



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



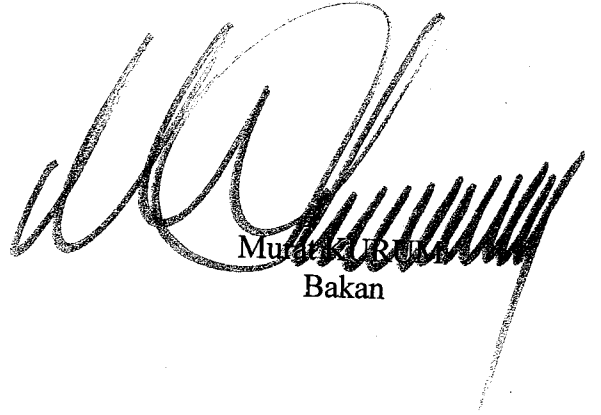
Sayı :30824082-610-11629850
Konu :Yazılı Soru Önergeleri

29 Ocak 2025

TÜRKİYE BÜYÜK MİLLET MECLİSİ BAŞKANLIĞINA

Milletvekillerimiz tarafından Bakanlığımıza 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:

-Dosya (1 Takım)

AYDIN MİLLETVEKİLİ
SAYIN SÜLEYMAN BÜLBÜL'ÜN
TBMM 7/13129 ESAS SAYILI
YAZILI SORU ÖNERGESİNE
İLİŞKİN SORULAR VE CEVAPLARI

7/13129
GK 167

SORULAR

Aydın ili Efeler İlçesi Kardeşköy Mahallesinde 2019 yılında yapımına başlanan TOKİ konutlarına ilişkin olarak hak sahiplerinin altı ayda bir güncellenen fahiş taksitleri ödemek zorunda bırakıldığı, konutların tamamlanma süresinin yaklaşmasına rağmen inşaatın halen ilerleyememiş olduğu, altyapı ve enerji hatlarının halihazırda tamamlanmadığı ve bunun dışında hak sahiplerinin birçok ağırlaştırıcı duruma tabi tutulduğu yönünde basma yansıyan haberler mevcuttur.

Bu bağlamda;

- 1-Aydın ili Efeler İlçesi Kardeşköy Mahallesinde 2019 yılında yapımına başlanan konutlardan tamamlanan ve hak sahiplerine teslim edilen sosyal konut mevcut mudur? Şayet mevcut ise kaç adedinin yapımı tamamlanmıştır? Yapımı süren sosyal konutların planlanan teslimat zamanı nedir?
- 2-Öngörülen teslim zamanında teslim edilemeyen sosyal konut mevcut mudur? Şayet mevcut ise bu konutların zamanında teslim edilmeme nedeni nedir?
- 3-Söz konusu sosyal konutlar bakımından, taksitler için esas alınan artış miktarı neye göre belirlenmektedir? Taksit miktarları kaç ayda bir güncellenmektedir? Taksitlere fahiş oranda artışlar uygulandığı iddiası doğru mudur?
- 4-Hak sahiplerinin belirlendiği sırada uygulanan KDV oranının %1 olduğu ancak daha sonra bu oranın %10'a çıkarıldığı ve bu sebeple hak sahiplerinin mağduriyet yaşadığı iddiası doğru mudur?
- 5-Söz konusu sosyal konutların altyapı ve doğalgaz hattı mevcut mudur? Şayet mevcut değil ise altyapı ve doğalgaz sistemlerinin ne zaman tamamlanması planlanmaktadır?

CEVAP

1-Aydın İli Efeler İlçesinde, 2019 yılı 100 Bin Sosyal Konut Projesi kapsamında, “Aydın İli, Efeler İlçesi, Kardeşköy Mahallesi 198 Adet Konut Projesi”nin yapımı tamamlanma aşamasına gelmiş olup, proje Geçici Kabul aşamasındadır.

Projenin hak sahiplerine satış sözleşmeleri 09.10.2023 - 20.10.2023 tarihleri arasında imzalatılmıştır. İnşaatın fiziksel gerçekleşme durumu yaklaşık %93 seviyelerine ulaşmış olup, Geçici Kabulü Toplu Konut İdaresi Başkanlığı (TOKİ) tarafından yapılmıştır. Geçici Kabul işlemlerinin tamamlanmasının ardından geçici kabul heyeti tarafından yapılan değerlendirme neticesinde eksiklik ve kusurların tespit edilmesi durumunda bu eksiklerin tamamlanması için Yükleniciye belirlenen süre zarfında gerekli çalışmalar yapılması için süre verilecek, yüklenici tarafından eksikliklerin giderilmesini takiben ilgili kurumlara (ADM Elektrik, Aydın ASKİ, Telekom, vb.) devir-teslim yapılarak abonelik işlemlerine başlanılacak ve bu aşamadan sonra İdaremiz tarafından daire teslim süreci başlatılacaktır. 2025 yılı Mart ayında teslimlerin yapılması planlanmaktadır.

2-Hak sahipleri ile imzalanan Gayrimenkul Satış Sözleşmesi gereği TOKİ Başkanlığı'na teslim süresi 36 ay'dır. Bu nedenle, "Eylül 2026" tarihine kadar teslim edilme süresi bulunmakta olup, hak sahipleri ile imzalanan Sözleşme gereği teslimlerde gecikme bulunmamaktadır.

3-2019 yılı 100 Bin Sosyal Konut projesi kapsamında inşa edilen konutların satış sözleşmeleri 09.10.2023-20.10.2023 tarihleri arasında imzalatılmıştır. Hak sahiplerinden sözleşme aşamasında %10 peşinat tahsil edilmiştir. Borç bakiyeleri ise 180 ay vade ile ödenecektir. Taksit ödemeleri teslimden sonra başlayacaktır. Taksit ödemeleri başlamadığından borç bakiyelerine güncelleme de yapılmamaktadır. Teslimden sonra; borç bakiyesi ve aylık taksitler her yılın Ocak ve Temmuz aylarında olmak üzere yılda iki kez, bir önceki 6 aylık dönemdeki Memur Maaş Artış Oranı dikkate alınarak TOKİ Başkanlığı'na belirlenecek oranda artırılabacaktır.

Diğer taraftan, projede İdare stoklarında bulunana 35 adet konut, 2022 yılı 250 Bin Sosyal Konut Projesi kapsamında hak sahiplerine %10 peşin, 240 ay vade ile 12.08.2024-14.08.2024 tarihleri arasında satılmış olup, aylık taksitler sözleşmeden sonra başlamıştır.

4-Aydın İli, Efeler İlçesi, Kardeşköy Mahallesi 198 Adet konut projesinde inşa edilen konutların tesliminde hak sahiplerinden %1 oranında KDV tahsil edilecektir.

5-Aydın İli, Efeler İlçesi, Kardeşköy Mahallesi 198 Adet Konut Projesinde inşa edilen konutların, yapımı tamamlanan sosyal konutların olduğu alanda, doğalgaz altyapısı bulunmadığından, TOKİ Başkanlığı'na konutların ısınma sistemi Katı Yakıtlı Isınma Sistemi ile sağlanmaktadır. Ayrıca, yapımı tamamlanan konutların bulunduğu bölge, EPDK lisanslı bölgesel Doğalgaz Dağıtım firması olan "ENERYA Enerji A.Ş."in sorumluluk alanı dışında kalmakta olup, bu nedenle doğalgaz sistemlerinin yapılacağı tarih TOKİ Başkanlığı'na bilinmemektedir.