



## TÜRKİYE BÜYÜK MİLLET MECLİSİ BAŞKANLIĞI'NA

Aşağıdaki sorularımın Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanı Murat KURUM tarafından Anayasa'nın 98'inci TBMM İçtüzüğü'nün 96'ncı ve 99'uncu maddeleri gereğince yazılı olarak cevaplandırılması konusunda gereğini arz ederim.

Hüseyin OLAN  
Bitlis Milletvekili

Toplu Konut İdaresi Başkanlığının (TOKİ) Sayıştay Denetim Raporlarında yer alan mali tablo ve değerlendirmelere göre, 2023 yılında toplam gelir önceki döneme göre %243 artışla 248.197.943.000 TL gerçekleşmiş, aynı yıl ihtiyaç duyulan finansman için kamu bankalarından 11.250.000.000 TL kredi kullanılmıştır.

2024 yılında ise toplam gelir önceki döneme göre %110 artışla 521.755.867.000 TL gerçekleşmiş, aynı rapora göre 2024 yılında finansman ihtiyacı için kamu bankalarından kredi kullanımı yapılmadığı belirtilmiştir. Sayıştay raporlarında 2023 yılı dönem net gelirinin 42.147.119.000 TL, 2024 yılı dönem net gelirinin ise 77.517.381.000 TL olduğu görülmektedir.

2024 yılı raporunda ayrıca net satış tutarının önceki döneme göre artışı vurgulanırken, "Net Satış Tutarı" gerçekleşmesinin 2023'te 50.017.485.000 TL, 2024'te 106.660.150.000 TL olduğu görülmektedir. Buna rağmen 2024 bütçesinde "Net Satış Tutarı" kaleminde 509.816.511.000 TL gibi son derece yüksek bir öngörü bulunması ve gerçekleşmeden çok büyük sapma oluşmasına neden olmaktadır.

2023 yılı Sayıştay Denetim Raporunda kamu kurum ve kuruluşlarıyla yapılan protokoller kapsamında ödenen hakedişlerin tahsilattan fazla olması nedeniyle bankalardan kredi kullanımının finansman maliyetini artırdığı, bunun gelir kaybına yol açtığı ve nakit akışının hakedişlere göre planlanması gerektiği ifade edilmiştir. Aynı raporda ayrıca "Kurum ve Kuruluş Mensuplarına Satışlar" hesabında izlenmesi gereken alacakların yeterince takip ve tahsil edilmediği, 31.12.2023 itibarıyla tahsil edilemeyen alacaklar bulunduğu belirtilmiş, protokollerin takibi ve muhasebeye sağlıklı yansıtılması için tek bir birim önerilmiştir.

2024 yılı raporunda ise, TOKİ'nin Mali İşler ve Muhasebe Yönetmeliği'nin güncel faaliyetleri kapsamakta yetersiz kaldığı, bu hususun 2019-2023 raporlarında da yer aldığı halde denetim yılı itibarıyla henüz bir çalışma yapılmadığı görülmüştür.

**Bu bağlamda;**

1. 2024 yılında toplam gelirin 521.755.867.000 TL gerçekleştiği belirtilirken, bu gelirin ne kadarı konut/arsa satışlarından, ne kadarı kurum ve kuruluşlar adına proje üretiminden ne kadarı kredi geri ödemelerinden ne kadarı hasılat paylaşımı ve diğer kalemlerden oluşmuştur? 2023 yılındaki 248.197.943.000 TL gelir gerçekleşmesi ile karşılaştırıldığında artışın temel nedeni nedir?
2. 2023 yılında kamu bankalarından 11.250.000.000 TL kredi kullanıldığı, 2024 yılında ise kredi kullanılmadığı belirtilmektedir. 2023'te kullanılan kredilerin banka bazında dağılımı, vade-faiz-kosulları, teminat yapısı ve toplam finansman maliyeti nedir?
3. 2024 bütçesinde "Net Satış Tutarı" için 509.816.511.000 TL öngörü bulunmasına karşın gerçekleşmenin 106.660.150.000 TL olduğu görülmektedir. Bu sapmanın gerekçesi nedir? b
4. 2023 raporunda kamu kurum ve kuruluşları ile yapılan protokoller kapsamında hakediş ödemelerinin tahsilattan fazla olması nedeniyle kredi kullanımına gidildiği, bunun finansman maliyetini artırdığı ve gelir kaybına neden olduğu değerlendirilmiştir. 2023 ve 2024 yıllarında "protokol işleri" kapsamında hangi kurumlarla hangi tutarlarda sözleşme/protokol yapılmıştır, bu protokollerde tahsilat-hakediş uyumsuzluğu hangi projelerde ne kadar gerçekleşmiştir, doğan finansman maliyetinin (faiz vb.) toplam tutarı nedir ve hangi kurumlara rücu edilmiştir?
5. 2023 raporunda "Kurum ve Kuruluş Mensuplarına Satışlar" hesabında izlenmesi gereken alacakların yeterince takip ve tahsil edilmediği belirtilmiştir. 31.12.2023 itibarıyla tahsil edilemeyen alacakların toplam tutarı nedir? Hangi kurum/kuruluşlardan kaynaklanmaktadır?
6. TOKİ Yönetim Kurulu Başkanı ve üyelerinin 2023, 2024, 2025 ve 2026 yıllarında aldıkları huzur hakkı/ücret/ikramiye/prim vb. tüm ödemelerin kişi bazında toplamı nedir?
7. TOKİ Yönetim Kurulu Başkanı ve üyelerinin her birinin, 2023, 2024, 2025 ve 2026 yıllarında TOKİ dışında herhangi bir kamu kurumu, kamu şirketi, iştirak, fon, kurul, komisyon, birlik, oda, vakıf, dernek veya özel şirket/kuruluştaki görev almakta mıdır?

- Görev aldıysa; her bir kişi için ayrı ayrı olmak üzere görev aldığı yer, görevin niteliği, görev süresi ve bu görevlerden elde ettiği ücret/huzur hakkı/prim/ikramiye toplamı kaç TL'dir?
8. TOKİ Yönetim Kurulu Başkanı ve üyeleri hakkında bugüne kadar açılmış adli veya idari soruşturma var mıdır? Varsa soruşturma/dava sayıları, suçlamaların/iddiaların konusu, kovuşturma aşaması ve verilen ceza/kararların içeriği nedir?
  9. TOKİ'nin kurulduğu tarihten bugüne yıllar itibarıyla kâr/zarar (dönem net geliri/gideri) tablosu nedir?
  10. TOKİ'nin kamu kurum ve kuruluşları adına proje üretiminden sağlanan tahsilatının 2024 yılında 445.370.970.000 TL olduğu belirtilmektedir. Bu tutarın kurum bazında dağılımı nedir? Hangi projeler için hangi avans/tahsilat alınmıştır.