TBMM
HALKLARIN EŞİTLİK VE DEMOKRASİ PARTİSİ
GRUP BAŞKANLIĞI
Sayı :21079
Tarih :09.11.2026

TÜRKİYE BÜYÜK MİLLET MECLİSİ BAŞKANLIĞINA - 52918

Aşağıdaki soruların Hazine ve Maliye Bakanı Mehmet ŞİMŞEK tarafından Anayasa'nın 98'inci ve İçtüzüğün 96'ncı ve 99'uncu maddeleri gereğince yazılı olarak cevaplandırılmasını arz ederim.

İbrahim AKIN
İzmir Milletvekili

İzmir Büyükşehir Belediyesine ait Basmane'deki taşınmaz, 1997 yılında yapılan kat karşılığı inşaat sözleşmesi kapsamında Güç Yapı A.Ş. ve EGS Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. ile yürütülen proje nedeniyle uzun yıllardır süren bir mülkiyet ve sözleşme uyuşmazlığının konusudur.

İzmir Büyükşehir Belediyesi, yüklenici şirketlerin sözleşme kapsamındaki temel yükümlülüklerini yerine getirmediği gerekçesiyle İzmir 21. Asliye Hukuk Mahkemesinin 2020/65 Esas sayılı dosyasında sözleşmelerin geriye etkili feshi, yüklenicilere devredilen tapuların iptali ve taşınmazın tamamının belediye adına tescili talebiyle dava açmıştır. Bu dosyada alınan 6 Ekim 2025 tarihli bilirkişi raporunda 3.978.987,30 ABD doları tutarında bir parasal alacak hesabı bulunduğu, ayrıca sözleşmenin geriye etkili feshi ve taşınmazın belediye adına tescili yönündeki talebi destekleyen değerlendirmeler yapıldığı belediyeye sunulan rapor değerlendirmesinde aktarılmaktadır.

Diğer taraftan Tasarruf Mevduatı Sigorta Fonu (TMSF), ilgili şirketlere ait haczedilmiş taşınmazlar ve bunlarla bağlantılı sözleşmelerden oluşan "Ege Dünya Ticaret Merkezi Ticari ve İktisadi Bütünlüğü"nü 75 milyon ABD doları muhammen bedelle satışa çıkarmıştır

İzmir Büyükşehir Belediyesi 10 Eylül 2026 tarihli protokol kapsamında, toplam 104.000 m² emsale esas inşaat alanının yüzde 30'una karşılık gelen 31.200 m² emsale esas alana sahip bağımsız bir belediye hizmet binasının yapılmasını öngörmektedir. Belediyenin açıklamasına göre bu binanın yapı ruhsatından itibaren 900 gün içinde tamamlanması, yapı kullanma izin belgesinin alınması ve belediye adına tescili öngörülmektedir.

Ancak 3,98 milyon ABD doları tutarındaki bilirkişi hesabı ile 75 milyon ABD dolarlık TMSF muhammen bedelinin hangi ekonomik kalemlerden oluştuğu, şirketlerin TMSF'ye olan toplam borçları, satış gelirinin nasıl dağıtılacağı ve belediyenin taşınmaz üzerindeki haklarının bu değerleme içinde nasıl dikkate alındığı kamuoyu tarafından bilinmemektedir.

Bu çerçevede;

1. Belediye tarafından açılmış sözleşmenin geriye dönük feshi davasında tapuların tamamının belediyeye tescil edileceği yönünde bilirkişi raporları gelmişken, karar duruşması öncesi neden davadan feragat edilmektedir?

2. TMSF tarafından satışa çıkarılan "Ege Dünya Ticaret Merkezi Ticari ve İktisadi Bütünlüğü" için belirlenen 75 milyon ABD doları muhammen bedel hangi değerleme raporuna, hangi tarihteki piyasa koşullarına ve hangi hesaplama yöntemine dayanmaktadır? Değerleme raporunun bir örneği kamuoyuyla paylaşılacak mıdır?
3. 75 milyon ABD dolarlık muhammen bedelin ne kadarı taşınmazların mevcut piyasa değerinden, ne kadarı sözleşmelerden ve ne kadarı projenin gelecekteki ticari geliştirme potansiyelinden kaynaklanmaktadır? Bu kalemlerin ayrı ayrı parasal karşılığı nedir?
4. Güç Yapı A.Ş. ve EGS Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'nin TMSF'ye ve diğer kamu kurumlarına olan toplam borç tutarı nedir? Bu borçların anapara, faiz, gecikme zammı ve diğer ferileri itibarıyla dağılımı nedir?
5. 75 milyon ABD dolarlık muhammen bedel üzerinden gerçekleşecek satışta elde edilecek gelirin hangi kamu alacaklarına, hangi şirket borçlarına ve hangi alacaklılara ne ölçüde aktarılması öngörülmektedir?
6. TMSF'nin değerleme çalışmasında, İzmir Büyükşehir Belediyesinin taşınmaz üzerindeki mülkiyet, kat karşılığı inşaat sözleşmesinden kaynaklanan hakları ve devam eden tapu iptali ve tescil davası dikkate alınmış mıdır?
7. İzmir Büyükşehir Belediyesinin 2020/65 Esas sayılı dosyada taşınmazın tamamının kendi adına tescili için dava açmış olması, TMSF'nin satışa çıkardığı ticari ve iktisadi bütünlüğün değerini ve ihaleye katılacak yatırımcının üstleneceği yükümlülükleri nasıl etkilemektedir?
8. 6 Ekim 2025 tarihli bilirkişi raporunda 3.978.987,30 ABD doları olarak hesaplandığı belirtilen parasal alacak hangi kalemlerden oluşmaktadır?
9. Söz konusu 3.978.987,30 ABD dolarlık tutar ile TMSF'nin 75 milyon ABD dolarlık muhammen bedeli arasında doğrudan bir ekonomik veya hukuki ilişki bulunmakta mıdır?
10. TMSF, 75 milyon ABD dolarlık muhammen bedeli belirlerken, belediyenin devam eden davası sonucunda taşınmazın tamamının belediye mülkiyetine dönmesi ihtimalini içeren alternatif bir değerleme veya risk analizi hazırlamış mıdır?
11. TMSF ihalesini kazanacak yatırımcının 10 Eylül 2026 tarihli protokol kapsamında İzmir Büyükşehir Belediyesine karşı üstleneceği yükümlülükler nelerdir?
12. Belediyeye yapılması öngörülen 31.200 m² emsale esas alana sahip bağımsız hizmet binasının güncel piyasa ve yapım maliyeti nedir? Bu binanın tamamlanması, ruhsatlandırılması, yapı kullanma izin belgesinin alınması ve tapu devri dahil toplam ekonomik değeri hangi bağımsız değerleme çalışmasıyla belirlenmiştir?
13. TMSF ihalesinde yatırımcıya yüklenen belediye hizmet binasını yapma ve teslim etme yükümlülüklerinin yerine getirilmemesi halinde, belediyenin haklarını korumak üzere hangi banka teminatları, cezai şartlar ve diğer mali güvenceler öngörülmüştür?
14. TMSF'nin satış işlemiyle elde edeceği kamu alacağının tahsil edilmesi hedeflenirken, İzmir Büyükşehir Belediyesinin taşınmaz üzerindeki mülkiyet ve sözleşmesel haklarının ekonomik değerinin korunması için hangi tedbirler alınmıştır? Bu konuda Bakanlığınızca yapılmış bir mali denetim veya inceleme bulunmakta mıdır?