



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

Sayı :30824082-610/15923385
Konu :Yazılı Soru Önergeleri

16 Haziran 2026

TÜRKİYE BÜYÜK MİLLET MECLİSİ BAŞKANLIĞINA

Milletvekillerimiz tarafından şahsıma 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)

**İSTANBUL MİLLETVEKİLİ
SAYIN GÖKAN ZEYBEK'İN
TBMM 7/38987 ESAS SAYILI
YAZILI SORU ÖNERGESİNE
İLİŞKİN SORULAR VE CEVABI**

7/38987 GK 89

SORULAR

Gümüşhane'de, % 100'ü GÜMSAŞ'a ait olan ve Gümüşhane Belediyesi eliyle yürütülen "GÜMSAŞ Yaşam Evleri" projesi kapsamında; vatandaşlardan 2021 yılından itibaren konut bedellerinin tahsil edildiği, 2022 yılında %70 enflasyon farkı adı altında ek bedeller alındığı, buna rağmen inşaatın %20 seviyesini dahi geçmediği, toplam 297 hak sahibinden yaklaşık 1 milyar TL. ilave ödeme talep edildiği, daha önce neredeyse bir daire bedelini tamamen ödemiş yurttaşlardan ikinci kez daire parası istendiği, tahsil edilen paraların konut yapımı dışında amaçlarla kullanıldığına dair çok ciddi iddialar bulunduğu, sürecin sonunda projenin TOKİ'ye devredildiği ve vatandaşlara dayatmacı yeni sözleşmeler sunulduğu mağdurların TBMM'ye sunduğu dilekçede ayrıntılı biçimde ifade edilmiştir. Bu tablo sosyal devlet ilkesine, hukuk güvenliğine ve kamu yönetiminde eşitlik ilkesine açıkça aykırıdır. Devlet güvencesi algısı yaratılarak yurttaşların birikimlerinin tahsil edilmesi, ardından sorumluluğun belediye başkanları arasında dolaştırılması ve bedelin yine vatandaşa ödetilmesi kabul edilemez bir idari çöküş ve kamu vicdanı yaransıdır. Buna göre:

- 1) GÜMSAŞ Yaşam Evleri Projesi kapsamında 2021-2025 yılları arasında hak sahiplerinden tahsil edilen toplam bedel ne kadardır? Bu tutarın yıllara göre dökümü nasıldır?
- 2) Söz konusu projede %70 enflasyon farkı uygulanmasının hukuki dayanağı nedir? Bu uygulama Bakanlığınızın bilgisi ve onayı dahilinde mi gerçekleştirilmiştir?
- 3) Tahsil edilen bedellerin inşaat dışında amaçlarla kullanıldığı, belediye iştirakleri, spor kulüpleri veya personel giderlerine aktarıldığı iddiaları doğru mudur? Doğruysa, bu aktarımlar hangi tarihlerde, hangi tutarlarda ve hangi kararlarla yapılmıştır?
- 4) Bakanlığınız veya bağlı denetim birimleri tarafından GÜMSAŞ ve Gümüşhane Belediyesi hakkında idari, mali veya teknik bir denetim yapılmış mıdır? Yapıldıysa tespit edilen kamu zararı var mıdır? Yapılmadıysa, on binlerce yurttaşın mağdur edildiği bu süreç neden denetimsiz bırakılmıştır?
- 5) TOKİ'ye devredilen proje kapsamında, daha önce bedelin büyük bölümünü ödemiş hak sahiplerinden yeniden milyonlarca lira talep edilmesi, Bakanlığınızca adil ve hakkaniyetli bulunmakta mıdır?
- 6) Aynı projede arsa sahiplerinden ek ödeme alınmazken, konut alıcılarından ilave bedel istenmesi eşitlik ilkesine aykırı değil midir? Bu ayrım hangi gerekçeyle yapılmıştır?
- 7) Mağduriyetlerin giderilmesi amacıyla; fazladan tahsil edilen bedellerin iadesi, sözleşme şartlarının hak sahipleri lehine revize edilmesi, sorumlu kamu görevlileri hakkında etkin ve caydırıcı yaptırımlar uygulanması yönünde Bakanlığınızın somut bir eylem planı var mıdır?

CEVAP

Konu ile ilgili olarak Gümüşhane Belediye Başkanlığı'ndan alınan cevabi bilgide;

2020 yılında projesi ve inşaatına başlanılan GÜMSAŞ Yaşam Evleri Projesi için hak sahiplerinden; 2020-2025 yılları için toplamda 144.072.191 TL toplandığı,

2022 yılı Temmuz ayı itibarıyla hak sahiplerinden bir kısmının sözleşmelerini feshederek ödemiş oldukları bedelleri geri aldığı ve projeden ayrıldığı, projede kalmayı tercih eden hak sahipleriyle satış sözleşmesinde yer alan "**14.3. maddesi**" uyarınca; ülke genelinde enflasyon oranlarının %20'nin üzerinde seyretmesi nedeniyle kalan ödemelere TEFE-TÜFE oranları dikkate alınarak yaklaşık %70 oranında (Şirket Yönetim Kurulu Kararı ile) fiyat güncellemesinin yapıldığı ve sözleşmelerin bu şekilde devam ettiği,

Sayıştay raporlarında yer alan GÜMSAŞ Yaşam Evleri Projesiyle ilgili hususların denetime tabi tutulduğu ve söz konusu raporda belirtilen konular hakkında sorumlular yönünden adli ve idari inceleme süreçlerinin Gümüşhane İlindeki yargı mercileri tarafından yürütüldüğu,

Öte yandan, Projenin hayata geçirilmesi için girişimlerin devam ettiği, projeden ayrılmak isteyen hak sahiplerinin ise mevcut hukuki haklarını kullanarak yasal yollara başvurmalarında herhangi bir sakınca bulunmadığı,

belirtilmiştir.