



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

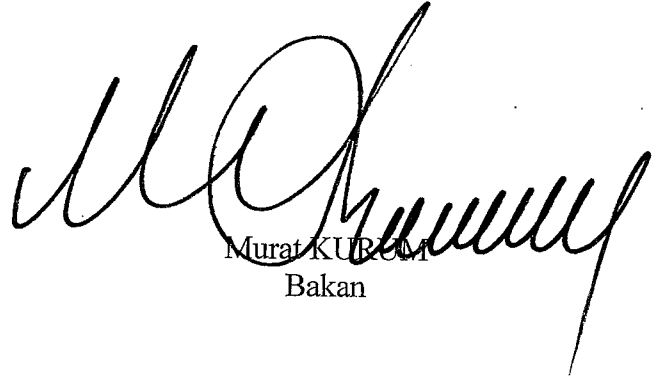
Sayı :30824082-610 - 536 7711
Konu :Yazılı Soru Önergeleri

26 Aralık 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 KURBAN
Bakan

EK:

- Liste (6 Adet, 8 Sayfa)
- Cevap Yazısı (107 Adet, 175 Sayfa)

**AYDIN MİLLETVEKİLİ
SAYIN HÜSEYİN YILDIZ'IN
TBMM 7/74105 ESAS SAYILI
YAZILI SORU ÖNERGESİNE AİT
SORULAR VE CEVAPLARI**

SORULAR:

TOKİ son yıllarda vatandaşın konut ihtiyacını karşılayamamaktadır. Yapılan ihaleler çeşitli geçersiz sebepler gösterilerek iptal edilmektedir. 2019-2020-2021 yıllarında 2 sene sonunda teslim sözü verilen ihalesi gerçekleşmiş, hak sahipleri belirlenmiş daha sonra ihalesi iptal edilmiş, tamamlanamamış yaklaşık 70 bin konut problemi vardır. %15 tasfiye kanunu çıkarıldıktan sonra yüklenici firmalar teminatlarını yakarak iş bırakma yoluna gittiler. Firmalara fiyat farkları verilseydi konutlar vatandaşa teslim edilmiş olacaktı. Bunun yanı sıra 2025 yılının sonuna kadar 500 bin Sosyal Konut Projesi vatandaşa duyuruldu 422 milyar liraya mal olacak projeye 36 milyar lira ödenek konuldu bu ödenekle bu projenin de sonu önceki yıllardan farklı olmayacaktır ve yine vatandaş mağduriyet yaşayacaktır. Bu bağlamda;

1-Kaç tane ihale iptal edildi asıl gerekçeleriyle açıklayacak mısınız?

2-%15'e kadar tasfiye kanunu çıkarıldı, %15'i geçen firmalar teminatlarını yakmayı göze alarak işi bırakma yoluna gittiler. Fiyat farkları gerçek değerleriyle verilseydi şu an 2 yılda tamamlanacak sözü verilen konutlar sahiplerine teslim edilebilirdi. Firmalara bu fiyat farkları neden verilmedi?

3-422 Milyar liraya mal olacak projeyi 36 milyar lira ödenekle nasıl yapacaksınız?

4-1 m² inşaat maliyeti 7.000 TL olan yani 100 m²'lik bir evi KDV'si ve arsa payı hariç şekilde 700.00 TL'ye asgari ücreti 5.500 TL olan vatandaş nasıl sahip olabilir?

5-500 bin sosyal konut projesi başlandı deniliyor. 2019-2020-2021 senelerinde hak sahipleri belirlenmiş, ihaleleri dahi yapıp daha sonra iptal edilmiş yani halen ihale hazırlığı aşamasında olan yaklaşık 70 bin konut ne olacak?

6-Hak sahiplerinden paralar toplandı ve sürecin nasıl ilerleyeceğine dair sorulara TOKİ sadece çalışma aşamasındayız gibi kısa yanıtlar vererek geçiştiriyor. Hak sahiplerinin mağduriyetleri nasıl giderilecek?

7-TÜİK fiyatları piyasanın oldukça altında açıklıyor. Bu tabloda ihaleleri alan yüklenici firmaların aradaki farkı cebinden mi karşılamalarını bekliyorsunuz?

CEVAPLAR:

1-Toplu Konut İdaresi Başkanlığı (TOKİ) tarafından yapılan ihalelerde, yeterli katılımcı olmaması, geçerli teklif bulunmaması ve yaklaşık maliyet üzerinde teklif sunulmasından ötürü iptal edilen ihaleler bulunmakta olup iptal edilen ihaleler Elektronik Kamu Alımları Platformu (EKAP) <https://ekap.kik.gov.tr> web adresinde yayınlanmaktadır. Öte yandan 15 Nisan 2022 tarih ve 31810 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan, Hâzineye Ait Taşınmaz Malların Değerlendirilmesi ve Katma Değer Vergisi Kanununda Değişiklik Yapılması Hakkında Kanun ile Bazı Kanunlarda ve Kanun Hükmünde Kararnamelerde Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun kapsamında idareimizce ihalesi yapılmış 69 adet konut projesi tasfiye edilmiş olup, mezkûr projelerin tamamının ikmal ihale süreci tamamlanmıştır.

2- TOKİ Başkanlığı'nca 13.05.2022 tarihli ve 5546 Sayılı Cumhurbaşkanlığı Kararı'na göre işlem tesis edilmiştir.

3- TOKİ Başkanlığı genel bütçeden pay almadan kendi dinamikleri ile (konut, işyeri ve arsa

satış gelirleri, kredi geri dönüşleri, yurtdışı çıkış harçları, kamu kurumları için gerçekleştirilen yapım işleri hizmet payı vb.) konut projelerinin finansmanını gerçekleştirmektedir. Şu an için TOKİ tarafından finansmanı gerçekleştirilen, inşaatı devam eden konut sayısı 138.000'dir. TOKİ'nin kuruluşundan bu yana ilk defa 2023. yılı genel bütçesinden pay ayrılmış olup ilk aşamada ayrılan rakam 250 bin sosyal konut kampanyası finansmanına katkı sağlamak için verilmiştir.

4, 5 ve 6- TOKİ tarafından 2002 yılından bugüne kadar başlatılan her proje, ülkemizi ve tüm dünya ülkelerini etkileyen krizlere (pandemi, enerji ve fiyat artışları) rağmen başarıyla tamamlanmıştır. 100 Bin Sosyal Konut Projesi kapsamında 265 projeden 13 proje (bazı ilçelerde yeterli başvuru bulunmadığı için) iptal edilmiş olup 252 aktif projede ise 97.483 konut sahiplerine etaplar halinde teslim edilmiş/edilecektir.

TOKİ sosyal amaçlı konut ürettiğinden ve sosyal konutlar sübvansede edildiğinden ötürü konutlar maliyetinin altında satılmakta olup düşük peşinat ve uzun vadeli taksitlerle (%10 peşin 240 ay vade) satışa sunulmaktadır.

) TOKİ, konutu satışa sunduğunda satış fiyatını güncel maliyetine göre belirlemekte, başlangıçta vade farkı almamaktadır. Peşinattan sonra kalan borç bakiyesi alıcının gelir artışına bağlı olarak belirlenen endekse göre artmaktadır. Bu şekilde alıcıların ödeyeceği taksit tutarları aylık ödedikleri kira bedellerine yakın olmakta ve aylık geliriyle beraber artacağından konut alıcıları ödemede zorluk çekmemektedir.

Düşük peşinat ve uzun vadeli taksitlerle %10 peşin memur maaş artışı oranıyla 180 ay vade veya %10 peşin 0,49 sabit taksit oranı ile 240 ay vade ile satışa sunulmasından ötürü vatandaşlarımızın mağduriyet yaşamaları söz konusu değildir.

7-Toplu Konut İdaresi Başkanlığı'na yapılan ihaleler Kamu İhale Kanununa göre yapılmakta olup; fiyat farkları ilgili kanun gereği TÜİK tarafından açıklanan verilere göre hesaplanmaktadır.