



T.B.M.M.

CUMHURİYET HALK PARTİSİ
Grup Başkanlığı

Tarih : 03 Mart 2025

Sayı : 9789

24701

TÜRKİYE BÜYÜK MİLLET MECLİSİ BAŞKANLIĞINA

Aşağıda yer alan soruların, Çevre ve Şehircilik Bakanı Murat KURUM tarafından Anayasanın 98. ve TBMM İçtüzüğü'nün 96. ve 99. Maddeleri uyarınca yazılı olarak cevaplandırılmasını talep ederim.

Eylem Ertuğ ERTUĞRUL

Zonguldak Milletvekili

Millî Savunma Komisyonu Üyesi

Kuşadası'nda TOKİ'den alınan deniz ve adalar manzaralı devasa araziye "Kuşadası Marin Panorama Konakları" adıyla lüks konsepte yapılmakta olan konutlar, bazı haber ajanslarının 24 Eylül 2023 tarihinde "Memur-Sen'den Kuşadası'nda Cennet Gibi Konutlar" başlığıyla okuyucularına duyurulmuştur. Paraf Yapı Kooperatifi'nin sadece Aydın Kuşadası'nda değil, Ankara Dikmen, Akhisar, İzmir ve İstanbul'da da projelerinin olduğu öğrenilmiştir.

Memurlar barınma kriziyle boğuşurken Memur-Sen'e bağlı Bayındır Memur-Sen'in, Kuşadası'nda 1 milyar 890 milyon TL bedelle TOKİ'den arsa alıp lüks konutlar yaptırdığı iddia edilmektedir. Kuşadası Marin Panorama Konakları isimli projeye 900 kişi üye kaydedilmiş sonrasında da bu projeye üyelikler kapatılmıştır. Sonrasında TOKİ'den alınan arsa EVİZ İnşaat isimli inşaat firmasına kat karşılığı verilmiştir. Üyelerine "sosyal konut" vaat edip arsa tahsisi yaptıran kooperatifin, bazı kişilere birden fazla daire vererek adeta gayrimenkul rantı oluşturduğu da iddialar arasındadır.

TOKİ arazileri iki şekilde değerlendirilmektedir:

Birincisi alt ve orta gelir grubuna yönelik düşük maliyetli sosyal konut yapılmaktadır.

İkincisi ise yine dar gelirli vatandaşlarımıza yönelik sosyal konut yapımında kullanılmak üzere, gelir paylaşımli modelle üretilen kar amaçlı projelerden hazineye yüksek gelir kazandırmaktır.

Üyelerinin konut ihtiyacını karşılamak amacıyla kurulan kooperatifin Kuşadası'nda TOKİ'den aldığı gayrimenkul ve üzerine yaptırmakta olduğu lüks konutlar, 1163 sayılı Yasanın 59/5 ve 6/2 maddelerine ve Türkiye Ticaret Sicil Gazetesinde belirttiği amacına ve faaliyetine uygun değildir. Hazineden TOKİ'ye devredilen arazilerin, amacı dışında kullanıldığında, satışının iptal edileceği 4706 sayılı yasanın ve 313 sıra nolu Milli Emlak Genel Tebliği'nin amir hükmüdür. Ayrıca Hazine ve Maliye Bakanlığı, 2006 yılında toplu konut projesi gerçekleştirilmeksizin TOKİ arazilerinin üçüncü şahıslara satılmaması konusunda bir genelge yayınlamıştır.

Bu nedenlerle, bakanlığınız tarafından, TOKİ arazisine amacı dışında yapılan villa inşaatlarının akıbetinin kamunun yüksek yararı gereğince kamuoyuna açıklanması gerekmektedir.

Bu bağlamda;

- 1-) Paraf Yapı Kooperatifi üyeleri kimlerden oluşmaktadır?
- 2-) Paraf Yapı Kooperatifi'nin TOKİ arazisine yapmış olduğu lüks villalar, TOKİ arazilerinin sosyal konut ve kamu yararına kullanılması amacıyla ne kadar bağdaşmaktadır?
- 3-) TOKİ'nin Paraf Yapı Kooperatifi'ne satış ve ihalesini yaptığı arazilerin satış ve ihale işlemleri mevzuata uygun mudur?
- 4-) Kooperatif üyesi olan bazı üyelere projelerden birden fazla ev tahsis edildiği doğru mudur?
- 5-) 4706 sayılı Kanun ve ilgili mevzuat, TOKİ'den devralınan hazine arazilerinin "amacı dışında" kullanılması halinde satışın iptalini öngörmektedir. Lüks villa projelerinin bu yönden incelenerek bir iptal süreci yürütülmesi düşünülmekte midir?
- 6-) TOKİ Başkanlığınca son 5 yılda kaç metrekaare arsa satışı yapılmıştır?
- 7-) TOKİ Başkanlığınca son 5 yılda arsa satış ihalelerinden elde edilen gelir nedir?
- 8-) Kuşadası'nda inşa edilen villa projesi dışında Türkiye'de başka yerlerde TOKİ arazisi üzerinde bu tür projeler planlanmış ya da planlanacaktır?