etkilemediği belirtilen bir bulguya yer verilmiştir.

Özetle bankanın bir şirketin kredi borcu alacağından dolayı Aralık 2019 döneminde diğer kamu bankalarıyla birlikte çoğunluk hissesi Bankaya geçen İstanbul ilinde kain 247 adet taşınmazdan müteşekkil AVM'nin nakde tahvili çalışmalarının hızlandırılması önerilmektedir.

Raporda devir ile ilgili; "AVM ve seyir terası 247 adet bağımsız bölümden oluşmakta olup, bunların 147 tanesi (X) GYO AŞ'nin tam mülkiyetinde, 1 tanesinde ise (X) GYO AŞ %70 oranında pay sahibi iken Halk Bankası Yönetim Kurulunun 12.11.2019 tarih ve 46-18 ile 26.11.2019 tarih ve 48-27 sayılı kararları uyarınca (X) Grubunun kamu bankalarından kullandığı kredilerin tasfiyesi amacıyla Finansal Sektöre Olan Borçların Yeniden Yapılandırılması Programı kapsamında, borca karşılık özel bir takas ve borç mahsubu işlemi (varlık-borç takası) yöntemiyle Aralık 2019 döneminde 143 adet dükkan (142 adet tam, 1 adet %70 hisseli) Halk Bankası (%60,78) ve Ziraat Bankası (%39,22) tarafından hisseli olarak, 5 adet dükkan ise Vakıfbank tarafından münferiden kredi alacağına karşılık devralınmıştır. Bu işlem sonucunda (X) Grubunun kalan kredi riski için Rezidans'ta bulunan 12 adet konut Halk Bankasına, yeterli sayıda konut da diğer kamu bankalarına intikal etmiştir." denilmektedir.

Tespitlerde (x) olarak ifade edilen ancak adı açıklanmayan Gayrimenkul Yatırım Ortaklığının bahse konu olan taşınmazlarını borcuna mahsuben bankaya devretmiş, ardından aynı şirketin üç yıl sonra bankanın edindiği mülkleri tekrar geri aldığı bilgisi kamuoyuna yansımış, ilgili kurum ve şirketler de bu satış işlemini teyit etmişlerdir.

Üç yıl önce, aynı firmanın bankalara olan borcunu ödeyemediği için aynı mülkü kamu bankalarına sattığı ancak şirketin o dönem borcuna karşılık Sapphire'deki 147 bağımsız mülkü kamu bankalarına 2019 yılında devrettiği anlaşılmıştır. Bu satış sonucunda, şirketin 583 milyon TL'lik borcu tasfiye edilmiştir. Şirketin üç yıl sonra 247 birimi 905 milyon liraya (günlük kur değeri yaklaşık 48.3 milyon dolar) geri satın alması hayatın olağan akışına aykırı bir durum olarak değerlendirilmektedir.

Buna göre;

- 1- Türkiye'nin en değerli caddelerinden birinde bulunan Sapphire adlı gökdelende bulunan AVM ve seyir terasını 905 milyon lira bedelle Halkbank'tan satın alan şirkete bu işlemi gerçekleştirirken kamu bankalarından ya da özel bankalardan kredi kullanılmış mıdır?
- 2- Söz konusu satış işlemi için ilgili şirkete ne kadar kredi kullanılmıştır?
- 3- Sapphire AVM ve Seyir Terası'nın 2023 ekspertiz değeri nedir? Bu değer belirleme işlemi hangi firmalar tarafından yapılmıştır? Değerlemenin düşük olduğu yönünde banka herhangi bir itirazda bulunmuş mudur?
- 4- Varlık borç takası yöntemi usule uygun kullanılan bir yöntem midir? Bu yöntemi kullanan şirketleri kredi imkanı sunulmakta mıdır?