



TBMM
HALKLARIN EŞİTLİK VE DEMOKRASİ PARTİSİ
GRUP BAŞKANLIĞI

Sayı : 14380

Tarih : 09.10.2025

34960

TÜRKİYE BÜYÜK MİLLET MECLİSİ BAŞKANLIĞINA

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

Ömer Faruk HÜLAKÜ

Bingöl Milletvekili

Bingöl merkezde bulunan Kültür Mahallesi'nde başlatılan kentsel dönüşüm çalışmaları sırasında hak sahipleri ile Bingöl Belediyesi arasında imzalanan sözleşmelerde açık hükümler bulunmaktadır. Borç ve alacak miktarları TL olarak yazılmış, eski 3 katlı yapılar karşılığında borçsuz 120 m² daire teslimi taahhüt edilmiştir. Fiyatların güncellenmesinde teslim tarihinin esas alınacağı belirtilmiştir. Buna karşın bakanlık, süreci devraldıktan sonra sözleşmeleri yok sayarak kıymet takdirini tek taraflı gerçekleştirmiştir. Kıymet takdiri İstanbul merkezli bir firmaya yaptırılmış, firma Bingöl'e gelmeden masa başında fiyat belirlemiştir. 2025 yılına ait veriler esas alınmış, birim fiyat 35 bin TL seviyesinde hesaplanmıştır. Sonuç olarak yüz bin lira civarında olan borçlar milyonlara çıkarılmıştır. Şerefiye bedeli mevzuata göre yalnızca ortalamanın üzerinde değer taşıyan dairelere uygulanması gerekirken tüm dairelere uygulanmıştır.

Bu uygulama Bingöl'ün koşulları dikkate alınmadan yapılmıştır. Yurttaşlar hem gecikme hem kira yardımlarının kesilmesi hem de haksız borçlandırmalar nedeniyle ciddi zarara uğramıştır. Emlak konut aracılığıyla satışa çıkarılan evlerin yüksek bedellerle alıcı bulması, kıymet takdirinde kullanılan verilerin hak sahiplerinin aleyhine nasıl kullanıldığını göstermektedir. Yurttaşların mülkiyet hakkı ve sözleşme hükümlerinden doğan kazanımları korunmamıştır.

Bu bağlamda;

- 1) Hak sahiplerinin Bingöl Belediyesi ile yaptığı sözleşmelerin geçersiz sayılmasının gerekçesi nedir?
- 2) 2023 Eylül ayında teslim edilen evler için 2025 yılı fiyatlarının esas alınması hangi mevzuata dayanmaktadır?
- 3) Bingöl'e gelmeden kıymet takdiri yapan firma nasıl seçilmiştir?
- 4) Şerefiye bedelinin tüm dairelere uygulanmasının nedeni nedir?
- 5) Kira yardımlarının 2021 ile 2023 arasında ödenmemesinden doğan zararın telafisi için bir program var mıdır?
- 6) Hak sahiplerine çıkarılan yüksek borçların yeniden düzenlenmesi yönünde bir çalışma yürütülmekte midir?
- 7) Tapular devredildikten sonra bakanlık süreci neden doğrudan yönetmek yerine emlak konut üzerinden ihale yoluyla satışa çıkarmıştır?
- 8) Hak sahiplerinin mülkiyet hakkını ve sözleşmeden doğan kazanımlarını güvence altına almak için hangi adımlar atılacaktır?