

TÜRKİYE BÜYÜK MİLLET MECLİSİ BAŞKANLIĞINA

Aşağıdaki sorularımın TC. Cumhurbaşkanı Yardımcısı Sayın Fuat OKTAY tarafından Anayasa'nın 98. ve TBMM İçtüzüğü'nün 96. ve 99. Maddeleri gereğince yazılı olarak cevaplandırılmasını arz ederim.


Özgür KARABAT
İstanbul Milletvekili

24 Şubat 2017 tarihinde yayımlanan kararname ile devlete ait %51,11 hissenin Türkiye Varlık Fonu'na devredilen Halk Bankası'na ait denetim raporlarında önemli bulgulara yer verilmiştir. Özellikle kredi ve alacakların tahsili noktasında yapılan kimi işlemlerin usule uygun olmadığı ve ciddi kamuoyu zararı yarattığı değerlendirilmektedir.

Halk Bankası hakkında son olarak Kasım 2022 tarihinde yayınlanan Sayıştay denetim raporunda, "Denetim Görüşünü Etkilemeyen Bulgu ve Öneriler" başlığı altında "BULGU 7.2.2.9: Varlık Borç Takasıyla Banka Mülkiyetine Geçen AVM'nin Elden Çıkarılması Çalışmalarının Hızlandırılması" başlığı ile yayınlanan bulguda dikkat çekici işlemlere yer verilmiştir.

Söz konusu bulguda ismi (x) olarak ifade edilen ancak iktidara mensup eski bir milletvekiline ait şirketin, Türkiye'nin en değerli caddelerinden birinde bulunan Sapphire adlı gökdelende bulunan AVM ve seyir terasını 905 milyon lira (48.3 milyon dolar) bedelle Halkbank'tan satın aldığı belirlenmiştir.

Konuyla ilgili şirketten Kamuyu Aydınlatma Platformu'na (KAP) şu açıklama yapılmıştır: "Türkiye Halk Bankası A.Ş.'nin sahip olduğu "İstanbul Sapphire" adıyla maruf Alışveriş Merkezi ve Seyir Terası'na ait 146 adet gayrimenkul Şirketimiz tarafından 760.000.000 TL'ye ve 101 adet gayrimenkul 145.000.000 TL'ye Ana Ortağımız Kiler Holding Grup firması KBC Gıda Sanayi ve Ticaret Ltd. Şti. tarafından olmak üzere (247 bağımsız bölüm) tamamı 905.000.000 TL'ye satın alınmasına ilişkin Gayrimenkul Satış Vaadi Sözleşmesi imzalanmıştır."

3 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.

İlgili işlemle ilgili olarak da şirketten o dönemde KAP'a şu açıklama yapılmıştır:

“Şirketimizin finansman yükünün azaltılması amacıyla Şirket portföyünde yer alan gayri menkullerin borçlarımıza karşın ekspertiz değerlerinden belirli bir iskonto oranı ile alıcılara satışı tamamlanmıştır. Buna istinaden Şirketimizin toplam 583.019.301,86 TL'lik finansman yükü tasfiye edilmiştir. Buna ilişkin 13.01.2020 tarihinde yapılacak olan şirketin olağan üstü genel kurul toplantısında sayın pay sahiplerimize bilgi verilecektir.”

Şirketin KAP'a yaptığı açıklamada kaç birimin hangi bankalara verildiği açıklanmamış olsa da Sayıştay raporlarında bunlar net bir şekilde görülmektedir. Anılan tarihlerde 147 birimi 100 milyon dolara satan ilgili şirket 3 yıl sonra 247 birimi 48 milyon dolara geri satın almıştır.

Buna göre;

- 1- Sayıştay raporlarından tespit edilen bu satın alma ve satış işlemleri usule ve hukuka uygun mudur? Sapphire AVM ve Seyir Terası'nın 2023 ekspertiz değeri nedir?
- 2- Gayrimenkul fiyatlarının sadece son 1 yılda kat kat arttığı bir dönemde İstanbul'un en değerli bölgelerinden birinde yer alan mülkün dolar bazında neredeyse yarı yarıya ucuza satılması hayatın olağan akışına uygun mudur? Bu yolla kamu zararı oluşmuş mudur?
- 3- Sayıştay raporlarında da yer alan, Halkbank'ın 2021 yılında Sapphire'deki 100 birime ödediği para ne kadardır?
- 4- “Varlık Borç Takasıyla” banka mülkiyetine geçen AVM'nin elden çıkarılmasında yaşanan gecikmenin gerekçesi nedir? Bu satış işlemi hangi yolla gerçekleştirilmiştir?

5- Varlık borç takası yöntemi usule uygun kullanılan bir yöntem midir? Halk Bankası son beş yılda bu yönteme kaç kere başvurmuştur? Bu yolla yapılan işlemlerin toplam değeri ne kadardır?

6- Anılan Sayıştay raporunda ilgili şirketten alınan paylardan kalan yüzde 30'luk payın da sahiplerinin talebi ile alındığı bildirilmiştir. % 30'luk payın sahipleri kim ya da hangi şirketlerdir?

7- Halkbank talep doğrultusunda taşınmaz ya da taşınmaz hissesi edinmekte midir? Çeşitli gerekçelerle son beş yılda edinilen mülklerin toplam değeri ve bunların edinilme gerekçesi nedir? Alım işlemleri ve kararları hangi değerlemeye göre yapılmaktadır?

8- Behse konu olan taşınmaz toplam 247 birimden Halk Bank herhangi bir gelir elde etmiş midir? Bu mülklerin kiralarından elde edilen aylık gelir satış işleminden önce ne kadardır?

9- İstanbul'da kiraların olağanüstü yükseldiği dikkate alındığında bu taşınmazlara ilişkin kiralamalar hangi ölçütlere göre belirlenmiştir?