



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

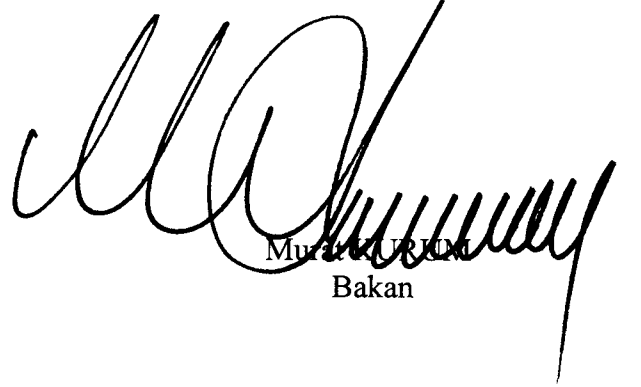
Sayı :30824082-610-15923351
Konu :Yazılı Soru Önergeleri

16 Haziran 2026

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)

İZMİR MİLLETVEKİLİ
SAYIN AV. SEVDA ERDAN KILIÇ'IN
TBMM 7/39344 ESAS SAYILI
YAZILI SORU ÖNERGESİNE
İLİŞKİN SORULAR VE CEVAPLAR

SORULAR

Sayıştay Başkanlığı tarafından hazırlanan Toplu Konut İdaresi Başkanlığı 2024 Yılı Denetim Raporu'nda; TOKİ'nin ihale, yapım, mali yönetim ve denetlenebilirlik süreçlerine ilişkin ciddi mevzuata aykırılıklar, kamu zararı riski oluşturan uygulamalar ve yapısal denetim zaafları tespit edilmiştir. Raporda özellikle; mevzuata aykırı biçimde yeni birim fiyat belirlenmesi, öngörülebilir imalatlar için hukuka aykırı iş artışları yapılması, protokollü işlerde tahsilat planlamasının yapılmaması nedeniyle borçlanmaya gidilmesi, mali tablo ve belgelerin Sayıştay'a süresinde gönderilememesi, güncelliğini yitirmiş mali mevzuatla işlem tesis edilmesi ve iç kontrol-iç denetim mekanizmasının bulunmaması hususları öne çıkmaktadır.

Bu kapsamda;

- 1- 2025 yılı ile geriye dönük 2022, 2023 ve 2024 yıllarında, TOKİ tarafından yürütülen yapım işlerinde "yeni birim fiyat" belirlenen ihale sayısı kaçtır?
 - a)- Bu işlerin kaçında, mevzuatta öngörülen %90 üst sınırı aşan birim fiyat tespiti yapılmıştır?
 - b)- Söz konusu işlerin ihale adı, ihale numarası, yüklenici firma adı, belirlenen birim fiyat ve toplam bedeli nedir?
- 2- Mevzuata aykırı biçimde %90 üst sınırı aşan yeni birim fiyatlar nedeniyle kamu zararı oluşup oluşmadığı tespit edilmiş midir?
 - a)- Tespit edilmişse kamu zararının toplam tutarı ne kadardır?
 - b)- Bu tutarların yüklenicilerden tahsiline yönelik herhangi bir işlem yapılmış mıdır?
- 3- Sayıştay raporunda, proje aşamasında öngörülmesi gereken imalatlar bulunmasına rağmen, "öngörülemeyen durum" gerekçesiyle iş artışı yapılan projeler olduğu belirtilmektedir.
 - a)- 2022, 2023, 2024, 2025 yıllarında bu kapsamda kaç projede iş artışı yapılmıştır?
 - b)- Bu projelerde yapılan iş artışlarının toplam tutarı ve oranı nedir?
- 4- Proje aşamasında öngörülmesi gereken imalatların sonradan "öngörülemeyen durum" gerekçesiyle iş artışına konu edilmesi nedeniyle;
 - a)- İlgili işlerin ihale dokümanlarını onaylayan, projeleri teslim alan ve uygulamayı görevli TOKİ birimleri ve yöneticileri hakkında herhangi bir idari veya hukuki işlem

başlatılmış mıdır?

b)- Başlatıldıysa, bu işlemlerin kapsamı ve sonucu nedir?

5- Kamu kurumlarıyla imzalanan protokoller kapsamında yürütülen işlerde, hakediş ödemeleri ile tahsilatlar arasında dengesizlik oluştuğu ve bu nedenle TOKİ'nin borçlanmaya gittiği doğru mudur?

a)- 31.12.2025 tarihi itibarıyla kamu kurumlarından olan toplam alacak tutarı ne kadardır?

b)- Bu alacakların vadesi geçmiş kısmı ne kadardır?

6- Tahsilat yetersizliği nedeniyle kullanılan krediler sebebiyle TOKİ'nin katlandığı toplam faiz ve finansman maliyeti ne kadardır?

7- TOKİ'nin mali iş ve muhasebe işlemlerini hâlen 1997 tarihli ve Toplu Konut Fonu dönemine göre hazırlanmış bir yönetmelik çerçevesinde yürüttüğü doğru mudur?

a)- Fonun 2001 yılında tasfiye edilmesine rağmen bu yönetmeliğin neden güncellenmediği konusunda Bakanlığınızca bir değerlendirme yapılmış mıdır?

b)- Yeni bir mali yönetim ve muhasebe yönetmeliği hazırlanmasına yönelik bir çalışma var mıdır?

8- Sayıştay'a gönderilmesi gereken defter, mali tablo ve belgelerin mevzuatta öngörülen süreler içinde gönderilemediği doğru mudur?

a)- 2024 yılında hangi belgeler kaç gün gecikmeli olarak gönderilmiştir?

b)- Gecikmenin gerekçesi olarak belirtilen yazılım altyapısı ve personel yetersizliği sorunlarının giderilmesi için ne tür önlemler alınmıştır?

9- Sayıştay raporunda, TOKİ bünyesinde iç kontrol ve iç denetim mekanizmasının bulunmadığı açıkça ifade edilmektedir.

a)- Bu durumun usulsüzlük ve yolsuzluk riskini artırdığı yönündeki tespitlere katılıyor musunuz?

b)- TOKİ bünyesinde iç denetim birimi kurulmasına yönelik bir plan veya takvim bulunmakta mıdır?

CEVAPLAR

- 1- Toplu Konut İdaresi Başkanlığı tarafından yürütülen yapım işlerinde yeni birim fiyat belirlenmesine ilişkin işlemler; 4735 sayılı Kamu İhale Sözleşmeleri Kanunu'nun 24'üncü maddesi, Yapım İşleri Genel Şartnamesi'nin 22'nci maddesi ile sözleşme hükümleri çerçevesinde tesis edilmektedir. Bu kapsamda, yeni birim fiyat uygulamaları mevzuata aykırılık teşkil etmeyip, özellikle avan proje üzerinden ihale edilen ve uygulama aşamasında teknik detayları netleşen büyük ölçekli projelerde ortaya çıkan zorunlu imalat farklılıklarından kaynaklanmaktadır.

Nitekim Toplu Konut İdaresi Başkanlığı'nın 4734 sayılı Kamu İhale Kanunu'nun 68/c maddesi kapsamında sahip olduğu istisnai konumu nedeniyle, uygulama projelerinin ihale sonrasında kesinlik kazanması, sözleşme kapsamında öngörülmeleyen iş kalemleri bakımından yeni birim fiyat belirlenmesini gerekli kılmaktadır. Bu itibarla yapılan inceleme ve değerlendirmeler sonucunda, Toplu Konut İdaresi Başkanlığı tarafından yürütülen işlerde yeni birim fiyat uygulamalarına ilişkin herhangi bir aykırılık tespitine veya kayda rastlanılmamış olup, söz konusu uygulamaların yürürlükteki hükümler çerçevesinde gerçekleştirildiği anlaşılmaktadır. Ek olarak %90 üst sınırı aşan birim fiyat tespiti yapılmamıştır.

- 2- Toplu Konut İdaresi Başkanlığı tarafından gerçekleştirilen yapım işlerinde yeni birim fiyatların belirlenmesine ilişkin işlemler, ilgili sözleşme hükümleri ile yürürlükteki mevzuat çerçevesinde tesis edilmekte olup, bu kapsamda mevzuata aykırı herhangi bir uygulamaya yer verilmemektedir. Bu itibarla, yeni birim fiyatların belirlenmesine bağlı olarak kamu zararına yol açan bir işlem tespit edilmemiştir. Dolayısıyla kamu zararına ilişkin belirlenmiş bir tutar bulunmadığı gibi, bu kapsamda yüklenicilerden tahsil edilmiş herhangi bir bedel de söz konusu değildir.

- 3- Toplu Konut İdaresi Başkanlığınca yürütülen yapım işlerinde iş artışları; 4735 sayılı Kamu İhale Sözleşmeleri Kanunu'nun 24'üncü maddesi ile Yapım İşleri Genel Şartnamesi hükümleri çerçevesinde, yalnızca sözleşmeye esas proje kapsamında kalmak, asıl işten teknik veya ekonomik olarak ayrılması mümkün olmamak ve işin tamamlanabilmesi açısından zorunluluk arz etmek kaydıyla gerçekleştirilmektedir. Toplu Konut İdaresi Başkanlığı'nın faaliyetleri yalnızca konut üretimi ile sınırlı olmayıp, kamu kurum ve kuruluşlarıyla imzalanan protokoller kapsamında eğitim, sağlık, güvenlik ve idari hizmet binaları gibi çok çeşitli yapıların inşasını da içermekte; bu projelerin hazırlık ve ihale süreçleri ilgili kurumlarla koordinasyon içerisinde yürütülmektedir. Bununla birlikte uygulama aşamasına geçildikten sonra, ilgili kurum ve kuruluşların hizmet ihtiyaçları, güncel mevzuat değişiklikleri ve kullanım gereklilikleri doğrultusunda proje değişikliği talepleri ortaya çıkabilmekte; bu talepler çoğu zaman ihale aşamasında öngörülmesi mümkün olmayan ve yapının fonksiyonel olarak kullanılabilmesi açısından zorunlu nitelikte düzenlemelerden oluşmaktadır. Ayrıca, 4734 sayılı Kamu İhale Kanunu'nun 68/c maddesi uyarınca Toplu Konut İdaresi Başkanlığı tarafından avan proje üzerinden ihaleye çıkabilmesine imkân tanınmış olması nedeniyle, uygulama projelerinin tüm detayları ihale sonrasında saha koşullarına göre netleşmekte; zemin yapısı, aplikasyon farklılıkları, teknik çözümler ile altyapı projelerine ilişkin ilgili kurumların güncel onay ve talepleri doğrultusunda değişiklikler gündeme gelebilmektedir. Bu süreçte özellikle altyapı imalatları (atıksu, yağmur suyu, içme suyu, elektrik, doğalgaz ve telekomünikasyon) bakımından ilgili kurumların güncel teknik şartnamelere dayalı revizyon talepleri de ilave imalat ihtiyacına yol

açabilmektedir. Diğer taraftan, afet sonrası yürütülen projelerde işin aciliyeti, malzeme temininde yaşanan güçlükler ve vatandaşların kullanım ihtiyaçları gibi hususlar da uygulama aşamasında imalat ve malzeme değişikliklerini zorunlu kılabilir. Bu çerçevede ortaya çıkan iş artışları, planlama hatasından kaynaklanmayıp, işin fen ve sanat kurallarına uygun şekilde tamamlanabilmesi için zorunlu Teknik gerekliliklerin bir sonucu olup, mevzuatta öngörülen sınırlar dâhilinde ve gerekli idari onay süreçleri tamamlanmak suretiyle gerçekleştirilmektedir. Ayrıca; 2022, 2023, 2024, 2025 yıllarında yapılan ihaleler de toplam iş artışının toplam ihale bedeline oranı %2,85 dir. Kanunen yapılmasına izin verilen % 10 iş artış oranının çok altındadır.

- 4- Toplu Konut İdaresi Başkanlığınca uygulamalarında iş artışları; 4735 sayılı Kamu İhale Sözleşmeleri Kanunu'nun 24'üncü maddesi ile Yapım İşleri Genel Şartnamesi'nin 21'inci maddesi hükümleri çerçevesinde, sözleşmeye esas proje kapsamında kalmak, asıl işten teknik veya ekonomik olarak ayrılması mümkün olmamak ve işin tamamlanabilmesi açısından zorunluluk arz etmek gibi mevzuatta öngörülen kriterler doğrultusunda değerlendirilmektedir. Bu kapsamda ortaya çıkan iş artışlarının, uygulama aşamasında netleşen saha koşulları, teknik zorunluluklar ile ilgili kurum ve kuruluşların güncel ihtiyaç ve taleplerine bağlı proje revizyonlarından kaynaklandığı, bu nedenle planlama hatası veya kusurlu işlem olarak değerlendirilemeyeceği açıktır. Kanunen izin verilen %10 iş artışının çok altında kalan bir iş artışı olmasından dolayı herhangi bir yetkili hakkında işlem başlatılmamıştır.

- 5,6- Toplu Konut İdaresi Başkanlığı tarafından kamu kurum ve kuruluşları nam ve hesabına yürütülen yapım işlerinde finansman ve ödeme süreçleri; 2985 sayılı Toplu Konut Kanunu'nun Ek- 1'inci maddesinin (m) bendi, 2'nci maddesine eklenen (g) bendi ile 6306 sayılı Kanun'un 13'üncü maddesi hükümleri çerçevesinde, ilgili kurumlarla imzalanan protokoller doğrultusunda yürütülmektedir. Bu kapsamda ihale süreçleri ve yapım faaliyetleri, hizmet payı da dikkate alınarak protocol hükümlerine uygun şekilde gerçekleştirilmekte; ödeme ve mahsuplaşma işlemleri ise ayni ve/veya nakdi yöntemlerle tesis edilmektedir. Protokoller çerçevesinde yüklenicilere yapılan hakediş ödemelerini müteakip, Merkezi Yönetim Harcama Belgeleri Yönetmeliği'nin 54'üncü maddesi uyarınca düzenlenen ödeme takip cetvelleri ve ilgili belgeler protokol tarafı kurumlara iletilmekte; avans mahsubu sonrası kalan alacak tutarlarının Toplu Konut İdaresi Başkanlığı hesaplarına aktarılması sağlanmaktadır. Ödemelerin süresinde gerçekleştirilmemesi halinde ise, protokol hükümleri gereğince Yurt İçi Üretici Fiyat Endeksi (Yİ-ÜFE) güncellemesi uygulanarak alacak tutarları güncellenmekte, ilgili kurumdaki yazılı olarak talep edilmekte ve gerektiğinde yasal yollara başvurulmaktadır. Ayrıca, iş bedelinin taşınmaz devri yoluyla karşılanmasının öngörüldüğü hallerde, devredilen taşınmazların ekspertiz bedelleri alacak kaydedilmekte; harcama tutarının bu değeri aşması durumunda ise farkın nakden veya ilave taşınmaz devri suretiyle karşılanması talep edilmektedir. Bu çerçevede, alacakların takibi ve tahsili süreçlerinin protocol hükümleri doğrultusunda sistematik ve etkin bir şekilde yürütüldüğü, dolayısıyla Toplu Konut İdaresi Başkanlığı uygulamalarının mevzuata uygun, kamu yararı ve hizmet gerekleri doğrultusunda tesis edildiği açıkça görülmektedir.

- 7- Toplu Konut İdaresi Başkanlığı tarafından mali işlemlerini yürütürken mevcut yönetmelik hükümlerinden yararlanmakla birlikte, değişen ihtiyaçlar doğrultusunda muhasebe altyapısının güncellenmesine yönelik çalışmalar başlatılmıştır. Toplu Konut İdaresi Başkanlığı tarafından kullanılmakta olan mevcut yazılımların artan iş hacmi ve gelişen teknolojik ihtiyaçlar doğrultusunda güncellenmesi ve yenilenmesi gerektiği değerlendirilmiş olup, bu kapsamda yürütülecek yazılım yenileme çalışmalarına ilişkin hazırlıklar tamamlanmıştır. 02.07.2024 tarihinde gerçekleştirilen ihale sonucunda

yüklenici firma ile sözleşme imzalanmış ve sistem yenileme çalışmalarına başlanmıştır. Söz konusu çalışmalar, birimlerin yönlendirmeleri ve oluşturulan çalışma ekiplerinin katkılarıyla planlandığı şekilde sürdürülmektedir. Sistem geçiş sürecinin nihai aşamaya ulaşmasıyla birlikte, oluşturulacak komisyon marifetiyle, Mali İşler ve Muhasebe Yönetmeliği'nin yeniden düzenlenmesine yönelik gerekli çalışmalar yürütülecektir.

8- Toplu Konut İdaresi Başkanlığı tarafından gerekli idari ve teknik tedbirler alınmış olup, veri akışının hızlandırılması ve süreçlerin merkezileştirilmesi amacıyla banka sistemleri ile birimler arası entegrasyonlar güçlendirilmiş, Elektronik Belge Yönetim Sistemi (EBYS)'nin entegrasyonu sayesinde yazışma ve raporlama süreçleri etkinleştirilmiş, kurumsal verilere anlık erişim imkânı sağlanmak suretiyle veri temin süreçleri sadeleştirilmiştir. Ayrıca, mevcut muhasebe ve bilişim altyapısının güncel ihtiyaçlara cevap verecek şekilde yenilenmesi amacıyla 02.07.2024 tarihinde gerçekleştirilen ihale neticesinde yeni yazılım sistemine geçiş süreci başlatılmış; teknik geliştirme çalışmaları tamamlanarak test ve entegrasyon aşamasına geçilmiş, sistemlerin birlikte çalıştırılması suretiyle doğruluk ve güvenilirlik kontrollerinin yapılması ve akabinde muhasebe işlemlerinin tamamen yeni sistem üzerinden yürütülmesi planlanmıştır. Bunun yanında, bilgi güvenliği kapsamında gerekli kurumsal tedbirler tesis edilmiş, ISO 27001 Bilgi Güvenliği Yönetim Sistemi çerçevesinde düzenli denetimler gerçekleştirilmek suretiyle siber güvenlik kapasitesi güçlendirilmiştir. Bu itibarla Toplu Konut İdaresi Başkanlığı'nın yüksek işlem hacmi ve faaliyetlerinin geniş kapsamı karşısında, anılan eksikliklerin giderilmesine yönelik gerekli ve fiilen yürütülen çalışmaların mevcut olduğu, süreçlerin mevzuata uygun şekilde tesis edildiği, söz konusu gecikmelerin süreklilik arz eden bir mevzuata aykırılık teşkil etmediği ve aksine giderilmesine yönelik gerekli tüm idari ve teknik tedbirlerin alındığı hususları tespit edilmiştir.

9- Toplu Konut İdaresi Başkanlığı tarafından organizasyon yapısı içerisinde denetim ve kontrol fonksiyonları farklı birimler eliyle etkin şekilde yürütülmekte olup, özellikle Teknik Denetim ve Mevzuat Dairesi Başkanlığı'nın ana görevi Toplu Konut İdaresi Başkanlığı'nın faaliyet ve çalışmalarına değer katmak ve geliştirmek amacıyla kaynakların etkili, ekonomik ve verimli kullanılması bakımından incelemeler ve denetimler yapmaktır. Aynı şekilde Toplu Konut İdaresi Başkanlığı'nın Uygulama Dairesi Başkanlıkları ile İnceleme Şube Müdürlüklerine de ihale edilen işlerin mevzuata, sözleşmeye ve projeye uygunluğunu izleme, ara hakediş, kesin hesap, kesin hakediş, mukayeseli keşif, süre uzatımı, fesih ve tasfiye işlemlerini inceleme ve sonuçlandırma, geçici ve kesin kabul süreçlerini yürütme, uygunsuzlukları giderici tedbirleri alma ve düzeltici-önleyici faaliyetler tesis etme görevleri verilmiş olup, bu yapı kendi içinde çok katmanlı bir denetim ve kontrol mekanizması oluşturmaktadır.

Bu itibarla, Toplu Konut İdaresi Başkanlığı bünyesindeki denetim faaliyetlerinin kurumsal bir yapı içerisinde, mevzuata uygun ve etkin şekilde yürütüldüğü, denetim süreçlerinin güçlendirilmesine yönelik idari düzenlemelerin yürürlüğe konulduğu ve uygulamada aktif olarak işletildiği açıktır.