

TÜRKİYE BÜYÜK MİLLET MECLİSİ

KAMU İKTİSADİ TEŞEBBÜSLERİ

KOMİSYONU

TUTANAK DERGİSİ



6'ncı Toplantı

16 Kasım 2016 Perşembe



(TBMM Tutanak Hizmetleri Başkanlığı tarafından hazırlanan bu Tutanak Dergisi'nde okunmuş bulunan her tür belge ile konuşmacılar tarafından ifade edilmiş ve turnak içinde belirtilmiş alıntı sözler aslına uygun olarak yazılmıştır.)

İ Ç İ N D E K İ L E R

Sayfa

I.- GÖRÜŞÜLEN KONULAR

II.- KONU

A) GÖRÜŞMELER

1.- Toplu Konut İdaresi Başkanlığının (TOKİ) 2013 ve 2014 yıllarına ait bilanço ve netice hesaplarının görüşmeleri

2.- Emlak Konut Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı AŞ'nin 2013 yılına ait bilanço ve netice hesaplarının görüşmeleri

3.- Vakıf İnşaat Restorasyon ve Ticaret AŞ'nin 2013 ve 2014 yıllarına ait bilanço ve netice hesaplarının görüşmeleri



KAMU İKTİSADİ TEŞEBBÜSLERİ KOMİSYONU

6'ncı Toplantı

16 Kasım 2016 Çarşamba

I.- GÖRÜŞÜLEN KONULAR

TBMM KİT Komisyonu saat 11.07'de açılarak iki oturum yaptı.

Toplu Konut İdaresi Başkanlığının (TOKİ), 2013 ve 2014 yıllarına ait bilanço ve netice hesaplarının görüşmeleri yapılarak ibra edildi.

Emlak Konut Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı AŞ'nin, 2013 yılına,
Vakıf İnşaat Restorasyon ve Ticaret AŞ'nin, 2013 ve 2014 yıllarına,
Ait bilanço ve netice hesaplarının görüşmeleri tamamlandı.

Komisyon gündeminde görüşülecek başka konu bulunmadığından saat 15.46'da toplantıya son verildi.

16 Kasım 2016 Çarşamba

BİRİNCİ OTURUM

Açılma Saati: 11.07

BAŞKAN: Uğur AYDEMİR (Manisa)

BAŞKAN VEKİLİ: Ertuğrul SOYSAL (Yozgat)

SÖZCÜ: Tamer DAĞLI (Adana)

KÂTİP: Halil ELDEMİR (Bilecik)



BAŞKAN – Komisyonumuzun değerli üyeleri, Sayıştay Başkanlığının ve kamu kurumlarımızın değerli temsilcileri; hepiniz hoş geldiniz.

26’ncı Yasama Dönemi İkinci Yasama Yılı’nın 6’ncı Birleşimini açıyorum.

II.- KONU

A) GÖRÜŞMELER

1.- Toplu Konut İdaresi Başkanlığının (TOKİ) 2013 ve 2014 yıllarına ait bilanço ve netice hesaplarının görüşmeleri

BAŞKAN – Bugün gündemimizde sırasıyla Toplu Konut İdaresi Başkanlığı 2013 ve 2014, Emlak Konut Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi 2013 kısa dönem ve Vakıf İnşaat Restorasyon ve Ticaret Anonim Şirketinin 2013 ve 2014 yıllarına ait bilanço ve netice hesaplarının görüşmeleri yer almaktadır.

Toplu Konut İdaresi Başkanlığının 2013 ve 2014 yıllarına ait bilanço ve netice hesaplarının görüşmelerine başlıyoruz.

Öncesinde Sayın Genel Müdürden başlayarak toplantımıza katılan kurum yetkilileriyle diğer kuruluş temsilcilerinin Komisyonumuza kendilerini tanıtmalarını rica ediyorum.

Buyurun Sayın Başkanım, sizden başlayalım.

(Komisyona katılan bürokratlar kendilerini tanıttı)

BAŞKAN – Teşekkür ediyoruz.

Şimdi sunum yapmak üzere Sayın Başkanıma söz veriyorum.

Buyurun Sayın Başkanım.

TOKİ BAŞKANI M. ERGÜN TURAN – Sayın Başkanım, KİT Komisyonu üyesi sayın milletvekillerim, Başbakanlık, Sayıştay Başkanlığı ve Hazine Müsteşarlığının değerli temsilcileri; Toplu Konut İdaresi adına hepinizi saygıyla selamlıyorum.

Anayasa’nın 56’ncı ve 57’nci maddelerinin verdiği görev ve sorumluluk, 2985 Sayılı Toplu Konut Kanunu’nun verdiği yetki, Kalkınma Planı ve Hükümet Programı’nın öngördüğü çerçevede öncelikle konutu olmayan dar ve orta gelirli vatandaşlarımızın konut ihtiyacının karşılanması yönündeki çalışmalarımızı titizlikle sürdürmekteyiz. Ekonomik ve teknolojik gelişmelerin getirdiği yeni yaşam tarzı sadece barınmanın yeterli olmadığını, daha nitelikli, konforlu yaşam alanlarının üretilmesi gerektiğini ortaya koymaktadır. Daha iyi bir yaşam ve gelişmişlik şartlarına bağlı olarak bugünün

beklentileri ve ihtiyaçları dünkünden farklı bir konuma gelmiş ve daha üst bir seviyeye taşınmıştır. Bu da şehirlerimizi ve bu sektörde görev alanları bir değişime zorlamaktadır. TOKİ de konut üretiminde devletimizin yatırımcı, girişimci ve üretici kuruluşlarının başında gelmektedir.

Milletimeize iyilik üreten bir kurum olan TOKİ bu çerçevede yeni projelerini vatandaşlarımızın beklentilerine uygun olarak geliştirmektedir. Yaklaşık iki yıldır uygulamaya koyduğumuz önemli kararlardan biri yatay ve yerel mimariyi esas alan projelerdir. İki yıl içinde bu bakışı yansıtacak 77 ilimizde 247 önemli proje başlatılmıştır. Bu kapsamda ihale ettiğimiz, inşaatı başlayan ve bir kısmı da bitme noktasına gelen yaklaşık 93 bin konut bulunmaktadır. Bu özellikleri yansıtan Nevşehir, İzmir, Çankırı gibi vilayetlerimizde projelerimiz kamuoyundan büyük ilgi görmektedir.

Metropoller gibi istisnai bölgelerde ve bazı alanlarda ise yüksek katlı binaların yapılmasından kaçınmak bazen yakinen bildiğiniz gibi mümkün gözükmemektedir. Fakat bu alanlarda da çok titiz davrandığımızı ifade etmek isterim.

Farklı gelir gruplarının aynı semtte buluşabildiği; semt sakinlerinin ve esnafın iç içe olduğu, “mahalle kültürü” kavramında vücut bulan, dayanışmayla mutlu olacağımız sosyal yaşam alanlarının üretilmesini önemsiyoruz.

Bu geleneksel yaşam kültürünün modern şehirlerimizde yaşaması için, TOKİ olarak artık sosyal ihtiyaçlara cevap verecek, mahalle kültürünün oluşmasına imkân tanıyan projeler üretiyoruz. “Mahalle konsepti” olarak tanımladığımız projeleri bu yaklaşımla ele alıyor ve değerlendiriyoruz. Mesela, Gaziantep Kuzeyşehir, Urfa Maşuk, Diyarbakır, Manisa Yunusemre, Muğla-Menteşe, Bursa-İznik, Çorum-Kargı, Yozgat-Medrese, Ankara Alaçatlı, ve buna benzer, ismini sayamayacağım birçok proje bu özellikleri taşımaktadır.

Önemle üzerinde durduğumuz bir diğer unsur ise yerel mimariye öncelik vermektir. Farklı şehirlerin, bölgelerin mimarisine, o bölgelerin kültür ve değerleri, toplumsal alışkanlıkları, yaşam biçimleri ve iklimsel özellikleri de yansımıştır. Bu nedenle, yeni şehirler inşa ederken, sadece binalar inşa etmiyoruz, bir medeniyet algısının yerel olana yansımaları da arzu ediyoruz.

Temel üretim disiplinlerinden bir diğeri ise mutlak kalite yaklaşımıdır. Kalitesi ve nitelikleri artırılmış sosyal konut üretimi İdaremizin birinci önceliğidir. Kalite kavramını, TOKİ olarak 2023 vizyonuna ulaşabilmemizin temel koşulu olarak kabul ediyoruz. Hedefimiz, konutlarımızın çok yakın bir gelecekte önce kaliteyle anılıyor olmasıdır. Bunu sağlayacak olan da, kuşkusuz üretim malzemeleridir. Bu nedenle, üretici tüm paydaşlarımız TOKİ’nin kalitede yeni bir safhaya geçtiğini artık çok iyi bilmektedirler. Bu çerçevede, yüklenicilerin seçimi ve denetimine özel önem veriyoruz.

Üzerinde durduğumuz bir başka önemli proje de yeni yerleşimler ve yeni şehirler olarak sunduğumuz büyük çaplı projelerdir. Mesela, Gaziantep’e Belediyemizle birlikte toplam 50 bin konutluk yeni bir şehir planlıyoruz. Bu proje üzerinde çeşitli disiplinler bir yıldan fazla çalışmış ve Büyükşehir Belediyesiyle birlikte bir arama konferansı mahiyetinde toplantılar düzenleyerek yerel ihtiyaçlar ve yerel öncelikler dikkate alınmıştır. Bu proje Türkiye ölçeğinde olduğu kadar Avrupa ölçeğinde de büyük bir projedir. 23 vilayetimizden daha büyük bir nüfusu barındıracak bir projedir ve ayrıca, ülkemizin mühendislik, mimarlık ve planlama dünyası açısından da birçok ilkleri barındırmaktadır. Bu proje kapsamında şimdiye kadar 3.488 konut ihalesi yaptık ve 1.082 konut da ihale aşamasındadır.

Ve buna benzer, Uşak’ta, Şanlıurfa’da, Hatay’da, Diyarbakır’da, Şırnak’ta, Trabzon’da, Malatya’da çok büyük çaplı kentsel dönüşüm projeleri de yürütüyoruz.

Sayın Başkanım, değerli milletvekilleri; malumlarınız üzere Toplu Konut İdaresi sosyal konut üreten bir kurumdur. Kuruluş amacı da esasen budur. TOKİ'nin on üç yıllık süre içinde ürettiği konutların yüzde 85'i sosyal konut niteliğindedir. Son yıllarda ürettiğimiz toplam konutun ise yaklaşık yüzde 95'i sosyal konut niteliğindedir. Bu konutlar öncelikle dar ve orta gelir düzeyindeki vatandaşlarımıza verilmektedir. Bu grupların içerisinde engelliler, şehit aileleri ve maluller ile emekliler için ayrı bir kontenjan ayrılmış bulunmaktadır.

64'üncü ve 65'inci Hükümet Programı'nda ifade edildiği gibi, emeklilerimize uygun koşullarla ev temin etmekteyiz. Evi olmayan emekliler için ilgili her projeden ayırdığımız konut oranı yaklaşık yüzde 25'tir ve iki yüz kırk aya kadar bu konutlarda vade yapılmaktadır. Taksit oranları da şehirlere göre 250 liradan başlayan taksitlerle 500 TL, vilayetlerde kira fiyatına doğru orantılı aralıkta fiyatlarla satılmaktadır.

Şehit aileleri ve görev malulleri için faizsiz konut kredisi kullanılmaktadır, yasanın bize verdiği bir yetki var. Şimdiye kadar bu kapsamda 19.120 kişiye yaklaşık 600 milyon TL değerinde kredi verilmiştir.

Tescilli kültür varlıklarının restorasyonu için de kredi vermekteyiz. Şimdiye kadar bu kapsamda 750 binaya –bunlar devlete ait mülkler değil, özel şahsa ait mülkler, şartımız bu- 75,5 milyon TL kredi açılmıştır ve 462 eserin restorasyonu bitirilmiştir. Satışları gerçekleştirilmiş ve taksitleri 2013 yılı sonuna kadar başlamış olan konut ve iş yerleri için idarimizce 22 Ağustos 2016 tarihinde indirim kampanyası düzenlenmiş ve 30 Eylül 2016 tarihi itibarıyla son bulmuştur. Söz konusu kampanyadan 17.161 konut ve iş yeri alıcısı yararlanmış ve 819 milyonluk borç bakiyesi kapatılmıştır.

Sayın Başkanım, değerli milletvekilleri; sizlerin de yakinen bildiği gibi deprem riski, nüfus artışı, hızlı kentleşme ve gecekondu şehirler için önemli bir sorundur. Bu sadece ülkemizde değil, dünyada da büyük bir problemdir. Yaklaşık bir milyar insan gecekondu ve benzeri koşullarda yaşamaktadır. Dolayısıyla ülkemiz için de gecekondu ve çarpık ve kaçak yapıların dönüştürülmesi önemli bir süreçtir. Afet riskinin ve çarpık kentleşmenin yoğun olduğu şehirlerde, farklı ihtiyaçları ve değişimleri göz önüne alarak Kentsel Yenileme ve Kentsel Dönüşüm projeleri geliştirilmektedir. Bizim de Başbakanlığa bağlı bir kuruluş olarak önceliklerimizden bir tanesi de budur. Şu anda, şimdiye kadar 54 vilayette, 118 ilçede yerel yönetimlerle birlikte 183 farklı alanda kentsel dönüşüm faaliyeti yürütüyoruz şu anda aktif, sahada kentsel dönüşüm faaliyeti yürütüyoruz. Bu 183 projeden 53 proje tamamlanmış, 150 proje ise şu anda sahada çalışmaları devam etmektedir.

Kentsel dönüşüm çalışmalarını yürütürken savunduğumuz ve uyguladığımız en temel prensip yerinde kentsel dönüşüm çalışmasıdır. Burada da yaklaşık yüzde 70 ila 80 oranında anlaşmayı, mutabakatı öngörüyoruz.

Bu kentsel dönüşüm kapsamında, sadece konut alanlarını değil, sanayi sitelerini de dönüşüm içinde değerlendiriyoruz. Şehir merkezlerinde kalan ve kent estetiğini bozan sanayi sitelerine uyguladığımız dönüşüm programıyla, kent merkezlerini sanayi sitelerinden arındırıyoruz. Bu kapsamda Şanlıurfa, Uşak, Bursa ve Yozgat Boğazlıyan'da projeler başlatılmıştır. Şu anda bunların bir kısmı bitmek üzere, bir kısmı da devam etmektedir.

Sayın Başkanım, değerli milletvekilleri; konut projelerimizin dışında iş yükümüzün yaklaşık yarısını kamu kuruluşlarının ihtiyaç duyduğu eğitim, sağlık, spor ve güvenlik gibi nitelikli hizmet binaları ve işleri oluşturmaktadır. Toplamda 266 hastane, 1.018 okul, 523 bin seyirci kapasiteli 19 stadyum, 71 bin kapasiteli 188 adet öğrenci yurdu ve pansiyon, 18 üniversite binası ve kampüsü bu kamu kurum ve kuruluşlarına yapılan projelerden sadece birkaç tanesidir.

Bu çerçevede 16 Ekim tarihinde İstanbul'da Sayın Başbakanımızın katılımlarıyla, bildiğiniz gibi, Sermaye Piyasası Kurulunun ve Bankacılık Düzenleme ve Denetleme Kurulunun binalarının temellerini attık. Bu bölge yaklaşık 50 bin çalışan ve 25 bin ziyaretçiyle, inşallah, yakın bir zamanda, 2019 yılında İstanbul'da finans merkezi olarak hizmet verecektir. Buradaki en önemli paydaşlardan bir tanesi de Toplu Konut İdaresidir.

Bunun dışında, yine İdaremizce UEFA standartlarında yapılmış olan Gaziantep, Eskişehir ve Trabzon stadyumları henüz bitirilmiş olup bu yıl içerisinde sporseverlerin hizmetine sunulacaktır. Geçtiğimiz hafta içerisinde 22 bin seyirci kapasiteli Giresun Stadyumunun da temelini atmış durumdayız. İdareimizle Millî Savunma Bakanlığı ve Maliye Bakanlığı arasında 05/05/2016 tarihinde Acil Sınır Fiziki Güvenlik Sistemlerinin Yapımına İlişkin Protokol imzalanmıştır. Söz konusu protokol kapsamında şimdilik İdareimizce 6 il sınırında 3 metre yüksekliğinde toplamda 511 bin metre uzunluğunda duvar, yol ve muhtelif sayılarda gözetleme kulesi, geçiş kapısı imalatı yapılmaktadır.

TOKİ, dünya çapında bilinen ve güven duyulan bir marka hâline gelmiştir. Şimdiye kadar yaklaşık yüze yakın ülkeden iş birliği talebi olmuştur. İdareimiz bu talepleri konut inşa şeklinde değil, ağırlıklı olarak teknik danışmanlık vererek karşılamaktadır.

Dünya Bankasıyla da bir hibe proje karşılığında konutlarımızda enerji verimliliğinin geliştirilmesi yönünde mutabakata varılmış ve örnekleme seçilen projelerimizde çalışmalar yapılmıştır. Bunun dışında, Birleşmiş Milletler tarafından yirmi yılda bir yapılan Habitat III –toplantısı ki geçen ay yapıldı-toplantısına İdareimiz de etkin olarak katılmış ve Türkiye’den katılan İdare olarak biz seçildik ve TOKİ model burada anlatılmıştır.

Sayın Başkanım, değerli milletvekilleri; 2015 yılının sonunda İdareimizin kısa, orta ve uzun vadeli hedefleri belirlenmiş; 2016 yılı içinde 60 bin, 2016-2019 yılları arasında 250 bin, 2016-2023 yılları arasında da 500 bin konutun yapımı hedeflenmiştir.

15 Temmuz hain darbe girişimi sonrası 2016’da 60 bin olan hedefimiz yeniden gözden geçirilmiş ve 2016 yılı için belirlenen 60 bin rakamı 64 bin rakamına çıkartılmış, bu rakam İdareimizin on üç yıllık ortalamalarının oldukça üstünde bir rakamdır. Kasım ayı itibarıyla bu 64 bin rakamına yaklaşmış vaziyeteyiz. İnşallah Aralık sonu itibarıyla da rakamı aşılmış olacağız. Bu, Türkiye’de üretilen toplam konutun –bunu bir veri olarak vermem anlaşılabilir olmasını sağlayacaktır- sadece İdare olarak sosyal konut anlamında iştirak şirketlerimiz hariç bu yıl muhtemelen yüzde 10’unu sosyal konut olarak üretmiş olacağız inşallah.

2017 yılında hedefimiz 65 bin sosyal konut inşa etmektir. Bu konuda planlamalarımızı şu anda yapıyoruz.

TOKİ, bugüne kadar 81 ilde sosyal donatılar ve kamu kuruluşlarına yapılan hizmetler hariç 754 bin konut üretmiştir. Konut üretiminin içinde dar ve orta gelir grubuna yönelik üretilen konut miktarının oranı yaklaşık, demin söylediğim gibi de yüzde 85’le 90 arasındadır.

Ekim sonu itibarıyla ülke çapında yaklaşık 700 şantiyemiz vardır. Bu şantiyelerde aktif şu anda içinde bizim “aktif şantiye” dediğimiz şey içinde şu anda işçilerimizin yoğun miktarda çalıştığı şantiyelerdir. Bir kısmı da geçici kabul dediğimiz aşamadır yani bunlar da açık şantiye pozisyonundadır ama aktif şu anda şantiye olarak 475-500 şantiyemiz bizim aktif çalışan, Türkiye çapında hemen hemen 81 vilayete yayılmış şantiyemiz vardır.

Sayın Başkanım, toparlıyorum.

Değerli milletvekilleri, tüm uygulamalarımız, deprem ve diğer afet riskleri göz önüne alınarak yer seçiminden projelendirme ve inşa aşamasına kadar, imar ve inşaat mevzuatına uygun olarak gerekli denetim mekanizmaları eksiksiz kullanılarak gerçekleştirilmektedir.

Kalitesi ve nitelikleri artırılmış konut üretimi İdaremizin öncelik sıralamasında birinci sıradadır. Daha kaliteli üretim yapmak TOKİ olarak 2023 vizyonuna ulaşabilmemizin temel koşuludur. Bu amaçla ülkemizde ihtiyaç sahibi vatandaşlarımızın yani konuta erişmekte zorlanan, TOKİ olmasa konut sahibi olmakta zorlanacak vatandaşlarımızın talep ve ödeme güçleri dikkate alınarak hızlı, nitelikli, kaliteli konut üretimi sürdürülecek, geliştirilecek ve TOKİ'nin sektördeki öncü, yönlendirici, eğitici kurumsal kimliği ön planda tutulacaktır. Konut üretimiyle birlikte bakanlıklar ve diğer kamu kuruluşlarıyla yapılan protokoller çerçevesinde inşa edilen sağlık, eğitim, güvenlik, spor ve hizmet binalarının inşası eş zamanlı olarak devam edecektir.

Sayın Başkanım, milletimizin TOKİ'den beklentilerini hayata geçirebilmek için önemli bir süreci yürütüyoruz. Vatandaşlarımızın talep ve beklentilerine cevap verebilmek için yoğun bir çaba ve çalışma içindeyiz.

Zatalinizin ve KİT Komisyonu değerli üyelerinin öneri ve tavsiyeleri doğrultusunda çalışmalarımızı sürdüreceğiz.

Gerek uygulama aşamasında gerekse denetim sürecinde çalışmalarımıza destek veren herkese şahsım ve İdaremiz adına şükranlarımızı sunar, başta zataliniz olmak üzere sayın milletvekillerimize, Başbakanlık, Sayıştay ve Hazinesin değerli katılımcılarına saygılarımı arz ederim.

BAŞKAN – Çok teşekkür ediyorum Sayın Başkanım.

Değerli arkadaşlar, şimdi, önerilere geçmeden önce çok değerli üyemiz Sayın Gürer'in söz talebi vardır. Başka bir toplantısı olduğundan dolayı ona şimdi söz veriyorum.

Buyurun Sayın Gürer.

ÖMER FETHİ GÜRER (Niğde) – Teşekkürler Sayın Başkanım.

Tabii, TOKİ Başkanının sunumunu dinledik. Şimdi, son üç yılda TOKİ tarafından yapılan veya TOKİ'den konut alanlarla ilgili yapılan anketlerde 2011, 2012, 2013 yıllarına ait anketlerde kusurlarına yer vermeden "TOKİ'den aldığınız konutu kullanışlı buluyor musunuz?" sorusu yüzde 64'ten yüzde 58'e, malzeme kalitesi yüzde 28'den yüzde 20'ye, ısı ve ses yalıtım memnuniyeti yüzde 50'den yüzde 40'a, banyo, mutfakla ilgili yüzde 37'den yüzde 34'e, kesin kabul eksiklikleri yüzde 34'ten yüzde 32'ye, geçici site yönetimiyle ilgili şikâyetlerde yüzde 27'den yüzde 18'e, çevre düzenlemesi yüzde 29'dan yüzde 23'e bir memnuniyetsizlik gelişimi var. Dava konuları da geç teslim edilme nedeniyle 2014'te 24.175, eksik kusurlu 4.842, menfi tespit ve artışlar 1.504, göçmen alacak davaları 3.174, işçi alacakları ve işçi kazaları –ki bu önemli bence iş kazalarının da yaşanması- 1.109 dava açılmış. Tabii, burada orana göre düşük gibi görülüyor ama ben de bir TOKİ oturanıyım, ben de aldım TOKİ'den Niğde'nin Bor ilçesinde. Girdik, kapısı iteklediğiniz zaman parmak geçiyordu kapıyı değiştirdik. Geçtik, fayansa dokunduk banyonun fayansı tümü üstümüze geldi onu değiştirdik ve biz dava filan açmadık, bizim gibi de memnuniyetsizlik oranı da değerlendirilirse yapılan işlerde ve ihale verilen kişilerle ilgili sık sık sorun yaşanıyor. Birisi ihaleyi bırakıyor öbürü geliyor ve bu anlamda memnuniyetsizlik yüksek ama insanların eve, konuta ihtiyacı var, iş bittiği zaman da kendi karşılıyor. Yani ben aldığım eve yarısı kadar da masraf etmek durumunda kaldım.

Şimdi, tabii, bizim Çamardı bölgesinde de yapılan konutlar var, hâlâ teslim edilmedi. Onları da bu arada belirterek diğer konularla ilgili bütün üzerindeki değerlendirmelerimi yapacağım.

Eksik, kusurlu işlerle ilgili, TOKİ’de geçici kabul eksikliği ve süre içinde tamamlanmamakta, işler yüklenicinin nam ve hesabına tamamlanmaması sonucunda yaşanan gecikmeler nedeniyle davalarla karşı karşıya kalınmaktadır. Sadece 2011-2014 yıllarında 11,7 milyon liralık tazminat ödenmesi dikkat çekicidir. İdarece tazminat ödenmesi yanında kabul eksikliklerine verilen süre tamamlanmaması, bazı işlerde birkaç yılı bulması, konutlarda oturan veya sosyal donatıyla kamu binalarında verilen hizmetlerden yararlanma vatandaşın memnuniyetsizliğini artırmaktadır.

Tüm bunların sebebi TOKİ’de yapım işleri kabul eksikliğinin tamamlanmamasındaki gecikmeler için günlük cezalar önemli rakamlara erişmiş durumdadır. Bu cezalar dahi güncellenmeyen ve kurumu dört yılda 11,7 milyon liralık tazminat ödemeye mahkûm ettiren bir yaklaşımı kabul edilebilir bulmuyorum.

İstanbul Bağcılar ilçesinde 24 derslikli imam-hatip lisesi inşaatında firmaya nefaset kesintisi yapılmamış ancak müşavir firma yüzde 20 nefaset kesiti görmüştür. Burada korunan müteahhidin olduğu anlaşılıyor.

Ankara Turkuaz Vadisi Konutları gene altyapı inşaatları kapsamında yapılan içme suyu hattı ASKİ tarafından basıncı yer yer 15 ATÜ’ye çıktığı gerekçesiyle devralınamamış, ASKİ tarafından hattının yenilenmesi istenmiştir. Bu konudaki sorun, anlaşılan, ya bitti ya devam ediyor çünkü bu 2014 raporuna göre bunlara baktım ben. Kapatılan Emlak Bankasının gayrimenkulleri TOKİ’ye devredilmiş, TOKİ “Finansman sıkıntısı var.” diyerek on beş yıldır bu borcu ödemiş. O Emlak Konutun -alt komisyondaydık- kendilerinin de bu sorunun kısa sürede tasfiye yoluyla halledilmesi talepleri var.

Emlak Konut Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı AŞ’nin halka açık olan şirketlerinde TOKİ hissesi yüzde 49, Emlak Planlama İnşaat Proje Yönetim ve Ticaret AŞ’nin yüzde 49, GEDAŞ Gayrimenkulde, halka açık olan bu şirkette TOKİ hissesi yüzde 49, Toplu Konut-Büyükşehir İnşaatın yüzde 49, Vakıf Gayrimenkulün yüzde 14; burada maksimum payların yüzde 49’da bırakılması yüzde 50 üzerine geçtiği zaman denetime gerek kılındığı için bilinçli olarak mı yapılıyor? Neden bu oranlar bu şekilde? Bilinçli olarak bir operasyon mu bunlar?

GEDAŞ Gayrimenkul AŞ’nin 2014 yılında net satışlarında yüzde 25 oranında azalma olmasına ve 519 bin TL net zarar etmesine rağmen, 26/12/2014 tarihli yönetim kurulu kararıyla çalışan personele verilen 2 adet ikramiyeye ilave olarak 2 adet de personel ikramiyesi verilmiş. Buna hangi başarılarından dolayı gerek duyuldu?

Süre uzatım kararlarının değerlendirilmesinde süre uzatımı verilen 21 iş incelendiğinde anahtar teslimi götürü bedel usulüyle teklifi alınan işlerde bir yılı bulan gecikmelere sebebiyet verildiği görülüyor. 2014 yılında onaylanan 239 adet süre uzatım kararından 168 tanesinde proje revizyonu, imar planında değişiklik yapılması, kamulaştırma problemi ve vaziyet planı revizyonu olduğu da anlaşılıyor incelendiğinde. Bunların tamamı ihale öncesinde öngörülebilecek hususlar değil midir? Neden bunlarla ilgili gerekli denetim, inceleme veya çalışma yürütülmeden bu işler yapılmıştır? İşlerin bir an önce süre uzatılmaya gerek olmadan bitirilmesine yönelik çalışma sürdürülmekte midir? TOKİ bu gecikmeleri nedeniyle Aralık 2014 tespitiyle 24.165 dava dosyasına sahip. Bu davaların 21.284 tanesinde TOKİ davayı kaybetmiştir. Bu davalar sonucunda 2014 Aralık itibarıyla 130.1 milyon TL tazminat ödenmiş. Bu anlamda yapılan çalışmalarda Ankara Turkuaz Vadisi yirmi ay, İzmir Menemen yirmi üç ay, Ankara Polatlı otuz bir ay, Sivas Şuşehri otuz beş ay, Erzurum Yakutiye yirmi dokuz ay geciktiği görülmektedir.

İhale komisyonu tarafından firmalara daha önce yapmış oldukları saha kontrollük ve personel durumuna göre maksimum 40 olmak üzere puan verilmekte. Bu puanlar, fiyatla birlikte, ihalenin kazanılmasında en büyük etken olarak değerlendirilmektedir. İhalenin tümünün kâğıt üzerinde yapıldığı tekliflerin bir organizasyon olduğu izlenimi doğmaktadır. Müşavirlik ihalesi sonucunda doğrudan

etki yapan komisyon tarafından verilen puanlamanın müşavir firmanın idarede üstlendiği işlerdeki denetim performansı dikkate alınmadan objektif olarak belirlenmediği yönünde incelendiğinde bir kamu oluşmaktadır.

Yeni yapılan İstanbul, Çanakkale, Edirne, Kırklareli, Tekirdağ illerindeki 2.568 konut ihalesi; Ankara, Bartın, Bolu, Çankırı ve Zonguldak illerinde 4.054 konut ihalesi; Kırşehir, Nevşehir, Kayseri, Kırıkkale, Niğde, Aksaray ve Yozgat illerinde 2.892 konut ihalesi; Adana, Hatay ve Osmaniye illerinde 1.037 konut ihalesi; 23'üncü Motorize Piyade Alay Komutanlığı yerleşkesi hizmet alımı ihalesi, Ankara Eti Maden İşletmeleri Genel Müdürlüğü hizmet binası danışmanlık hizmet alımı ihalesi ile Giresun Spor Kompleksi danışmanlık hizmet alımı ihalelerinin incelenmesi gerekli ihaleler olduğu, genele baktığımız zaman, görülmektedir.

TOKİ'de yanlışlara karşı -bu anlamda- bazı personelin imza atmamaya tepki gösterdiği yönünde duyularımız var. Bu da doğru mudur? Yani, bazı projeleri imzalamayan çalışanlarınız var mıdır?

Hasılat paylaşımlı projelerde Ankara Karakusunlar Mahallesi yüzde 30 kat karşılığı, İstanbul Şenlik Mahallesi yüzde 30 kat karşılığı, İstanbul Zeytinlik yüzde 35,74 kat karşılığı, Ankara Beytepe köyü yüzde 39,80 kat karşılığı, Ankara Çukurambar yüzde 33 kat karşılığı, Ankara Atakent yüzde 35 kat karşılığı hasılat paylaşım projeler dökümünde kaç konut, kaç dükkân verildiği belirtilmesine rağmen Kuzu İnşaat Firmasına ait Atakent Projesi'nde bu bilgiler neden verilmemiştir?

Danışmanlık firmalarına ihale komisyonu tarafından maksimum 40 puan olmak üzere puan verilmektedir. Bu puanlar sunulan metodoloji ve danışmanlık firmasının yapmış olduğu saha kontrollük ve personel durumuna göre yüklenici firmalara verilmiştir. Burada da dikkat çekici bir -değerlendirmeye baktığımız zaman- durum görülmektedir. Örneğin, Emay Uluslararası Mühendisliğe 23/1/2014 tarihli ihalede 38 puan verilerek ihale kazandırılmış, 27/2/2014 tarihli ihalelerde 32 puan, 30/12/2014 tarihli ihalelerde 36 puan verilerek kaybettirilmiştir. Bunun tetkik ve mantiki izahı var mı? Keza, Metroplan Mühendislikte de benzer bir durum var. 35 puan verilerek ihale kaybettirilmiştir, daha sonra 37 puan verilerek ihale kazandırılmış. Prokon'a da önce 36 puan verilerek ihale kazandırılmış, sonra 35 puan verilerek kaybettirilmiştir. Benzer bir durum da SU-YAPI'da var. 35 puan verilmiş, kaybettirilmiştir; 37 puan verilmiş, kazandırılmış. Bunların gerekçesi ve uygulamadaki nedenleri nedir?

TOKİ tarafından onaylanan artan ve azalan imalatlar nedeniyle düzenlenen mukayeseli hesaplarda yani birim fiyatların tespitinde genellikle resmî birim fiyatlara işin yaklaşık maliyeti ihale bedeliyle kıyaslanarak bulunan oranın indirim olarak uygulandığı, bazı işlerde resmî birim fiyatlarında tenzilat oranı yerine yüzde 10 sabit oran uygulandığı, bazı işlerde resmî birim fiyatlarının indirimsiz uygulandığı, bazı işlerde resmî birim fiyatlarının yüzde 5 ila yüzde 20 oranında kâr ilave edildiği görülmektedir. TOKİ'nin bu uygulamaları da dikkat çekicidir.

TOKİ uygulamalarında bütünlüğün sağlanması açısından, sözleşmeden sonra yapılması zorunlu olan imalat değişikliği nedeniyle yapılacak mukayeseli hesaplarda yani imalatların birim fiyatlarının tespiti hususunda devam eden işlerde işin yaklaşık maliyeti ile ihale bedelinin kıyaslanması, yeni ihale edilecek işlerde ise imalatların birim fiyatlarının belirlenmesinde sözleşme ve teknik şartnamede düzenleme yapılarak uygulamalara son verilmesi doğru olmalıdır.

Son olarak da TOKİ'deki araçlarla ilgili... Bu araçların -kısa olsun diye söylüyorum- 165 adedinin 48 tanesi yerli, 117'si ithal araç; 63 tanesi de 2 bin motor hacminin üzerinde. Ülkemizin cari açığının azaltılmasına çalışıldığı bir süreçte, bu lüks araçların bizim taşıt kanununa tabi olanlardaki değerlendirmede alınmaması gerektiği hâlde TOKİ neden bu yola gitmekte ve yerli araçları tercih etmemektedir?

Benim söyleyeceklerim bu kadar. Diğer toplantıya gideceğim ama yanıtlarınızı ya yazılı olarak verin ya da tutanaklardan okuyacağım.

Komisyonumuza teşekkür ediyorum.

Sayın Başkanım, anlayışınıza ve ilginize çok teşekkür ediyorum.

BAŞKAN – Ben çok teşekkür ediyorum.

Sayın Gürer, yalnız bunun birer nüshasını Başkanımıza iletirseniz, çok hızlı geçtiniz, belki not alamamış olabilirler.

ÖMER FETHİ GÜRER (Niğde) – Şu an el yazısı, sonra yazılı olarak düzenleyip gönderebiliriz eğer eksiklik olursa.

BAŞKAN – Teşekkür ediyoruz.

Değerli arkadaşlar, şimdi söz talebinde bulunan Sayın Akar’a söz veriyorum.

HAYDAR AKAR (Kocaeli) – Teşekkür ederim.

Tam iki yıl önce Sayın Başkanla yine birlikteydik. İki yıl önce kuruma yeni gelmişti, göreve yeni başlamıştı ve henüz kuruma vâkıf değildi. Aradan iki yıl geçti, artık, Başkanın çok fazla mazereti kalmadı yani kurum konusunda. Ama, bugün denetlediğimiz raporlar 2013 ve 2014 raporları. Teorik olarak yine sizin döneminize ait olmayan raporlar. Eksiklikler varsa geçmiş dönemin eksiklikleri, fazlalıklar varsa da geçmiş dönemin fazlalıkları ama bunlardan ders çıkartmak çok önemli.

Fethi arkadaşım raporu iyi taramış. Aslında geneli üzerinde ben de birçok şey söyleyecektim ama söyleyeceğim şeylerin yüzde 90’ına yakını söyledi. Bunların çok önemli olduğunu düşünüyorum.

Bize bu iki yıllık geçen süre içerisinde bu işlerin ne kadarının önlendiğini, hangi tedbirleri aldığınızı anlatırsanız -ki Sayıştay raporlarında hangi tedbirlerin alındığından bahsediliyor, siz ne yaptınız?- bundan da mutlu oluruz, bir.

İkincisi: Geçen hafta burada bir konu konuştuk, biraz magazinseldi konu, kamuoyuna da yansıdı. Ama, buradaki bir arkadaşım benim danışmanıma müdahale etmiş, görüntü almasını engellemiş.

Arkadaşlar, burası gizli toplantılar yeri değil, burada herkes oturabilir -ben fark etmedim gerçi olayı, daha sonra öğrendim- herkes görüntü alabilir. Basın mensupları arkada zaten. Bunda bir sakınca yok. Sadece, burada koordinasyon sıkıntı olduğu için kameraları bulundurmamak ama isteyen kamera da bulundurabilir, gelip çekebilirler de. Gizli toplantılar dışında -ticari bir iki şeyimiz gizli- aksi bir karar alınmadıkça bu toplantılar herkes tarafından izlenebilir. O arkadaşımın bunu bilerek yaptığını düşünmüyorum bir defa, öyle söyleyeyim ama bir daha tekrarlanmaması konusunda...

NİHAT ÖZTÜRK (Muğla) – Özür dilediğimi söyledim danışman arkadaşına.

HAYDAR AKAR (Kocaeli) – Sen miydin o? Bilmiyordum. Sormadım bile.

NİHAT ÖZTÜRK (Muğla) – Bendim. Ama, arkamdaydı, ben telefonla konuşurken beni şey yaptı. Seni çeksin Ağabey.

HAYDAR AKAR (Kocaeli) – Tartışmıyorum, bilinmesi için söylüyorum. Ben bu arkadaşın bilerek, isteyerek böyle bir müdahalede bulunduğunu da söylemiyorum yani kasti bir hareket değildir. Üslubumu çok dikkatli kullanıyorum.

HALİS DALKILIÇ (İstanbul) – Bir yanlış anlaşılma var.

HAYDAR AKAR (Kocaeli) – Tamam.

Birbirimize bu şekilde müdahale etmenin doğru olmadığını söyleyeyim. Gizli toplantılarımız zaten var, orada da Başkan gereken tedbirleri alıyor.

Üçüncüsü: Konuğumuz var bugün. Osman Bey konuğumuz bugün. Osman Bey çok ilgili de bizim Komisyona. Tam iki yıl önce ayın 13'ünde buradaydı, Komisyondaydı.

HALİS DALKILIÇ (İstanbul) – Benim özel davetlim Osman Bey.

OSMAN AŞKIN BAK (Rize) – Halis Dalkılıç özel davet etti kahve içmeye.

HAYDAR AKAR (Kocaeli) – Osman bir konuştur ya, aşağıda da konuşturuyorsun, bitireyim.

OSMAN AŞKIN BAK (Rize) – Ya, bir dakika kardeşim, sataşma var.

HAYDAR AKAR (Kocaeli) – Ben Osman Bey'in TOKİ'yle, inşaat işiyle, müteahhitlik işleriyle çok ilgilenmediğini biliyorum.

OSMAN AŞKIN BAK (Rize) – Hiçbir işim yok.

HAYDAR AKAR (Kocaeli) – Ama, demek ki burada sadece TOKİ'yle ilgili özel bir dostluğu var herhâlde. Biz aynı dönem milletvekiliyiz, 6'ncı yılımız. 6'ncı senede 2'nci defa bizi ziyaret ediyor burada. Teşekkür ediyoruz kendisine.

OSMAN AŞKIN BAK (Rize) – Daha önce de 4 kez geldim Komisyona.

HAYDAR AKAR (Kocaeli) – Yalnız, biz burada konuşurken çok bağırıyoruz birbirimize aşağıdaki gibi, bunu da hatırlatayım. Tamam mı?

OSMAN AŞKIN BAK (Rize) – Ben de bağırıyorum.

HAYDAR AKAR (Kocaeli) – Teşekkür ediyorum.

BAŞKAN – Teşekkür ediyorum Sayın Akar.

OSMAN AŞKIN BAK (Rize) – Başkanım, sataşma var.

BAŞKAN – Bu sataşma değil, sizi övdü aslında, Osman Aşkın Bak. Yani, sizi onore etti, “Hoş geldiniz.” dedi muhalefet adına.

OSMAN AŞKIN BAK (Rize) – Sayın Başkanım, bir dakika ifade edeyim.

BAŞKAN – Ben de Sayın Akar'a teşekkür ediyorum, hakikaten biz göremedik Sayın Aşkın Bak'ı, gördük de hoş geldin demeyi unuttuk veya. Bizim eksikimizi tamamladı Sayın Akar. Ben teşekkür ediyorum.

OSMAN AŞKIN BAK (Rize) – Başkanım, bir dakika söz istiyorum.

BAŞKAN – Buyurun.

OSMAN AŞKIN BAK (Rize) – Teşekkür ediyorum.

Tabii, gerçekten bu toplantıya Halis Dalkılıç arkadaşımız davet etti. Dedi ki: “Yarın arkadaşlarla beraber -Hasan Bey, İstanbul milletvekilleri- olacağız, bir kahvemizi içmeye gel.” Ben de “Tabii.” dedim yani TOKİ'nin toplantısı varmış hem de arkadaşları görürüz diye, onun için geldim.

Haydar Bey beni tanıır geçtiğimiz dönemden beri. Kendisi de ifade etti, böyle konularla benim bir ilişkim yoktur ama dostları görmeye geldim. Beni kabul ettiğiniz için de teşekkür ederim Haydar Bey.

BAŞKAN – Teşekkür ediyorum.

Sayın Tor, buyurun.

FAHRETTİN OĞUZ TOR (Kahramanmaraş) – Sayın Başkanım, ben de kıymetli TOKİ Başkanına ve yönetim kurulu üyelerine hoş geldiniz diyorum.

Başkanım, şimdi, birinci konu: Geç teslimler nedeniyle açılan davaların yüzde 98'inin idare lehine sonuçlandığı şeklinde bir bilgi var ve bunun neticesinde de tabii tazminatlar ödüyoruz biz 2010'dan başlayarak. 20,7 milyon ödemişiz 2010 yılında, 2011 yılında 54,4 milyon ödemişiz, artmış; 2012 yılında 35,4 milyon ödemişiz, 2013 ve 2014'te de bu rakam düşmüş ama toplamda 2010'dan 2014 sonuna kadar yani beş yılda bizim ödediğimiz para 130,1 milyon TL'ye ulaşmış. Şimdi, tabii, olur mu? Olur. Ancak, şöyle bir konu: Bununla ilgili bir inceleme, araştırma yapıldı mı? Yani, bu davaların hepsi bir anda açılıp bir anda aleyhimize neticelenmiyor. Tabii, şunu söylemek istemiyorum ben... Daha sonra, mesela, burada bir tablo var, o tablodan da bahsedeceğim ama neden böyle oluyor? Yani, kötülemek amacıyla söylemiyorum da hani, burada konuşalım, tartışalım. İşimizi iyi yapmıyor muyuz? İhale dosyalarımızı iyi tekemmül ettirmiyor muyuz biz? Eksik mi oluyor, noksan mı oluyor? Yani, dava açanlar da bu eksik noksanlardan mı istifade ediyor? Diyelim ki biz eksik yaptık, noksan yaptık, yanlış yaptık; bir sonraki ihalede bunu telafi etmemiz lazım değil mi? Yani, bundan ders çıkarmamız lazım. Çünkü, çok ciddi şeyler yani yüzde 98 büyük bir rakam. Burada bir hadisi şeriften bahsetmek istiyorum, diyor ki: "Akıllı mümin aynı delikten iki defa geçmez." Hepimizin bildiği bir şey. Yani, ihtiyatlı olacağız, tedbirli olacağız değil mi? Bir defa yanlış yaptıysak onu bir daha tekrar etmememiz lazım. Bir dosyada bir yanlış yapıldıysa müteakip dosyalarda bu yanlışları yapmamamız lazım bizim. Veyahut, biz TOKİ olarak -madem yüzde 98 idare aleyhine sonuçlanıyor- bu konuda bir inceleme, araştırma, soruşturma yaptık mı? Veyahut -işte, toplamda beş yılda 130,1 milyon TL'ye ulaşmış bizim ödediğimiz tazminat tutarı- kusurlu var mı? Yani, bu konuda mesela soruşturma da yapılmış mıdır? Sayın Başkanım, bunu da öğrenmek istiyorum ben. Ciddi bir rakam, 130 milyon çok büyük bir rakam. Diyelim 2010 yılında açılan davaları kaybettik, 2011'de bizim bunları minimuma indirmemiz lazım, 2012'de sıfıra doğru gitmesi lazım yani trendin düşmesi lazım ama tabloya baktığımızda biz, açılan davaların, işte, tabloda da var... Mesela, şöyle de bir şey diyor, bir bilgi daha burada: "Özellikle eksik ve kusurlu işler nedeniyle tazminat talebiyle açılan davaların sayısında yıllar itibarıyla artan bir seyir görülüyor." Doğru. "Özellikle bazı bölge ve projelerde yoğunlaşan davaların yüklenici firma yapım kusurlarından ve idare adına denetim görevi yapan müşavir firmaların görevlerini gereği gibi yapmadıkları nedeniyle ortaya çıktığı anlaşılmış." Yani, iki konu firma kusurlarından. Firma kusurlu, bizim adımıza denetim yapan müşavir firmalar var. Denetim görevlerini gereğince yerine getirmemişler ama davaları hep biz kaybediyoruz. Neden biz kaybediyoruz değil mi? Yani, kaybedebiliriz, illa kazanacağız diye bir şey de yok ama bunun idarenin aleyhine olması, çok büyük bir oranda yani yüzde 98 oranında idarenin aleyhine olması çok kötü bir durum. Bu konuda karnemizin zayıf olduğunu söylüyorum Sayın Başkanım. Karnemiz gerçekten zayıf, yüzde 98. Yüzde 100 diyelim yani gelen, dava açan TOKİ'den davayı kazanmış. O zaman şu ortaya çıkıyor: Bizim yaptığımız ihalelerin yüzde 98'i kötüymüş. Öyle demiyorum ama bunun neticesi, onu söylemek lazım. Böyle oldu diyelim, bunları telafi etmek için eksliğimiz nedir, kusurumuz nedir, noksanımız nedir, kasıt var mıdır, ihmal var mıdır; bunlarla ilgili bir araştırma, inceleme yaptık mı? Veyahut, bu tazminatlara sebep olanlar hakkında bir soruşturma yaptık mı? Birinci konu bu.

İkinci konu da dava konularıyla ilgili. Sayın Başkanım, burada işçi alacakları ve iş kazaları tazminat davaları... İşte, toplam dosya sayısı 1.109 Aralık 2014 itibarıyla, sonuçlananların da 228 lehimizde, 119'u aleyhimizde sonuçlanmış, kısmen kabul var. Burada işçi alacakları ve iş kazaları tazminat davaları hangi sebepten kaynaklanmış? Yani, bizim TOKİ olarak herhâlde bu boyutta bir davaya muhatap olmamamız lazım. Bu acaba bir müteselsil sorumluluktan mı kaynaklandı? Bunu öğrenmek istiyorum.

Bir başka açıklamanızı istediğimiz konu: Suriyeli sığınmacılara TOKİ olarak biz ev verdik mi? Yani, özellikle güneydoğuda cansiperane, her türlü zorluğa göğüs gererek mücadele eden -ülkenin bölünmez bütünlüğü konusunda- gazilerimiz, şehit yakınlarımız dururken Suriyeli sığınmacılara ev verdik mi hazırda? Bunu öğrenmek istiyorum.

Bir de satın alınan konutların taksitini ödeyemeyip takibe giren kişilerin sayısı kaçtır yıllar itibarıyla 2010'dan günümüze kadar; 2010, 2011, 2012, 2013, 2014, 2015 yıllarında takibe düşen kişilerin sayısını öğrenmek istiyorum.

Şimdilik bu kadar.

Teşekkür ederim.

BAŞKAN – Teşekkür ediyorum Sayın Tor.

Sayın Özdiş'in söz talebi var.

Buyurun.

İBRAHİM ÖZDİŞ (Adana) – Hoş geldiniz.

Herkesi de saygıyla selamlıyorum.

TOKİ, bir ihale yapıyor. Sayıştay raporlarından çok açık ve net olarak görüyoruz bunu. Uygulama aşamasına gelindiğinde mülkiyet, imar, altyapı sıkıntıları baş gösteriyor ki Sayıştay da buna dikkat çekmiş. Neden ilk başta tüm projeler, izinler, imarlar düzgün yapılmıyor, uygulama projeleri ortaya çıkmıyor, daha sonra bu sıkıntılar yaşanıyor? Tabii, beraberinde bir dolu tazminatlar da peş peşe, arkası sıra geliyor.

Yine, bir başka konu: Eksik ve kusurlu işlerin verilen sürelerde tamamlanmaması durumunda uygulanan günlük gecikme cezalarının tutarları tek kelimeyle komik. Yani, yine raporda bu var. Firma, işi üç yüz otuz bir gün geciktirmiş, günlük 2 TL ceza öngörülmüş yani sekiz yüz otuz bir gün de geciktirebilir. Böyle bir şey olabilir mi? Bunu bir an önce düzeltmek lazım neyse. Bir zorlayıcı etkisi yok bunun.

Yine, geç teslimler nedeniyle açılan davaların -raporlarda görüyoruz- yüzde 98'i TOKİ aleyhine sonuçlanıyor. Bu kapsamda ödenen tazminat tutarı 130 milyonu aşmış durumda. Denetlemekle görevlendirdiğiniz müşavir firmalar bile -rapordan anlaşılıyor ki- işini düzgün yapmıyor maalesef. Yani, hem müteahhit çarpıyor hem de onu denetlemekle görevli müşavir firma bir anlamda TOKİ'ye, devletimize kazık atıyor yani bunun bir an önce önüne geçilmesi lazım.

Yine, bu Ankara Gölbaşı TOKİ konutları yapılırken fazladan blok eklenmiş. Yani, bu demek oluyor ki ilk başta söylenen ev metrekaresi 3'er, 5'er tırtıklanarak arazide yeni boş alan yaratılıyor ve buraya yeni bloklar dikiliyor. Bu ve benzer sebeplerle bugüne kadar kaç şikâyet konusu size geldi? Kaç dava açıldı? Hangi projelerde bu durumla karşılaştınız? Yazılı olarak verirseniz sevinirim.

Şimdilik bu kadar.

Teşekkür ediyorum.

BAŞKAN – Ben teşekkür ediyorum Sayın Özdiş.

Değerli arkadaşlar, çok kıymetli Başkanımız notlarını aldılar zaten.

Şimdi önerilerin görüşmelerine geçiyoruz.

2011 yılında gündemde kalan bir öneri bulunmaktadır.

Öneriyi okutuyorum:

Öneri:

Ankara, Turkuaz Vadisi genel altyapı inşaatı işiyle ilgili olarak 2010 yılı denetim raporunda Başbakanlık Teftiş Kurulu Başkanlığınca incelenmesi istenen öneri doğrultusunda başlatılan incelemenin bir an önce tamamlanması için girişimlerde bulunulması.

BAŞKAN – Cevap için buyurun.

Cevap:

Başbakanlık Teftiş Kurulu Bakanlığınca hazırlanan rapor doğrultusunda kurulan komisyon, çalışmalarını tamamlama aşamasındadır. Ayrıca, Ankara Büyükşehir Belediyesiyle yapılan toplantı sonucunda hattın teslim alınmasıyla ilgili çalışmalar da neticelenmek üzeredir. İçme suyu ishale hattı teslimi işlemlerine yakın zamanda başlanması planlanmaktadır.

Turkuaz Vadisi konutları ve sosyal donatıları için yapılan hat sorunsuz olarak çalışmaktadır.

BAŞKAN – Sayıştayın görüşünü alalım.

Buyurun.

SAYIŞTAY TEMSİLCİSİ – Sayın Başkanım, bu konuyu biz Sayıştay olarak, Başbakanlık Teftiş Kurulu tarafından incelenmesi, soruşturulması talebiyle gündeme getirdik. 2015 yılı raporumuzun da 1’inci önerisidir.

Bizim yaptığımız denetimler itibarıyla yani 2016 yılı bugün itibarıyla TOKİ’nin bu konuda ne işlem yaptığını bilmiyoruz. Yani, burada “Tamamlanma aşamasındadır.” diyorlar ama Başbakanlık Teftiş Kurulu raporunda istenen birtakım şeyler var yani yapılması gereken işler var. Bunlarla ilgili hangi noktada ne yapıldı Sayıştay olarak bizim herhangi bir bilğimiz yok. Dolayısıyla, bu konunun en azından işlemler sonuçlanıncaya kadar izlemede veya gündemde tutulmasının yararlı olacağı kanaatindeyiz.

Arz ediyorum.

BAŞKAN – Teşekkür ediyorum.

Önerinin izlemede kalmasını oylarınıza sunuyorum: Kabul edenler... Kabul etmeyenler... Kabul edilmiştir.

2012 yılında gündemde kalan bir öneri bulunmaktadır.

Öneriyi okutuyorum:

Öneri :

Sağlık Bakanlığıyla yapılan protokoller çerçevesinde yürütülen hastane inşaatları ile ilgili olarak:

Bir çok projede Sağlık Bakanlığı tarafından uygulama aşamasında değişiklik taleplerinde bulunulduğu görüldüğünden, hastane projelerinin Sağlık Bakanlığı tarafından avan proje ile uygulama projelerinin birlikte ihale edilmesinin değerlendirilmesi,

İşlerin ihalesinden sonra talep edilen değişikliklerin imalatlara başlanılmadan önce yapılması ve işlerin ihale öncesi şartlarını değiştirebilecek nitelikteki imalat değişikliklerinin istenilmemesi,

Onaylı uygulama projesine göre yapılan imalatların tamamlandıktan sonra Sağlık Bakanlığınca söktürülmesi ve yerine yeni imalatların yapılmasına dair taleplerinin kamu zararına yol açabilecek imalat değişikliklerini de içermesi durumunda bu tür taleplerin karşılanmayacağı hususlarının ilgili Bakanlığa iletilmesi.

BAŞKAN – Cevap için buyurun.

Cevap:

Öneri doğrultusunda gerekli çalışmalar yapılmıştır.

BAŞKAN – Teşekkür ediyorum.

Söz talebi var.

Sayın Akar, buyurun.

HAYDAR AKAR (Kocaeli) – Şimdi, Sayın Başkanım, önerilere verdiğiniz ve iç önerilere verdiğiniz cevapları incelediğimde işlem yaptıklarınız konusunda bazı açıklamalarda bulunmuşsunuz ama işlem yapmadığınızı düşündüklerimde “Öneri doğrultusunda çalışmalar yapılmıştır.” deyip bir cümleyle geçmişsiniz. Birçok öneride de bu şekilde tespitlerim var. Hatta, madde madde sayabilirim örneklerini. Orada çok sorulacak sorular var. Yani, bizim sizden istediğimiz cevap şu... “Öneri doğrultusunda gerekli çalışmalar yapılmıştır.” Ne yaptınız? Bunu burada anlatmanız gerekiyor. Biz uzun uzadıya anlatmanızı istemiyoruz. En azından şu cevaplara, buraya giren cevaplara... Biz, evet, böyle bir tespiti yaptık, doğru. Birçok örnek var Sayıştay raporlarında 2011, 2012, 2013, 2014’te, Sağlık Bakanlığının yaptırdığı hastanelerde o kadar ilginç şeyler var ki arkadaşlar, okuduğunuzda göreceksiniz; kalorifer kazanları unutulmuş, yükseklikleri ayarlanmayan, bu görüntüleme merkezlerinin aletlerinin sığmadığı gibi birçok örnek var. Şimdi, bunlarla ilgili sizin döneminizden itibaren, 2014’ten itibaren bunların düzeltilmesi konusunda ne tür çalışmalar yaptığınızı da... Bu sorulara cevap verirken “Öneri doğrultusunda çalışmalar yapılmıştır.” Yani, beni tatmin eden bir cevap değil. Ben size böyle bir cevap versem sizi tatmin eder mi, bilmem. Biz bunu açıklamada görelim ki siz de eğer bu işi gerçekten düzeltmişseniz “Bravo Sayın Başkan, doğru yapmışsınız.” diyebilelim burada ya da eksiğe eksikliği konusunda da yorumlarımızı yapalım. Birçok öneride bu şekilde cevap verilmiş. Bunların düzeltilmesini istiyoruz. Bir sonrakinde 2015’i inceleyeceğiz, sizi inceleyeceğiz gelecek yıl; orada o cevapları istiyoruz.

BAŞKAN – Sayın Başkana söz verelim.

Sayın Başkanım, buyurun.

TOKİ BAŞKANI M. ERGÜN TURAN – Sayın Başkanım, Saygıdeğer Milletvekilimiz söylediği şeyde haklı. Tabii, usuli anlamda en sonunda sayın milletvekillerimizin sorduğu sorular bunun içinde var yani hem geç teslimlerle ilgili konu konseptinin tamamı bunlarla ilgili. Son iki üç yıldır neler yaptık, ne ettik, bunlara aslında cevap vereceğiz ama sadece kısa olarak bununla alakalı ne yaptığımıza cevap vereyim. Çünkü, geç teslim davası da bunlarla ilgili, birçok sorun bu kapsamda zaten. Sayıştaydaki değerli denetçi arkadaşlarımızın da takdir edeceği kanaatindeyim. Son iki-iki buçuk yıldır idaremizde bu sorun var, doğrudur. Bir defa, teknik bir konuyu konuşuyoruz. Teknik bir konuda hata varsa o hatalı süreçler... Yani, düğmeyi yanlış iliklediğinizde sonucunda da yanlış bir şeyle karşılaşabilirsiniz.

Projesiz ihaleye çıkmanın getirdiği yani hızlı avan projeye iş üretmenin getirdiği sorunlar vardı. Takdir edersiniz ki idare iki tür iş yapıyor. Birinci işi, kendi ürettiği konutlar yani bunun başlangıcı ve sonu bizi ilgilendiriyor, biz konutu planlıyoruz ve üretiyoruz. İşimizin yaklaşık yüzde 55’i şu anda diğer kamu birimlerine yaptığımız işler. Demin arz ettik, stadyum gibi, hastane gibi, okul gibi işler.

Şimdi, bize bir proje gönderilmiş daha önceki yıllarda, hızlı iş yapmanın getirdiği şey, “Bir avan projeye beraber şuraya bir hastane yapın.” Bunu bir teknik adam olarak -saygıdeğer milletvekilim hatırlayacak- ilk geldiğim zaman da doğru bulmadığımı... Yani, tabii, bir devletin böyle istisnai kuruluşlarının olması gerekir bunu bir teknik adam olarak da söylerim. Yani Toplu Konut İdaresinin kanunen böyle istisnai bir durumu da vardır. Bu, istisnai durumdur; adı üstünde istisnai durumdur ama genel bir kaide olarak uygulanırsa arkada başka mahzurlar getirecektir.

Şimdi, ne olmuş? Bir yerde hastane yapılacağı zaman avan proje olarak gönderilmiş... Bu, avan proje, uygulama değil. Dolayısıyla biz bunun sorumlusu da değiliz. Şimdi, hastaneyi ihale etmişiz, başladığında aynı bakanlık, bu Sağlık Bakanlığı olabilir, Spor Bakanlığı olabilir, başka bir bakanlık olabilir, demiş ki: “Ben size bunu söyledim ama şimdi şu hastanenin ya da yapacağınız işin şu kısmını değişin.” Hatta “değişin” derken şöyle bir metinle gelmiş: “Eğer bunu değişmezseniz yapacağınız şey şartnamelere de uygun değildir yani bir hastane olmaya da uygun değildir.” diye birtakım şeyler var. O zaman, asıl kamu zararı -böyle değil de- o zaman oluşur. Eğer bu değişiklikleri yapmazsak yapılacak olan koca bina kendi yönetmeliklerimizle yani Sağlık Bakanlığının kendi yönetmeliğiyle belki çelişir duruma düşeceğinden bu değişiklikler yapılmış.

Şimdi biz ne yaptık, bunu bütün samimiyetimizle koyabiliriz. Geldiğimiz günden beri ki, bu çabalar, daha önce benden önceki arkadaş da o çabaları göstermiş ama biz çok daha katı bir tutum sergiledik ve 2014 yılından sonra ilk geldiğimizde yaptığımız iş birkaç bakanlığımızın avan projeye göndermiş işlerini kendilerine iade ettik ve biz hemen hemen, istisnai güvenlikle alakalı bazı şeyler hariç ki bunlar hızlilik arz ettiği için böyledir; mesela, hiçbir Sağlık Bakanlığı projesini, hiçbir Spor Bakanlığı projesini, hiçbir ya da başka bir bakanlığın projesini uygulama projesiz ihale etmedik ve -birazdan ben size rakamları arz edeceğim- 2014 yılından sonra bu raporlar... 2011, 2012, 2013, 2014'lere kadar olan rakamlar, şimdi 2015 ve 2016 rakamları da var, rakamları birazdan size arz ettiğimde bu yaptığımız düzenlemelerin neye, nasıl yansıdığını da arz etmiş olacağım.

Dolayısıyla, geçmişte doğrudur, bu çalışma disiplininin getirdiği bazı şeyler var ama 2014 yılından sonra uygulama projesi istisnamız olmasına rağmen, bunu istisnai koşul olarak tuttuk ve hemen hemen bütün işlerimizi uygulama projesi olarak çıkma noktasındayız, hamdolsun, bunu Türkiye için de önemli bir şey olarak kabul ediyorum ama birazdan detaylı birkaç bilgi vereceğim. Yani bu soruna -şunun için söylüyorum- 2012 sorununa şimdi cevap verdiğimiz için bu sorunu çözülmüş olarak kabul ediyoruz biz, idaremizde artık böyle bir sorun yok hiçbir şeyi... Sayıştay denetçisi arkadaşlarımızın da görüşü oradadır, bizi onlar denetliyorlar.

BAŞKAN – Teşekkür ediyorum.

Sayın Başkanım, yani bu cevap bizi tatmin etti. Az önceki cevabınızda öneriyi gündemden çıkaralım mı izleyelim mi kararsız kalıyor üyelerimiz ama söylediğiniz şekilde vermiş olduğunuz bu cevap bizim Komisyon üyelerimizi öyle zannediyorum ki tatmin etmiştir.

Şimdi, ben gönül rahatlığıyla gündemden çıkarılmasını oylarınıza sunacağım diyebilirim. Bundan sonraki cevapları da eğer öyle cevaplarınız varsa bize net bir şekilde açıklayıcı cevaplar olursa seviniriz.

Sayıştayımızın görüşünü alalım ve öneriyi oylayalım.

SAYIŞTAY TEMSİLCİSİ – Sayın Başkanım, geçmiş yıllarda yapılan eksik ve hatalı işleri olabildiğince düzelttiler ve 2016 yılından itibaren de zaten Sağlık Bakanlığından herhangi bir ihale almadılar dolayısıyla gündemden çıkarılabilir. Diğer intikal eden konular da var, onlar da takibimizde zaten.

Arz ederim.

BAŞKAN – Teşekkür ediyorum.

Önerinin gündemden çıkarılmasını oylarınıza sunuyorum: Kabul edenler... Kabul etmeyenler... Kabul edilmiştir.

2013 yılı görüşmelerine başlıyoruz.

2013 yılına ait bir öneri bulunmaktadır, öneriyi okutuyorum:

Öneri:

KİT alt Komisyonu tarafından incelenerek değerlendirilen ancak KİT alt Komisyonu raporuna alınmayan Sayıştay raporunda mevcut diğer öneri ve tavsiyelerin de yerine getirilmesi.

BAŞKAN – Cevap için buyurun.

Cevap:

KİT alt Komisyonu tarafından incelenerek değerlendirilen ancak KİT alt Komisyonu raporuna alınmayan Sayıştay raporunda mevcut diğer öneri ve tavsiyeler de yerine getirilecektir.

BAŞKAN – Teşekkür ediyorum.

Önerinin izlenmesini oylarınıza sunuyorum: Kabul edenler... Kabul etmeyenler... Kabul edilmiştir.

2014 yılı görüşmelerine başlıyoruz.

2014 yılına ait üç öneri bulunmaktadır.

1 nolu öneriyi okutuyorum:

Öneri 1:

Van Merkez Korubaş Köyü 1.058 adet konut, 1 adet cami, ticaret merkezi ve 16 derslikli ilköğretim okulu ile ada içi, genel altyapı ve çevre düzenleme işine ait 23/10/2008 tarihli sözleşmenin, 26'ncı maddede kayıtlı "taahhüdün yerine getirilmemesi", 27'nci maddede yer alan "sözleşmenin feshine ilişkin şartlar", 4735 sayılı Kamu İhale Sözleşmeleri Kanunu'nun 20'nci maddesindeki "idarenin sözleşmeyi feshetmesi", Yapım İşleri Genel Şartnamesi'nin 48'inci maddesinde yer alan "sözleşmenin feshi ve tasfiye durumları" hükümleri uyarınca feshedilmesi, kesin teminat ve varsa ek kesin teminatların gelir kaydedilmesi, hesabın genel hükümlere göre tasfiye edilmesi doğrultusundaki Stratejik Planlama Komisyonunun 14/10/2011 tarihli ve 504 sayılı fesih kararının, işin aynı yükleniciyle sürdürülmesinin kamu yararına olacağı gerekçesine dayalı olarak iptal edilmesi ve mevcut yüklenicinin işi bırakması nedeniyle yaşanan sorunlar neticesinde yaklaşık yedi yıldır süren yapım sürecinde imalatla ilgili sorunların hâlâ devam etmesi, yüklenici firmanın idare aleyhine açmış olduğu dava ve ilgili mahkeme tarafından yüklenici teminatları için verilen tedbir kararı, konut alıcıları tarafından açılan geç teslim davaları nedeniyle gereksiz biçimde idare tarafından üstlenilmek zorunda kalınan ek mali yüklerin tazmini hususlarının Başbakanlık Teftiş Kurulu Başkanlığı tarafından tüm yönleriyle incelenmesi.

BAŞKAN – Sayın Başkanım cevap için buyurun, cevap da biraz açıklayıcı olursa.

TOKİ BAŞKANI M. ERGÜN TURAN – Sayın Başkanım, buradaki cevabımızda da, verdiğimiz resmî cevapta da "Başbakanlık Teftiş Kurulunun incelemesi sonucunda gereken şeyleri yapacağız." dedik. Ancak kısa bir bilgi arz etmem gerekirse...

BAŞKAN – Buyurun.

TOKİ BAŞKANI M. ERGÜN TURAN – Bu konu Van deprem yıllarında, 2008 ya da 2009'da başlayan bir proje. Van'da deprem olduğunda da bu konutlar, fesih aşamasına gelen konutlar ama o günkü koşullarda... İnsanlar çadırlarda yaşayacağına hazır burası bitme aşamasına gelmiş; iyi niyetle bir işlem tesis edilmiş, tabii iyi niyetle işlemin tesis edilmesi belki bazen o tür zorlamalara da sebep olmuş, "Kamu zararı oluşturuyor." gibi birtakım şeyler de var.

Şimdi, ben kısa bilgi şunu vermek istiyorum fazla vaktinizi almadan. Bir defa, Başbakanlık Teftiş bu konuyu inceliyor. İkinci husus da, -çok taze bir konu olduğu için burada arz etmek isterim- bu işi yapan müteahhit firma da... Çünkü şu anda mahkemelere konu olmuş bir kamu zararı da oluşuyor. Vicdani kısmından bakarsam ben İdare Başkanı olarak burada olmadığım zamanlar burada bu arkadaşlarımız

Van depremi olduğu zaman da birçok arkadaşımız -kendim olmadığım için rahat söylüyorum, isim de telaffuz etmeden- gerçekten çok fedakârca, on ay kendi evlerine gelmeden burada görev yapmış, burada şu anda benim arkamda oturan arkadaşlarımız, kardeşlerimiz var daha genç -o zaman daha genç olan- ve gerçekten belki orada yaptıkları zaman... Psikolojik tedavi görmüş bu işten dolayı çünkü tam bir deprem esnasında çok yoğun bir çalışma var o psikolojik ortamda.

Şimdi, doğrudur, eksiklik de vardır burada yani şunu söylemiyorum... Ama o günler şimdi geçince önümüze böyle bir dosya geldi. Biz şimdi burada Sayın Sayıştay üyelerimizin de ortaya koyduğu gerekçeler doğrultusunda bu kamu zararını ortadan kaldıracak hem müteahhit firmayla hem de buradaki işin eksiklerinin de tamamlanması konusunda belli bir aşamaya da geldik gibi ama henüz sonuçlanmadı. Hem Başbakanlık Teftiş Kurulunun zaten şeyi var ama onun ötesinde de hem bu işin şu anda eksiklerinin tamamlanması hem de orada oluşan kamu zararının giderilmesi için müteahhit firmanın yapması gerekenler var. Bunu ya biz cebimizden çıkarıp vermek zorundayız bu saatten sonra ya da o firma yapmak zorunda. Bu noktada da, inşallah, bir dahaki Sayıştay raporunda bu konunun çözülmüş olarak geleceği kanaatindeyiz Sayın Başkanım.

Arz ederim.

BAŞKAN – Teşekkür ediyorum Sayın Başkanım.

Sayın Akar, buyurun.

HAYDAR AKAR (Kocaeli) – Sayın Başkan, anlatıldığı kadar masum bir konu değil. Konutlar depremden çok önce başlamış, depremden önce bitme aşamasına gelmiş değil mi? Burada hemfikiriz. Yani verilen süre dolmuş, uzatma süresi de dolmuş, uzatma süresi içerisinde konutların yapılmadığı da tespit edilmiş. Aslında idare doğru işlemler yapmış başlangıç itibarıyla, fesih noktasına gelene kadar doğru işlemleri yürütmüş.

Şimdi, 24/7/2011’de süre dolmuş. Deprem ne zaman oluyor? 23 Ekimde deprem oluyor yani yedinci ay, onuncu ay, süre o zaman doluyor, uzatma süresiyle birlikte doluyor. 25/7/2011’de ihtar çekiliyor, hemen bir gün sonra da ihtar çekiliyor süre dolduktan sonra, buraya kadar doğru bir sıkıntı yok. 14/11/2011’de de sözleşmenin feshi konusunda karar veriyor kurum yani diyor ki: “Sen şartları yerine getirmedi, sözleşmeni feshedeceğiz.” Yine ne zaman? Depremden sonra buna karar veriyor. Deprem olmuş, yaklaşık yirmi gün geçmiş ama işletme madem bu kadar hassastı bu konuda niye fesih kararı verdi? Aynı kurum fesih kararını da kaldırıyor çünkü biraz evvel tespitleriniz doğru, depremde konut ihtiyacı var, yüklenici bir noktaya kadar getirmiş bu işi, ondan sonra daha hızlı gidebilir. Fesih kararını da daha sonra iptal ediyor kurum.

Şimdi burada sormam gereken soru şu, belki Sayıştay buna cevap verebilir: Evet, sözleşme gereği sözleşme şartları yerine getirilmediğinde kurum, Stratejik Planlama Komisyonunun kararı, fesih kararı alma yetkisi var çünkü şartlar yerine getirilmemiş. Peki, aynı kurumun fesih kararını kaldırma yetkisi var mı kanunen? Bir sorunun cevabını alayım ona göre devam edeceğim çünkü ben çok bilmediğim için o tarafını. Yani kurum bir sözleşmenin gereğini yerine... Ben onu tartışmıyorum, A firması, B firması, Van depremi; onları konuşmuyorum, sözleşme var ortada sözleşmenin şartları yerine getirilmemiş, bu kurum sözleşmenin şartları yerine getirilmediği için tespitlerini yapmış feshetmiş. Feshi kaldırma yetkisi var mı?

BAŞKAN – Buyurun.

SAYIŞTAY TEMSİLCİSİ – Sayın Başkanım, fesih kararını 4734 sayılı kamu İhale Kanunu’na göre veriyor ama bunun aksini düzenleyen herhangi bir yasa yok.

HAYDAR AKAR (Kocaeli) – Yani böyle bir yetkisi yok. Yani, devlet memurları, bürokratlar, çalışanlar, şurada gördüğünüz, Mecliste ve Türkiye’nin her tarafında çalışanlar kanunlar çerçevesinde hareket ederler. Yani, Kanun’un dışında iş yapmama gayreti içerisinde olurlar, yaptıkları zaman da görevi kötüye kullanmak, kanuna uymamak gibi suç işlemiş olurlar teorik olarak. Yani, benim şurada kafamın takıldığı şey: Böyle bir yetki yok ama olmayan yetkiyi kullanmış bu kurum, fesih kararını ortadan kaldırmış. Bir defa bana göre...

BAŞKAN – Onu bir de Sayın Akar, Başkana soralım “Öyle bir yetkiniz var mı?” diye.

HAYDAR AKAR (Kocaeli) – Soralım. Sayıştay daha çok kanunlarla iç içe olduğu için bilir diye, sadece TOKİ değil bütün kurumlarda.

TOKİ BAŞKANI M. ERGÜN TURAN – Tabii, Sayın Vekilim haklı bu bakış açısıyla.

İdarenin o günü... Şu var, ben İdarede o zaman Başkan değidim ama bu konu İdarenin Başkanı olarak çok yoğun bir çalışma temposu olan bir İdaredeyiz. Biz, Türkiye’nin her tarafında... Ve dar bir ekibiz biz, butik bir ekibiz yani 650-700 kişilik bir kadroyuz biz. Bu kardeşlerimiz, burada bununla şu anda muhatap olan insanların çoğunun -ben de İdareye sonradan geldim- Türkiye için, memleket için gerçekten çok cansiperane iyi işler yaptığının dün değil bugün de şahidiyim. Tamam, bu bir eksiklik olarak ortada, Sayın Vekilim haklı bir soru soruyor. O gün sorduğumuzda yani psikoloji şu: Bunu o gün...

BAŞKAN – Olağanüstü bir durum var.

TOKİ BAŞKANI M. ERGÜN TURAN – Olağanüstü bir durum var. Olağanüstü durumda, normal, klasik bir kamu görevlisi, Ankara’yı da tanıdık bu kadar... En yapacağı şey, bu olmaz, doğru, herkes kanunlar... Ben TOKİ Başkanımı, kanunun verdiği yetkiyi kullanabilirim, bunun ötesinde bir yetki kullanmam ne şart olursa olsun mümkün değil.

O günü psikolojide şöyle değerlendirilmiş: Yani fesih işlemi teminatlar irat kaydedilmemiş yani strateji komisyonu kararı alınmış...

HAYDAR AKAR (Kocaeli) – İrat kaydedilmemesi Mali İdari İşlere bildirilmiş.

TOKİ BAŞKANI M. ERGÜN TURAN – Bildirilmiş ama...

HAYDAR AKAR (Kocaeli) – Mali İdari İşler görevini yerine getirmemiş, bunu irat kaydetmemiş değil mi?

TOKİ BAŞKANI M. ERGÜN TURAN – Şöyle Sayın Vekilim, doğrudur yani şunu söylüyorum: Burada dolayısıyla o idari işlem sanki tamamlanmamış gibi gözetilip ortada da... Asıl çıkış noktası şu: Yani tabii diyeceksiniz ki bu haklı bir şey yani ben Sayın Vekilimize şöyle bir şey yapmıyorum: Ortada bir sonuç var şu anda böyle bakıldığında da eksik gözüken bir idari işlem var ama idarenin yorumu, o gün deprem koşulları ortada olduğu için bina bu noktaya geldiği için... Bin küsur tane konut bitme noktasında, o gün çadıra yatırıyorsunuz insanları, şimdi hazır...

BAŞKAN – Kış geliyor...

HAYDAR AKAR (Kocaeli) – Sevgili Başkanım, şimdi oraya girmeyin, deprem şeyini...

TOKİ BAŞKANI M. ERGÜN TURAN – Evet, doğru.

HAYDAR AKAR (Kocaeli) – Ben Kocaeliliyim, depremin en büyüğünü ben yaşadım. Olabilir, böyle tedbirler alınabilir, bazen kanuna da uymadan işler yapılabilir, aciliyeti vardır falan ama bu karar, fesih kararı depremden önce alınmış, doğal olarak sonra kaldırılmış değil. Depremden yirmi gün sonra fesih kararı alınmış. Aynı kurum irat kaydedilmesi konusunda teminatın yazısını yazmış, Mali İdari İşler bir süre bekletmiş, daha sonra da fesih kararıyla geri alınmış.

TOKİ BAŞKANI M. ERGÜN TURAN – Doğru.

HAYDAR AKAR (Kocaeli) – Burada iki tane şey var; bir, Mali İdari İşler bu fesih kararını verip yazı yazıldıktan sonra -tarihleri var, tek tek detaya girmeyeceğim- niye bunu işleme koymamış? Ben buna bakıyorum. Tabii ki depremde olağanüstü şartlar var ama şunu yapsaydı: Depremden önce -bir daha yeniliyorum- bu karar alınmış ve uygulamaya konulmuş olsaydı ve deprem nedeniyle de bu karar kaldırılışaydı mücbir sebepler dolayısıyla çok güzel bir dayanak bulur buna yaslanabilirdik ama bu gerçekleşmemiş. Bu arada geçen sürede kurumun bir iki dairesi işini yerine getirmemiş, görevini yerine getirmemiş.

Sonra teminat alınır, tekrar verilir; buna bir şey demem, deprem, mücbir sebepler dolayısıyla ama o arada bir görevi kötüye kullanmak demeyeceğim ama görevi eksik yapma gibi bir olay var. Niye yapmamış yani bir ay, iki ay geçmiş Mali İdari İşler niye bu teminatı işleme koymamış hemen fesihten sonra? Bunların hepsini bir eksiklik olarak görüyorum. Koymuş olsaydı tekrar geri bir dayanak bulup deprem nedeniyle o firmaya “devam et” deseydiniz çok söyleyecek sözüm olmazdı ama şimdi şartlar öyle değil. Belki şimdi bugün konuştuğumuz zaman depreme dayanak yapılıyor ama o günkü şartlar, işleme koymama şartları bu değil çünkü deprem daha sonra gerçekleşiyor fesih kararından sonra, irat kaydedilmemesi kararı verildikten sonra gerçekleştiriliyor sonra da fesih kaldırılıyor. Yani şimdi bunu böyle savunmak yerine bana göre...

OKTAY ÇANAK (Ordu) – Başkanım, o fesihle ilgili bir hukuki şey söyleyeyim.

BAŞKAN – Buyurun Sayın Çanak.

OKTAY ÇANAK (Ordu) – Sözleşmenin feshi hukuken geri alınabilir yani sözleşmenin feshinin geri alınması bir görevi ihmal ya da kötüye kullanma olamaz. Sözleşmenin feshi ancak şu şekilde geri alınamaz: Karşı tarafa sözleşmenin feshi iradesi gider, karşı taraf o tebliğ yapıldıktan sonra artık sözleşmenin yeniden canlanması karşı tarafın da oluruna bağlıdır. Eğer her iki taraf da sözleşmeyi yeniden düzenleme iradesinde buluşursa sözleşme eski hâline iade edilebilir. Yargıtayın da bu yönde kararları var. Ben sadece bir hukuki tanım olarak belirtmek istedim.

BAŞKAN – O zaman hukuki olarak yapılan işlemler doğru.

HAYDAR AKAR (Kocaeli) – Teminata tedbir konulması konusunda otuz sekiz gün sonra firma mahkemeye başvuruyor ve teminata tedbir koyduruyor. İki adet teminat var 6 milyon 800 bin liralık. Yani, burada bugün belki deprem konuşulabilir ama depremden önce bazı şeyler olmuş, firma kollarını, depremden sonra da firma kollarını.

Arkadaşlar, Sayıştayın bu tespitlerine baktığınız zaman -Sayıştay raporu üzerinden gidiyorum- 80 ve 96’ncı sayfalar arasında uzun bir yer ayırmış ve bütün süreci anlatmış. Daha sonra tamamlanmayan işler için hak edişlerinde problem var.

Şimdi ben oturdum hesap yaptım, 13 milyon 784 bin lira devletin alacağı var orada, hak edişleri tamamlanmayan işlere ama sonunda çıkan hesapta da 3 milyon 444 bin lira yüklenicinin işi tamamen bitirmesi hâlinde 3 milyon 444 bin TL alacağı çıkıyor. Dışarı yaptırılıyor işler işletmeci yapmadığı için veya yüklenici yapmadığı için. Aslında yüklenici yapmadığı için onun toplam ihale bedeli üzerinden düşülmesi gerekiyor. 13 milyonluk fazla olmasına rağmen benim hesabıma göre -belki yanlış olabilirim, tabii o kadar detayını bilmiyorum- ama son yapılan işlemlerde 3 milyon 400 bin lira alacaklı çıkıyor işletmeci yani böyle bir alacak şey yapıyor. Yani depremi geçin, orada yapılması gerekenler belki yapıldı, tekrar tamamlanması konusunda gayret gösterildi ama benim hâlâ şu konuda tereddütlerim

var: Bu firma kurum içerisinde kollarını açmış tereddüdüm var yapılan uygulamalara baktığım zaman ve “Kamu zararı oluşturulmasın.” diye işlemler yapılmış, sonuçta ciddi bir kamu zararı oluşmuş. İşlemin başlangıcı kamu zararı oluşmasın diye ama sonuçta da ciddi bir kamu zararı oluşmuş.

Bir de Başbakanlık Teftiş Kurulundan burada değil mi arkadaşlar, nerede onlar?

BAŞKAN – Teftiş Kurulu...

HAYDAR AKAR (Kocaeli) – Yok.

Ağustos 2015, Kasım 2016’dayız, yaklaşık bir buçuk yıla yakın bir zaman var. Şimdi Sayıştayın on sayfa ayırdığı, tarih tarih, satır satır bütün konuyu, sıralamasını ortaya koyduğu, tespitlerini yaptığı bir konuda Başbakanlık Teftiş Kurulunun bir buçuk sene sonra buna cevap verememesi manidar.

Arkadaşlar, bu devlet böyle yönetilmez. Biz 2014’ü 2016’da -neredeyse zaman aşımına uğrayacak- konuşuyoruz, Başbakanlık Teftiş Kurulu hâlâ yatıyor. Teftiş Kurulu raporu şu anda elimizde olması lazım bizim, bu değerlendirmeyi yaparken. Yanlış mı düşünüyorum? Böyle bir şey olabilir mi? Bir buçuk sene geçmiş... Her şey belli, ortada, eksiği ile fazlasıyla ortada. Belki mücbir sebeplerle haklı gerekçelere dayandırılabilir, başka şeyler söylenebilir. Ama Teftiş Kurulu ne yapıyor? Teftiş Kurulu bir buçuk senedir bunu bitiremiyorsa Türkiye’nin vah hâline arkadaşlar.

BAŞKAN – Başbakanlıktan gelen arkadaşla söz verelim Sayın Akar.

BAŞBAKANLIK TEMSİLCİSİ – Sayın Başkanım, Komisyonumuza bilgi vermek üzere dün itibarıyla Başbakanlık Teftiş Kuruluyula görüştüğümüzde bize şu bilgiyi verdiler: Soruşturmanın hâlen sürdüğü bilgisi verildi. Soruşturma 2016 yılı Nisan ayında başlamış, müfettiş görevlendirilmesi yapılmış, Sayın Başbakanımızdan soruşturma yapılması için izin alınmış, şu anda hâlen soruşturmanın, incelemenin sürdüğü bilgisi bize verildi.

Arz ederim.

BAŞKAN – Teşekkür ediyorum.

HAYDAR AKAR (Kocaeli) – Sayın Başkan, bu soruşturmanın sonucu geldiğinde ne olduğunu bize de iletirseniz sevinirim.

TOKİ BAŞKANI M. ERGÜN TURAN – Sayın Başkanım, çok kısa...

BAŞKAN – Sayın Başkan, buyurun.

TOKİ BAŞKANI M. ERGÜN TURAN – Şimdi, Sayın Vekilimin söylediği tespitlerin tamamına karşı bir şey söyleyeceğim yok. Yani doğrudur, burada incelendiğinde... Birazdan belki vekilime daha detaylı da arz edebilirim. Ben de dışarıdan birisi gibi, kabul edin bir uzman olarak geldim, bu konuyu inceledim, baktım, derinlemesine detayına, kanaatim şudur, vicdani kanaatim, insani kanaatim; bunu Sayıştaydaki denetçi arkadaşlarımızla da paylaştım. Burada bir eksiklik olabilir yani çünkü siz iyi niyetle de baksanız fesihden niye döndünüz... Ben şimdi sizin vaktinizi almamak için söylüyorum, normalde orada gününbirlik işler onlar yani bir günde teminat yazısı gidiyor, ondan sonra bir günde çekiliyor.

Şimdi aslolan şey şudur: Biz bu konuya baktığımızda bu sorunun temizlenebilmesi için bir, Teftiş Kurulu raporunu tamamlayacak onu bekliyoruz. İki, buna rağmen de bu işte hâlâ bir eksiklik olduğu tespiti var ve burayla alakalı kamunun da...

HAYDAR AKAR (Kocaeli) – Teslim edilmedi değil mi konutlar?

TOKİ BAŞKANI M. ERGÜN TURAN – Teslim edilmiş konutlar, eksiklikleri var yani teslim edilmiş, insanlar oturuyor.

HAYDAR AKAR (Kocaeli) – 1.300 konut nedir teslim edilmeyen?

TOKİ BAŞKANI M. ERGÜN TURAN – Teslim ediliyor, teslim edilmiş konutlar.

HAYDAR AKAR (Kocaeli) – Bu raporlarda geçen 1.300’e yakın konut var teslim edilmeyen, eksik...

TOKİ BAŞKANI M. ERGÜN TURAN – Hayır hayır efendim, onlar AFAD’ın konutlarıdır belki. AFAD’dadır.

Dolayısıyla şunu arz ediyorum Sayın Başkanım: Biz konuyu inşallah kökünden çözebilecek bir süreci takip ediyoruz. Yani ikisini de arz ediyorum ama şu anda devam etmesi gerekir; hem Teftiş Kurulunun devam etmesi gerekir hem...

BAŞKAN – Teşekkür ediyorum.

Sayın Dalkılıç, söz talebiniz mi var?

HALİS DALKILIÇ (İstanbul) – Şimdi yok Başkanım, biraz sonra olacak.

BAŞKAN – Tamam.

Sayıştayın görüşünü alalım.

SAYIŞTAY TEMSİLCİSİ – Sayın Başkanım, konu teftişe intikal etti.

Teftiş sonuçlanıncaya kadar konunun izlemeye bırakılmasını, sonuçlandıktan sonra zaten biz de o rapora göre bir değerlendirme yapıp yüce Meclise konuyu tekrar arz edeceğiz.

BAŞKAN – Teşekkür ediyorum.

Değerli arkadaşlar, önerinin izlemeye kalmasını oylarınıza sunuyorum: Kabul edenler... Kabul etmeyenler... Kabul edilmiştir.

2 no’lu öneriyi okutuyorum:

Öneri 2:

İdarenin çoğunluk hissesine sahip olduğu Vakıf İnşaat, Restorasyon ve Ticaret AŞ’yle ilgili olarak, yapım işlerinde alt yüklenici kullanmasına imkan veren istisnanın 15/8/2013 tarihinde sona ermesi ve hâlihazırda devam eden bir işinin bulunmaması da göz önüne alınarak hâkim hissedar olarak şirketin geleceğiyle ilgili değerlendirme yapılması.

BAŞKAN – Cevap için buyurun.

Cevap 2 :

Öneri doğrultusunda, çoğunluk hissesine sahip olduğumuz şirketin iş hacminin artırılmasına yönelik olarak kamu ihale mevzuatında yapılabilecek değişikliklere ilişkin gerekli çalışma şirket nezdinde yürütülmekte ve takip edilmekte olup yine şirkete ait İstanbul ili Ataşehir ilçesi sınırları içerisinde yer alan gecekondu önleme bölgesi sınırları içerisinde bulunan bazı alanlarla ilgili şirketin kentsel dönüşüm kapsamında proje geliştirmesi için ilgili çalışmalar şirket ve idareміz tarafından yürütülmektedir.

TOKİ BAŞKANI M. ERGÜN TURAN – Sayın Başkanım, çok kısa arz edeyim.

BAŞKAN – Buyurun.

TOKİ BAŞKANI M. ERGÜN TURAN – Konu doğrudur, Vakıf İnşaat, geçmişini, çok eskisini ben de incelediğimde bazı işler yapmış, sonra bazı sorunlarla karşı karşıya kalmış. Şimdi hamdolsun şirketimiz çok reel bir şirket pozisyonunda, bazı davaları vardı şimdi tertemiz bir şirket.

BAŞKAN – Faal olacak.

TOKİ BAŞKANI M. ERGÜN TURAN – Bunu faaliyete sürmek için, bir kamu şirkettir aynı zamanda, denetiminzdedir. Faaliyete geçmesi için de yine Toplu Konut İdareminin yasasından kaynaklanan kendi iştirak şirketleriyle arazi konusunda bir şeyi var ve inşallah, şu anda o çalışmaları tamamlıyor, birkaç ay içerisinde İstanbul’da kentsel dönüşüm kapsamında inşaata da başlayacak.

BAŞKAN – Teşekkür ediyorum.

Sayın Akar, buyurun.

HAYDAR AKAR (Kocaeli) – TOKİ’nin iştirakleri var, bunlardan birini konuşuyoruz. Madem bunu konuşuyoruz, geneli üzerinde söyleyeceğimi burada söyleyeyim: TOKİ’nin 7 tane iştiraki var. Bunlardan Vakıf Gayrimenkul, işte TOBAŞ gibi iştirakleri var, bir de Emlak Planlama İnşaat Proje Yönetimi ve Ticaret AŞ var. TOKİ’nin buradaki hissesi yüzde 49 arkadaşlar. Diğer hisseler yüzde 20’lik olmak üzere çoğunluk iki ayrı gruba ait, -onların da isimleri raporda var- bir de çok az bir hissesi bir grup daha var; bunlar B grubu. Bunun yönetiminde 7 kişi. A grubu olan TOKİ 3 kişiyle temsil ediliyor. Yüzde 51 hisse yapan da 4 kişiyle üç ayrı şirket; B grubu ama bunların hisseleri.

Şimdi bakıyoruz, bununla ilgili bir işlem yapılmış. Bu şirket aslında TOKİ’nin yaptığı müşavirlik ihalelerinde ciddi ihaleler alıyor, rakamı yüksek ihaleler alıyor. Bu aldığı ihalelerin yerine getirilmesiyle ilgili de müşavirlik firmalarında ciddi sıkıntılar var -bir kısmını Ömer Bey söyledi, demin bir arkadaşım da söyledi- bu müşavirlik firmalarının yerine getirmede, yapmadığı işlerden dolayı TOKİ, tazminatlar ve cezalar ödüyor. Bir bakıyorsunuz bu şirket TOKİ’nin ortağı. Yani TOKİ yüzde 49’la oraya ortak, çok ilginç bir şey.

Müşavirlik firmalarına 2014 yılında verilen ihalelere baktığımda toplam 5 ihalenin 2 veya 3 tanesini bunlar almışlar. İhale ediyor ama ihaleye giren şirketlere baktığımda da şirketler aşağı yukarı aynı şirketler, ihalelere... Burada benim dikkatimi çeken daha önemli bir şey var: Bir gayrimenkul satışı var. TOKİ bir gayrimenkul satıyor, bu gayrimenkulü bu şirket alıyor. Bakın, 5.120 metrekare Küçükçekmece ilçesi Halkalı toplu konut alanında bulunan 842 Ada, 33 parsel, 5.120 metrekare yüzölçümlü taşınmazını satıyor TOKİ. 4,5 milyon TL’ye bu şirket alıyor. İhale yaptı yapmadı açık değil yani ihaleye insanlar mı girdi, direkt mi aldı, nasıl aldı, o tarafında değilim. Tam üç ay sonra bu şirket bu araziye 5,3 milyona başka birilerine satıyor. 4,5’a alıyor, üç ay sonra hiçbir işlem yapmadan başka bir yere satıyor. Diyebilirsiniz ki burada, “TOKİ de ortak, yüzde 49, bu paydan TOKİ de pay alıyor.” diyebilirsiniz ama 3 tane de özel şirket var burada hissedar olarak. Bu da yetmiyor -çok uzun değil- iki ay sonra TOKİ’nin imar tadilatı yaptığı bir arazi 16.637 metrekare bir arazi -tadilatla buraya ulaşıyor- 13,2 milyon TL’ye satılıyor bu şirkete. Bu şirket de, üç aydan kısa bir sürede 15,5 milyona satıyor araziye. Bakın, toplamda TOKİ, üç ayda 17,7 milyona -iki araziye birleştirdiğinizde- sattığı bir araziye bu şirkete, araziye üç ay sonra bu şirket başka bir firmaya 20,8 milyona satıyor yani 3 milyonluk bir kazanç var arada, üç ayda. Diyelim ki yüzde 49 hisse TOKİ’nin, TOKİ’nin ki 1,5 milyon bu kazançta. 1,5 milyon da 3 tane şirket kazanıyor burada.

Arkadaşlar, böyle ballı bir satış hepimiz isteyebiliriz değil mi? Böyle kolay para kazanma yöntemini hepimiz bulabiliriz.

Şimdi, bu konu, hukuki olarak siz değerlendirin de, nedir yani bu satışlar doğru satışlar mıdır?

TOKİ BAŞKANI M. ERGÜN TURAN – Ne zaman satılıyor Sayın Vekilim?

HAYDAR AKAR (Kocaeli) – Sizin döneminizde değil. 2011’de satılıyor bunlar.

TOKİ BAŞKANI M. ERGÜN TURAN – Ben dönemden bahsetmeyeceğim de ama arz edeceğim.

HAYDAR AKAR (Kocaeli) – 11/4/2011 tarihli gayrimenkul satış sözleşmesi.

Devam edeyim: 20/06/2011 tarihli 114 sayılı Yönetim Kurulu Kararı'yla 5,3 milyon TL'ye başka bir yatırımcıya satıldığı. Şirketin satışı ne zaman? 1/4/2011'de yapılmış.

TAMER DAĞLI (Adana) – Beş yıl sonra mı?

HAYDAR AKAR (Kocaeli) – Yok ya, üç ay sonra. Üç ay sonra toplamda 17 milyon yapan arazi... Siz alıyorsunuz 17 milyona, üç ay sonra da yanınızdaki arkadaş 20 milyon liraya veriyorsunuz. Bilemiyorum, konu hakkında fikriniz var mı yok mu, bilen arkadaşlar var mı.

BAŞKAN – Başkanın söz talebi var.

HAYDAR AKAR (Kocaeli) – Şimdi, nereden açtım ben bu konuyu? Bu iştiraklerden açtım. TOKİ'nin böyle bir iştirake, kendisiyle iş yapan iştirakinde ortak olması doğru değil bana göre, Sayıştay nasıl bir mütalaa verecek burada bilmiyorum. Ama yüzde 49 hissesi olan bir şirketin hem TOKİ'nin ihalelerine girmesi, diğer şirketler kamu şirketleri olsa anlarım, diğerlerinde...

BAŞKAN – Satışı ne şekilde yapmış bir öğrenelim isterseniz Sayın Akar, cevabına göre...

Evet Sayın Başkanım, buyurun.

TOKİ BAŞKANI M. ERGÜN TURAN – Sayın Başkanım, sayın milletvekilimizin söylediği iki şeyi arz etmiş olayım, iki ayrı konu; bir, müşavirlik konusu. Sayın milletvekilimiz burada yok, birazdan cevap vereceğim.

Müşavirlik konusu açık ihale sistemiyle yapılan bir ihaledir. Çok enteresandır; Epp şirketi de bir müşavirlik firmasıdır aslı itibarıyla. Ve şimdi sordum arkadaşlara; 2016 yılında -bakın, bizim büyük işlerimiz var doğal olarak- bizden bir tek müşavirlik ihalesi almıştır EPP şirketi. 2015 yılında da 3 tane müşavirlik... 2016'da yok, çünkü Giresun Stadı'nı öyle biliyorum. 2016 yılında hiçbir ihale almadı EPP şirketi, müşavirlik ihalesi. 2015 yılında ise 3 tane müşavirlik ihalesi aldı.

HAYDAR AKAR (Kocaeli) – Kaç tane ihale yaptınız, 3 tane aldı?

TOKİ BAŞKANI M. ERGÜN TURAN – Şimdi, diyelim ki 2015-2016 yılında toplamda -şimdi size birazdan Sayın Vekilim vereceğiz- tahmin ediyorum, 20-25... Birazdan Sayın Vekilim, onu da tam rakam olarak size vereceğiz. Yani şunu arz edeyim Sayın Vekilim: Bir defa, müşavirlik ihalelerini açık ihale sistemine göre yapıyoruz. Şimdi, gelelim...

HAYDAR AKAR (Kocaeli) – Onu söyledim; 5-10 firma katılıyor, aynı firmaların katıldığını söylüyorum. Diğerinde bir açıklık yok Sayıştay raporunda nasıl bir satış yapıldığına dair.

TOKİ BAŞKANI M. ERGÜN TURAN – Müşavirlikle alakalı kısmını tamamlamak için, demin saygıdeğer Niğde milletvekilimiz söylemişti.

Şimdi, müşavirlik firmalarına, çok enteresandır, yani işte, istediği oranı veriyorsun, istediği şeyi veriyorsun. Bakın, şimdi, ne yaparsanız yapın ki önemli olan sonuçlardır, sonuçlarda müşavirlik işi yapan firmaların hemen hemen birçoğu... Listeyi ben size arz edeceğim, gerçekten arz edeceğim, bir bakarsınız, kaç firma ihaleye giriyor ve bu yıl içerisinde kaç tane firma iş almışlar, bir yığılma var mı değil mi; bunlar bizim de dikkat ettiğimiz yerlerdir.

Puanlama konusu ise, ihale komisyonları bu konuda değişken komisyonlardır. Yani hepsi aynı insanlardan oluşmaz. Mesela biz şurada 5 kişi bir araya gelsek, bir puanlama yapsak "Bize göre -çünkü bu arkadaşlarımızın hepsi sahada teknik olan arkadaşlar- şu firma daha iyi yönetim ortaya koyuyor, şu firma bize göre daha iyi yönetim ortaya koyuyor..." Dolayısıyla puanlar...

HAYDAR AKAR (Kocaeli) – İhaleleri kurum içindeki arkadaşlar yapıyor değil mi?

TOKİ BAŞKANI M. ERGÜN TURAN – Tabii, kurum içinde Sayın Vekilim.

Dolayısıyla, aslında müşavirlik işleri konusunda olabildiğinde objektif; yani bizim o kısıtlarımız -ne diyelim- verdiğimiz puanlar ihaledeki rekabeti engellemesin diye de özellikle arkadaşlarımızla beraber biz olabildiğince orada eşit yerde duralım ama...

HAYDAR AKAR (Kocaeli) – Şöyle bir öneride bulunsam orada nasıl bakarsınız teknik bir insan olarak?

TOKİ BAŞKANI M. ERGÜN TURAN – Buyurun Sayın Vekilim.

HAYDAR AKAR (Kocaeli) – Bu müşavirlik firmaları bellidir, size ihaleye gelenler de belli.

TOKİ BAŞKANI M. ERGÜN TURAN – Evet, tabii.

HAYDAR AKAR (Kocaeli) – Yani TOKİ kurulduğu tarihten beri sizin ihalelerinize sürekli -eğer kapanmamışsa- girenler bellidir. Bir heyet kursanız ve bu puanlamayı her yıl bir kez yapsanız şirketle ilgili, bu müşavirlik şirketiyle ilgili. Yani yıl başının ilk on gününde, yılın ilk on gününde, on beş gününde kuracağınız teknik heyet bu müşavirlik firmalarıyla ilgili bir puanlama yapsa -sizin ihalelerinize sürekli giren- ve bütün ihalelerinize bu puanlama üzerinden girsenez...

TOKİ BAŞKANI M. ERGÜN TURAN – Şunu arz edeyim Sayın Vekilim. bakın, mesela olmayacak bir şey oldu diye: Şimdi, diyelim ki biz sene başında bir ihale yaptık, (A) firması bir işimizi aldı güneydoğu, doğudaki paketimizi aldı. Şimdi, bunun iyi bir firma olduğunu kabul edelim, o günkü ihale komisyonu yaptı. İkinci pakette, elinde ciddi bir iş olduğu için ikinci paketteki puanlaması düşük olacaktır iyi bir firma olmasına rağmen.

HAYDAR AKAR (Kocaeli) – Yani yapamaz diye mi şey ediyorsunuz? Birden fazla iş yapabilir Sayın Genel Müdürüm. Bunlar da değerlendirilebilir sonradan.

TOKİ BAŞKANI M. ERGÜN TURAN – Ya, tabii, her bir firmanın da... Şimdi, efendim, şöyle bir şey var: Şimdi, bunlar mühendislik firmaları olduğu için yönetilebilecek bir şey var. Dolayısıyla şunu arz etmek istiyorum: Ben hakikaten bunu vereceğim, şimdi, bugün bile size, maillerinize arz edeceğim.

HAYDAR AKAR (Kocaeli) – Acelesi yok.

TOKİ BAŞKANI M. ERGÜN TURAN – Hayır, hayır, şu açıdan arz edeceğim: Kaç firma girmiş bizim iki yıl içerisinde müşavirlik işlerimize ve dağılım ne; bu açık bir bilgi, onu verirsek konu anlaşılır. EPP, son iki yılda... 2015 yılında Sayın Milletvekilim, 27 tane müşavirlik ihalesi yapılmış, 3 tane ihaleyi EPP şirketi almış, 2016 yılında da muhtemelen 20'ye yakın yapılmıştır ve hiç almadı. Bunu arz etmiş olayım, birazdan daha detaylı bilgi vereceğim.

HAYDAR AKAR (Kocaeli) – Arsayla alakalı bir bilgi...

TOKİ BAŞKANI M. ERGÜN TURAN – Arsayla ilgili, şimdi, kurumumuzun iştirak şirketlerine ihalesiz arsa satma yetkisi var. Doğrudur, bu çok önemli bir yetkidir. Yani bu şey gibi, çok önemli, aynı zamanda, iştirak şirketlerimizi çok güçlendirebilecek, demin vekilimizin söylediği gibi, belki başka şeylere de meydan verecek olan bir konudur.

Şimdi, o güne de baktığımda, 2010-2011 yıllarına bakıldığında yani gayrimenkul sektöründeki trende baktığında yükselme yıllarıdır. Çünkü kurum zaman zaman finansal anlamda da -çünkü biz direkt bütçeden biliyorsunuz pay almıyoruz- çok büyük ödemelerimiz var bizim. O sıkıntı esnasında şirketlerde diyelim bir şey varsa, ani operasyonel anlamda bunu dönmek için yapılmıştır. Diyelim, o da onu aldığı anda bir yükselme anı da olabilir, olmuş ama biz şimdi ne yapıyoruz? Şunu açıklıkla söyleyeyim: Şimdi, gayrimenkul konusu özellikle İstanbul, kısmen Ankara ama İstanbul ağırlıklı çünkü Toplu Konut İdaresinin gelirlerinin -bu da, samimiyetle, bilmeniz gereken bir şeydir- büyük bir kısmını oluşturduğu yer İstanbul'dur; yani ister hasılat paylaşım projeleriyle, isterse iştirak şirketlerinden

gelen gelirlerle. Dolayısıyla biz bunu ne yaptık efendim? Biz de -çünkü artık arazi İstanbul içinde çok kıymetli, değerini bulmuş yerler- Emlak Konut iştirakimiz dışında hemen hemen diğer iştirak şirketlerimize... İstisna bile diyeceğim şu anda hafızamda bir şey yok. İşte, demin Vakıf İnşaata söyledik, kentsel dönüşüm projesidir, 3.500 metrekare bir yerdir ama iyi bir yerdir, yıkılacak. Bizim için de konutlarımızın olduğu, eski konutlarımızın olduğu bir yeri Vakıf İnşaat hayata geçsin diye yaptığımız bir yer, 3.500 metrekare bir arazi. Onun dışında hemen hemen hiçbir iştirak şirketimize direkt arsa satışı vermiyoruz, Emlak Konut iştirakimiz hariç.

HAYDAR AKAR (Kocaeli) – Yani sizin yüzde yüz kendi şirketiniz olduğunda bir sakınca yok, sonra Gayrimenkul Yatırım Ortaklığına devredersiniz falan ama özel şeyler var bunun içerisinde, yüzde 50'si özele ait. Yani böyle üç aylık bir zamanda böyle bir rakamı...

BAŞKAN – İhaleyle verseniz ne oluyor Sayın Başkanım? İhalesiz verme yetkiniz var ama ihaleyle verin.

TOKİ BAŞKANI M. ERGÜN TURAN – Şöyle efendim: Sayın vekilimiz haklı bir şey söylüyor, ben onu da açıkça söyleyeyim. Şimdi, bizim Emlak Konut Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı şirketimiz, yüzde 49'u kamu, yüzde 51'i de halka arz edilmiş bir şirkettir. Dolayısıyla aslında tamamı kamusal denetim içindedir doğru mu? Tamamı, kamusal denetim altındadır yani dolaylı ya da direkt. Ama diğer şirketimizin, bahsedilen şirketimizin yüzde 51'i birtakım şirketleridir, şahıslardır. Dolayısıyla oradaki hassasiyetimiz; sayın vekilim bilsin, o hassasiyete uygun hareket ediyoruz, bundan emin olsun.

BAŞKAN – Sayın Başkanım, özellikle bizim dikkat ettiğimiz konu şu: İhalesiz verme yetkiniz olsa bile ihale verdiğinizde daha çok para kazanabiliriz değil mi ihaleye çıktığımızda? Öyle gözüküyor.

TOKİ BAŞKANI M. ERGÜN TURAN – Tabii, tabii.

BAŞKAN – Yani biz mümkünse böyle, kafalarımızda soru işareti kalmadan bu işleri bitirirsek burada bu önerileri daha çabuk, kısa bir şekilde, özet bir şekilde geçebiliriz ve vicdanen de çok rahat oluruz. Siz vicdanen rahatsızsınız, bire bir yaşadığınız için rahatsızsınız, biz beş dakikada vicdanımızı rahatlatamıyoruz burada Sayın Bakanım, bir.

İkincisi: Mesela bu arsalar konusunda, alan firma, bizim şirketimiz imar konusunda bir değişiklik yapmış mı, yani bir değer katmış bu buna üç ay içerisinde? Yani olabilir, bir şey olmuştur, bir değer kazanmıştır, öyle yani alan bu şirket herhangi bir değer katmış mı buna?

TOKİ BAŞKANI M. ERGÜN TURAN – Sayın Başkanım, konuştuğumuz konu 2011 yılının konusu. Şu anda...

BAŞKAN – Bilmiyorsunuz.

TOKİ BAŞKANI M. ERGÜN TURAN – Hayır, hayır bilmiyorum gerçekten. Sayın vekilim dedi ya “2015'te sizinkine bakacağız.” Biz geçmişte de... Şunu açıklıkla söyleyeyim yani “Ben olsam bunu böyle yapmam.” diyeceğim konular vardır ama burası finansal anlamda çok ciddi operasyonel iş yürüten bir kurum ve finansal yükü ağır bir kuruluş. Belki o gün arkadaşlarımız; o şirkette bir para vardı, değil mi yani, acil anlamda “Bu araziyi alın, o parayı verin.” ve bir kaynak edinmek için bizim şirketimiz yapmış olabilir. Bizim şu anda bu işlem Emlak Konut haricinde hemen hemen kullandığımız bir şey değil.

BAŞKAN – Dikkat ediyorsunuz.

TOKİ BAŞKANI M. ERGÜN TURAN – Bakan, istisnasını söyledim: Vakıf İnşaata 3.500 metre arsa verdik. Bunun istisnası olabilir. Böyle bir işlem yapmıyoruz. Demin vekilimizin hassasiyetine katıldığımızı söyledim. Niye? Orada özel çünkü ortaklıklar var. Bizim özel ortaklık olan şirketimiz de bir tanedir, buna da bu işleme dikkat ediyoruz.

BAŞKAN – Evet, teşekkür ediyorum.

Sayıştayımızın görüşünü alarak bu öneriyi geçiyoruz.

SAYIŞTAY TEMSİLCİSİ – Sayın Başkanım, bizim bu konuyla ilgili 2014 yılında 4’üncü dış önerimiz var; 2015 yılı Raporu’muzda da 11’inci iç öneri olarak biz bunu değerlendirdik, gündeme getirdik. Yani bizim de kanaatimiz bunların herkesin iştirak edebildiği açık ihale yöntemiyle satılması.

BAŞKAN – Açık ihaleyle.

SAYIŞTAY TEMSİLCİSİ – Yasal olmayan bir şey yok. Yani TOKİ’nin yaptığı, yasal yetkisi var bu konuda ama bunu mümkün olduğu kadar sınırlı tutup daha çok açık ihale yöntemiyle yapılması.

BAŞKAN – Sayın Başkanım zaten gereğini yapmış, açık ihale konusunu kendisi de benimsemiş zaten.

Evet, değerli arkadaşlar, bu önerinin de gündemden çıkarılmasını oylarınıza sunuyorum: Kabul edenler... Kabul etmeyenler... Kabul edilmiştir.

Diğer öneriyi okutuyorum:

Öneri 3:

KİT Alt Komisyonu tarafından incelenerek değerlendirilen ancak KİT Alt Komisyonu Raporuna alınmayan Sayıştay raporunda mevcut diğer öneri ve tavsiyelerin de yerine getirilmesi.

BAŞKAN – Evet, cevap için buyurun.

Cevap 3:

KİT Alt Komisyonu tarafından incelenerek değerlendirilen ancak KİT Alt Komisyonu Raporuna alınmayan Sayıştay raporunda mevcut diğer öneri ve tavsiyeler de yerine getirilecektir.

BAŞKAN – Teşekkür ediyorum.

3 no.lu önerinin izlenmesini oylarınıza sunuyorum: Kabul edenler... Kabul etmeyenler... Kabul edilmiştir.

Değerli arkadaşlar, böylece kurumun iki yıla ait önerilerinin görüşmeleri sona ermiştir.

Şimdi, kurumla alakalı öneri ve görüşlerin dile getirilmesi, soru ve cevap işlemi için geneli üzerinde görüşme açıyorum. Talep eden Komisyon üyelerine söz vereceğim.

Değerli Başkanım, Komisyon toplantımızda Komisyon üyelerimizin yönelttiği sorulardan cevaplandırılması hazırlık gerektirenlere toplantı tutanaklarının tarafınıza tebliğinden itibaren on beş gün içerisinde yazılı cevap verilmesi gerekmektedir.

Değerli arkadaşlar, şimdi, sırasıyla söz talep eden arkadaşlarımıza söz veriyorum.

Sayın Dalkılıç, buyurun.

HALİS DALKILIÇ (İstanbul) – Evet, Sayın Başkanım, değerli arkadaşlar; ben de TOKİ Başkanımız Ergün Turan Bey’e ve arkadaşlara hoş geldiniz diyorum.

Toplu Konut İdaresi, kurulduğu günden bugüne hakikaten Türkiye’nin konut ihtiyacı adına çok önemli çalışmalar yaptı, Türkiye’ye ciddi katma değerler üretti. Ancak son yıllarda Ergün Bey’in özellikle hassasiyetlerini de yakinen bildiğim için, Toplu Konut İdaresinin biraz önce sayın milletvekillerimizin

de dile getirdiği hassasiyetleri taşıdığını, bu noktada üretimler yaptığını hep görüyoruz. Onun için son dönemde yatay mimariye, kentin estetiğine uygun binalar yaptığını da görüyoruz. Bundan dolayı tebrik ve teşekkürlerimizi iletiyoruz.

Yani eskiyi reddetmek anlamında değil ama yeni anlayışın tam TOKİ'ye yakıştığını, Türkiye'ye yakıştığını, bu hizmetlerin üretildiğini, bu konuda TOKİ'nin başındaki Başkanımıza, ekibine güvendiğimizi ve onların da yaptığı işlerden gurur duyduğumuzu... Ben birkaç stada efendim, yaptığı yatırımları bizzat gözlemlemiş birisiyim. Hakikaten yaptığı işlerle, ben ekibiyle Ergün Başkanın gurur duymasını istiyorum.

Ayrıca, bir soru yöneltmek istiyorum: TOKİ hep çok konutlar üretti, çok projeler, sosyal donatılar, statlar, hastaneler falan üretti ama bu yıl sanki biraz daha dikkat çekici şekilde sosyal konut üretiminde artışlar gözlemlendi. Yani böyle üst üste dikey mimari değil de daha estetik, daha kentin ruhuna uygun, tabiri caizse -tırnak içinde- daha insani projeler üretiyor. Acaba bu yatay mimariye geçişten dolayı üretimde bir kısıtlama oldu mu? Yani geçtiğimiz yıllarda 10-20 bin konut üretiyor da, şimdi yatay mimariye geçti, daha kaliteli, daha hassas bir süreç girdiğinden dolayı acaba sayı düştü mü bu yıl diye merak ediyorum. Eğer sayılar varsa onu almak isterim.

Onun dışında da TOKİ Başkanımızı ve kurumda çalışan arkadaşların her birini tebrik ediyorum. Gerçekten güzel işler yapıyorsunuz, yaptığınız işlerle Türkiye'ye katma değer üretmeye devam ediyorsunuz. Bundan dolayı emeği geçenlere ve bundan sonra yapacağınız işlerden dolayı tebriklerimi, takdirlerimi iletip teşekkür ediyorum.

BAŞKAN – Ben teşekkür ediyorum Sayın Dalkılıç.

Sayın Akar, buyurun.

HAYDAR AKAR (Kocaeli) – Teşekkür ediyorum.

Gerçekten cari olarak baktığımızda büyük bir, dev bir şirket TOKİ ve o nedenle de iyi denetlenmesi gereken bir şirket ama bir baktığımızda şirketin kuruluş şeyine, bir iç denetim mekanizmasının olmadığını da görüyoruz. Bir defa, bu eksikliği belirterek başlamak istiyorum. Mutlaka ve mutlaka bir iç denetim mekanizmasının kurulması lazım bu kadar yüksek meblağ parayı kullanan bir şirkette. Eğer bunu yapmaz isek sürekli de bu tür -biraz sonra konuşacağım veya konuştuğumuz- şeylere muhatap olmaya devam ederiz çünkü gerçekten de sıkıntı.

Şimdi, TOKİ'nin yerine baktığımızda, TOKİ evet, dar gelirli insanlara, yoksullara konut üretme için kurulmuş bir kuruluş ama bu kuruluş 2001-2003 yıllarında kurulmadı, bu kuruluşun geçmiş yılları da var. Bir baktığımızda, toplamında TOKİ'nin 1984'ten bu yana 1 milyon 750 bin konut ürettiği görülüyor kuruluş tarihinden bu yana -bilmiyorum, raporlarda öyle geçiyor- ve bunun son on üç yıl diye bahsedilen yılda da 750 bini üretilmiş. Şimdiki yıl bazında baktığınız zaman TOKİ Türkiye'deki konut ihtiyacının yüzde 10'unu üretmek için kendisine bir hedef koymuş.

REŞİT POLAT (Kilis) – 2001'den önce 1 milyon konut mu üretilmiş?

HAYDAR AKAR (Kocaeli) – Öyle raporlar.

TOKİ BAŞKANI M. ERGÜN TURAN – Ben bilgi arz edeceğim efendim.

HAYDAR AKAR (Kocaeli) – Tamam, siz düzeltirsiniz. Siz de biliyorsanız ayrıca konuşursunuz, söylersiniz. Ben okuduğumdan yola çıkarak söylüyorum.

Nerede kaldık? TOKİ'nin konut üretmesi yüzde 10'luk bir piyasayı karşılamayı hedefliyor; dar gelirliyle, yetimlere, şehit ailelerine gibi sosyal tarafı da var işin. Şimdi, burada en çok şey geçiyor yüzdesel olarak sosyal ve dar gelirliyle hitap edecek konutlar üretildiği ifade ediliyor. Dar gelirliyle

için bu sosyal konutlardan ne anlıyoruz, önce buna bakalım; “dar ve orta gelirli” büyük bir kısmı bu deniyor. Örneğin Atşehir’de inşa edilen konutlar dar gelirli ve orta gelirliyle hitap etmiyor. TOKİ’nin kendisinin ürettiği mi dar gelirli, orta gelirliyle hitap ediyor? Peki, dar gelir olarak hangi ücret skalasını alıyorsunuz? Orta gelir olarak hangi ücret skalasını alıyorsunuz?

Şimdi, ben kendi kentimden örnek vereceğim. Yani Kocaeli Türkiye’nin sanayisinin başkenti değil mi baktığınız zaman? Ama insanların yüzde 44’ü... Zengin bir kent gibi görünür, fert başına düşen milli hasılanın yüksekliğiyle övünülür ama fert başına düşen milli hasıla Kocaeli’de yaşayan insanlara asla yansımaz, yani o rakam Kocaeli’de yaşayan insanlara yansımaz çünkü Kocaeli’de çalışan insanların yüzde 44’ü asgari ücretle çalışıyor. Şimdi 1.300 lira asgari ücretli bir vatandaşın alabileceği konut yüzdesi nedir sizde? Veya şöyle sorayım, tersten sorayım: Sattığınız konutlarda asgari ücretle geçinenlerin -dar gelirli dediklerimiz bunlardır diye düşünüyorum- oranı yüzde kaçtır? Bunların ödeyemediği için el değiştiren konutlar ya da icra ya da kurumun el koyduğu konut sayısı nedir? Bunu da bir soru olarak soruyorum ama bunların tabii, toparlanması gerekiyor, varsa hazırda cevap verirsiniz yoksa daha sonra verirsiniz bize bu soruların cevaplarını.

Şimdi, ben şuna inanıyorum ki TOKİ şu anda böyle yüzde 60 falan dar gelirliye, yoksula, emekliye falan konut yapmıyor. Gerçekten TOKİ’nin yaptığı konutları biraz daha orta gelirlinin üzerindeki insanların satın alabileceği konutlar olarak düşünüyorum, istisnalar hariç böyle, yüzdesel olarak da böyle olduğunu düşünüyorum, baktığınız zaman, incelediğiniz zaman böyle.

Ömer arkadaşım söyledi, TOKİ konutlarıyla ilgili yapılan anket çalışmalarını söyledi. Gerçekten de sıkıntılı bir süreç var TOKİ’de. Umarım, bu işi düzeltirsiniz. Şimdi -davalara biraz sonra geleceğim- baktığınız zaman davaların çoğu geç teslimden kaynaklanıyor ama TOKİ konutlarındaki sıkıntılardan da kaynaklanan birçok davanın olduğunu görüyoruz. TOKİ; evet, devletten yardım almıyor ama TOKİ, devletin bütün arazilerini alıp satabiliyor veya üzerinde hisse paylaşımı yöntemiyle ihaleler yapıp konutlar üretebiliyor arkadaşlar. Sizden son beş yılda devletten aldığımız hazine arazilerinin yıl bazında ölçümlerini, ne kadar olduğunu istiyorum. Bir de, bunlardan her yıl sattığınız rakam ne kadardır, yüzölçümü olarak ne kadardır, ne kadar gelir elde ettiniz? Bunları bir tablo hâlinde istiyorum.

Şimdi, son, 2014’e baktığımızda arazi satışlarından 2,7 milyar lira alınmış, gelir kaydedilmiş; 3,3 milyar kurumlardan alınmış, konut satışlarından sadece 1,8 milyar. Yani konut üretilip konut sattığı zaman kârlı bir şirket değil ama araziye devletten bedava alıp sattığı zaman kârlı bir şirket hâline dönüşebiliyor. Bu kadar kolay olmamalı diye düşünüyorum, kendisini konut satışıyla amorti edebilen bir şirket hâline dönüştürülmesi gerekir. Yani evet, “Para lazım. Hazine, ver şu araziye satalım. Para lazım. Hazine ver şu araziye konut yapalım.” değil, sattığı konutlardan da kazanarak bu işe devam etmesi gerektiğini düşünüyorum.

Evet, arkadaşlar, şöyle de bakacağım arada çünkü... Sayıştay -demin iç kontrole geldim- niye bunu bir öneri şeklinde yazmadınız da “...yapılması önemli görülmektedir.” diye yazdınız, onu merak ediyorum, yani bir öneriye taşımadınız bunu Sayıştay olarak. Siz not alın isterseniz bunu, benim size sorduklarımla...

SAYIŞTAY TEMSİLCİSİ – Sayın Başkanım, hazine tarafından bu iş kategorize edildi. Yani Türkiye’deki bu kamu kuruluşlarının hangi tarihlerde iç denetime geçecekleri bazı kurumlarda zorunlu, bazı kurumlarda ihtiyari. Dolayısıyla TOKİ’nin böyle bir zorunluluğu olmadığı için...

HAYDAR AKAR (Kocaeli) – Bu yasayla mı zorunluluk yok yoksa Hazinesin yönetmeliğiyle falan mı?

SAYIŞTAY TEMSİLCİSİ – Yasayla ilgili bir zorunluluğu yok. O yüzden biz bir tavsiye niteliğinde bunu getirdik, ihtiyaç da var orada ama...

HAYDAR AKAR (Kocaeli) – Aslında öneri getirseydiniz daha iyiydi. Yasal bir düzenleme yapılması konusunda öneri daha güzel bir öneri olur, yani bu şekilde getirseydiniz daha iyi olurdu diye düşünüyorum.

SAYIŞTAY TEMSİLCİSİ – Olabilir ama biz dikkat çekmesi adına zorunlu olmadıkları için bu şekilde getirdik Başkanım, arz ediyorum.

HAYDAR AKAR (Kocaeli) – Şimdi, davalara baktığımızda çok ciddi davalar var. Sonuçlanan davalardan 4 bini lehte, 23 bini aleyhte. Yani kurum demek ki hatalı davranıyor veya eksik davranıyor veya yanlış bir şeyler yapıyor ki bu kadar davalar aleyhte sonuçlanıyor. Ben bir de davaların aktüel durumunu, 2016’nın son üç çeyreğindeki aktüel durumları dâhil olmak üzere, bir dağılımını vererseniz sevinirim. Ve bu şeyde de ne kadar dava kaybetmişsiniz? Burada sadece 2013-2014 rakamlarını görüyoruz. Ne kadar ödeme yaptığınız bugüne kadar, onları da görmek istiyorum davalarla ilgili.

Şimdi, bir de yabancı kaynaklardan da para kullanıyorsunuz, borçlanıyorsunuz, doğru mu?

TOKİ BAŞKANI M. ERGÜN TURAN – Yok.

HAYDAR AKAR (Kocaeli) – Burada “İdare bilançosunun pasiflerinin yüzde 26’sını oluşturan uzun vadeli yabancı kaynakların toplamı 12,9 milyar TL olarak gerçekleşmiştir.” 12,9 milyar.

TOKİ BAŞKANI M. ERGÜN TURAN – Yok efendim, bir borcumuz yok. Ne müteahhit ne kimseye borcumuz yok.

HAYDAR AKAR (Kocaeli) – İyi, çok güzel.

TOKİ BAŞKANI M. ERGÜN TURAN – Kaynak kullanmıyoruz, ne banka ne hiçbir şey, hiçbir şey kullanmıyoruz.

HAYDAR AKAR (Kocaeli) – O zaman, ben mi anlayamadım acaba, yabancı kaynak?

SAYIŞTAY TEMSİLCİSİ – Başkanım, bakıyoruz, müsaadenizle.

HAYDAR AKAR (Kocaeli) – Tamam, ben size söyleyeyim; 21’inci sayfada, 5’inci paragrafta, 2014 Raporu: “İdare bilançosunun pasiflerinin yüzde 26’sını oluşturan uzun vadeli yabancı kaynakların toplamı 12,9 milyar TL olarak gerçekleşmiştir.”

Ben siz bakarken şunu söyleyeyim: Bir de yurt dışı pul uygulaması var. Size gelir kaydediliyor değil mi yurt dışı pulları?

TOKİ BAŞKANI M. ERGÜN TURAN – Nasıl efendim?

HAYDAR AKAR (Kocaeli) – Harç alıyorlar ya, 15 TL.

TOKİ BAŞKANI M. ERGÜN TURAN – Evet, efendim.

HAYDAR AKAR (Kocaeli) – Bu, yıl bazında 90 milyon falan tutuyor. TOKİ’nin kullandığı rakam için de 90 milyonun çok büyük bir önemi yok, milyarlardan bahsediyoruz ve çok da ayıp bir şey yani yurt dışına her çıkandan... Eskiden 100 liraydı, 15 liraya düşürüldü. Biz de salonda karşılaşıyoruz. Orada polisler eskiden gidip pul alıyorlardı, şimdi pulun yok diye koştura koştura adam yollayıp pul aldırıyoruz falan, böyle bir hikâye. Size önerim, bunu Hükûmete getirin de şu pulu kaldırsın arkadaşlar. Yani başka yerden bir 15 liralık kaynak bulabilir çok rahatlıkla. TOKİ’nin de bu 15 liralık kaynağa ihtiyacı olduğunu düşünmüyorum.

Şimdi, 2014 dışında nasıl bilmiyorum ama tedarik işlerinde giderlerinizde ciddi bir artım var, yüzde 62'lik. Bunu kırtasiye, bilgi işlem malzemeleri, diğer malzemeler... Burada önemli tespit şu: 4734 sayılı Kanun sizlere ne kadarını doğrudan alım yöntemiyle temin edeceğinizi söylüyor ama yaptığınız uygulama... Bir örnek vermiş Sayıştay burada. Örneğin; kâğıt, kartuş, toner gibi alımları, çok kısa bir zamanda, ikiye bölerek kırkar bin lirası... Çünkü sizin limitiniz 47.370 olarak tespit edilmiş, 40 bin liraya denk getirerek, bunları bölerek, yani ihaleyle değil bölerek... Ama burada başka bir tavsiyede bulunmak istiyorum: Eğer gerçekten bu işlerden tasarruf etmek istiyorsanız hizmet alımı yöntemiyle yapın. Büyük şirketlerin, özel şirketlerin tümü bu işi hizmet alım yöntemiyle yapıyorlar. Kâğıdını, kâğıt başı bastığınız kâğıdın parasını ödöyorsunuz. Tonerini, kartuşunu kendileri değiştiriyor, makinesini kendisi koyuyor ve inanın bundan daha ucuza mal oluyor. Büyük şirketler var, HP yapıyor bu işi, Xerox yapıyor bu işi, diğer şirketler yapıyor Türkiye'de bu işi. Ve büyük kurumların tümü bu şekilde yapıyor. Ben burada da öneriyorum bu işi ama bence, baktığınız zaman gider kalemlerine bu kiralama yönteminin veya hizmet alımı yönteminin daha doğru olacağını düşünüyorum. Bunu da bir değerlendirirseniz sevinirim.

Yine, baktığımız zaman...

BAŞKAN – Sayın Akar, bir cevap versin Sayıştayımız, Soru sormuştunuz.

HAYDAR AKAR (Kocaeli) - Evet, onu sorduk, onun cevabını alalım.

SAYIŞTAY TEMSİLCİSİ – Sayın Başkanım, raporumuzun, 2014 yılı Raporu 165'inci sayfada bunun açıklaması var -iki cümle- okuyorum: “İdare, yapımı devam etmekte iken satılan taşınmazlar ile inşası sona ermekle birlikte satışı gerçekleştirilen ancak henüz faturası düzenlenmeyen taşınmaz satışlarına ait tahsilat tutarları ile vadeli satışlardaki dönemsel artışlardan kaynaklanan tutarları satışa konu taşınmazın teslimine kadar bu hesapta izlemektedir.” Yani muhasebe tekniği açısından kullanılan bir ifade, dış kredi kullandığı anlamında değil bu.

HAYDAR AKAR (Kocaeli) – “Dış kaynak” deyince ben onu anlıyorum. Muhasebeci değilim yani. Muhasebeci dışında biri “dış kaynak” diye okursa böyle anlar.

Yine, size de söylüyorum burada, Sayıştaya: 25'inci sayfada bir tablo yapmışsınız. Tablolarınız da böyle. Yani, ilk sayfada da -2014'te- bir tablo yapmışsınız, altta toplamaları yazmamışsınız. Oturdum, tek tek toplamak zorunda kaldım. Zaten bunu bir Excel formatında yapıyorsunuz, otomatik toplatın bari, biz de rahatlayalım.

SAYIŞTAY TEMSİLCİSİ – 25'inci sayfada mı?

HAYDAR AKAR (Kocaeli) - Romen rakamı II'de, ilk sayfada var, orada toplamalar verilmemiş, sonra da 25'inci sayfada.

Bakıyorum, şimdi, gerçekleşen ne? 2014'te program ödeneğiyle karşılaştırıyorsunuz ve yüzdesel olarak yanına koyuyorsunuz. Bir önceki yıla göre değişim oranını biz hesaplamak zorunda kalıyoruz buraya baktığımız zaman, rapora. Yani, beni çalıştırıyorsunuz, onu söylemeye çalışıyorum. Yani, şurada bir kolon açıp da bir önceki döneme göre değişim yüzdesini koyarsanız biz oradaki değişimi daha rahat fark ederiz. Evet, gerçekleşme ile ödenek arasındaki sapma çok önemli, bunu kabul ediyorum, yapılan plan programa uyma konusunda çok önemli ama bir önceki yıla göre de ne duruma geldiğimizi görmek için de önemli ama burada yüzdesel olarak bakılmıyor.

Burada çok ciddi şeyler var. İnşaat müşavirlik hizmetlerinde belki iş yükünüzün artmış olmasından kaynaklanabilir, yine mimar proje ve imar uygulama, ekspertiz ve zemin etütlerinde ciddi artışlar var. Özellikle koruma ve güvenlik işleriniz de çok artmış, halkla ilişkilerde artışlar var. Bu, personel alımı mı? Yani, bildiğim kadarıyla personel almıyorsunuz. Taşıma artmış; herhâlde ihaleden kaynaklandı, yeni bir ihaleden ama bu mazot fiyatları arttığı için mi? Çünkü sayıslar öyle yapılıyor.

BAŞKAN - Onlara bakın, evet. Onlara baksınlar.

HAYDAR AKAR (Kocaeli) – Burada aslında Sayıştaya da şeyim, bu tablonun doğru yapılması konusunda. Bunlara da dikkat ederseniz iyi olur.

Konut meselesini söyledik.

Şimdi, yine 2005'ten beri kredi açılan proje sayısını söylemişsiniz. Bu neyle ilgili?

TOKİ BAŞKANI M. ERGÜN TURAN – Restorasyonla ilgili.

HAYDAR AKAR (Kocaeli) - Restorasyonla ilgili. Bunların birçoğu bitmemiş çok uzun yıllardır yani on yılı bulanlar var. Mesela 2005'te 16'ya 16 bitmiş, 2006'da 50'ye 48 olmuş. 2007'de 34'e 34 bitmiş. Mesela 2009'da bir eksik, 2010'da... “Bunlar niye bitmiyor, ne oldu, buradaki sıkıntı ne? Kredilerde mi problem var, müteahhitler mi kaçtı, işçiler mi kaçtı?” gibi...

BAŞKAN – Siz notunuzu alın Sayın Başkan, notunuzu alın.

HAYDAR AKAR (Kocaeli) – Sonra bunlara toptan cevap verirsiniz.

Tabii, şeyi kabul ediyorum: 2014'te 72 proje var, 1 tanesi bitmiş. Belki onlar üç yıllık, beş yıllık projeler olabilir. Detayını bilmediğim için onu da soramıyorum.

Gelir grubunun dağılımlarını sormuştum.

Asıl önemlisine gidiyorum şimdi arkadaşlar, yapılan şeylerle ilgili...

Şimdi, müşavirliği konuştuk, puanlama durumunu konuştuk, burada uzun uzun yer edinmiş puanlamada. Arkadaşlar, araştırıyorum, hatırlamaya da çalışıyorum, o kadar çok şey var ki; gerçekten kurumda sıkıntı var, bu sıkıntı umarım düzeltilir. Kurumun bütün işlerinde yani örneklenen işlerinin hepsinde sıkıntı var. Şimdi, kurum müteahhitlerden araç alıyor, diyor ki: “Biz şantiyede kullanılmak üzere araç, o şey tarihi itibarıyla toplamda 165 araç, şu anda kaç tane var bilmiyorum 2016, bugün itibarıyla kaç aracınız var bilmiyorum. Mesela burada 1.500 cc araç 41 tane, 1.600 cc 61 tane, 2 bin cc araç 63 tane. Ben merak ediyorum, kurumda bu 2 bin cc araçları kimler kullanıyor? Bunlar 4x4 araçlar mıdır yani yoksa çünkü yaptığınız şey hastane, stat şehir içlerinde yerler bunlar, konut. Böyle dağ başında bir şey yapmıyoruz 4x4... Bu, 2014 itibarıyla 63 tane, bugün itibarıyla bilmiyorum. Bugün itibarıyla kaç tane 2 bin cc, modelleri nelerdir, kimler kullanıyor? Bunların görevini, makamlarını istiyorum. Bir de burada suistimale çok açık arkadaşlar, 237 sayılı Taşıt Kanunu değil mi yanılmıyorsam, bunların doğrudan bir ihale yöntemiyle temin etmenizi emrediyor. Böyle bir şey yok, size verilen bir yetki yok, sözleşmeye bir araç koyup da bu aracı kendi elemanınıza tahsisle ilgili bir kanun maddesi yok. Başka kurumlarda da var, o kurumlar bunları düzeltceklerini, hatta izleyeceklerini söylediler. Şimdi, düşünün, 2 bin cc'lik bir araç tahsis edilmiş kime tahsis edilmişse kendi özel hizmeti için kullanıyor; yakıtı, bakımı, her şeyi firmaya ait. Ya, bu firmayla ilişkileri etik değil bir defa bana göre. Benim altıma 2 bin cc bir araba veriyorsa bir -genelde Audi kullanıyorsunuz ya siz- A6, bir şey veriyorsa... Sizin için söylemiyorum, size vermiyorum tabii, bunu...

HALİS DALKILIÇ (İstanbul) – Benim 3 bin cc.

HAYDAR AKAR (Kocaeli) – Öyle mi? Bravo. Benimki garip arabası.

2 bin cc bir arabayı birilerine veriyorsa bu arkadaşın o şirketi denetlemesi, o şirketle ilgili alınması gereken doğru kararlar alması konusunda endişelerim var, bana göre etik değil Sayın Genel Müdürüm. Para var, kazanıyorsunuz da, ihtiyacınız kadar, zaten tanımlanmış 237 sayılı Kanun'da da tanımlanmış, kimlere araç verilmesi gerekiyorsa hak eden arkadaşlara kiralayın araçlarınızı verin, sizin kafanız da rahat olsun, bizim kafamız da rahat olsun. Her şeyini karşılıyor. Yani ben şimdi sorsam mazot gideri nedir bu araçların, ne kadar kullanmışlar? İnanın, size verdiği hizmetin çok üzerinde mazot kullanmıştır. Bu araçlar nerelerde geziyor diye bir tespit yapsanız taşıt takip sistemiyle, inanın tatillerde falan geziyordur, yapmayan arkadaşları suçlamıyorum ama bunu hepimiz biliyoruz arkadaşlar. Ben bunu...

HALİS DALKILIÇ (İstanbul) – Bağcıcı dövmek değil, üzümü yemek...

HAYDAR AKAR (Kocaeli) – Ama böyle ya, şimdi, üzümün neresini yiyeceğiz şimdi?

BAŞKAN – Sayın Akar, şöyle diyelim: Böyle olabilir, ihtimal dâhilinde diyelim. Yani suçlamayalım da.

HAYDAR AKAR (Kocaeli) – Yani ben suçlamıyorum zaten yani, yapmayan arkadaşları da tebrik ediyorum eğer bunu kendi kamu hizmetinde kullanıyorsa...

BAŞKAN – Biz TOKİ'nin çok çalıştığını, arazi işlerinin olduğunu biliyoruz.

HALİS DALKILIÇ (İstanbul) – Kurumun bununla ilgili sizin bizim kadar hassasiyeti var.

HAYDAR AKAR (Kocaeli) – Ben önerilerimi söylüyorum.

BAŞKAN – Sayın Akar, kurumun çok çalıştığını biliyoruz, yani gezmeye vakit bulamadıklarını da biliyoruz. Böyle olma ihtimali olabilir diye öneride bulunuyor Sayın Akar.

HAYDAR AKAR (Kocaeli) – Zaten Sayıştay da bunları tespit etmiş arkadaşlar, Sayıştay raporlarına bakarsanız benim bu söylediklerim benim uydurduğum şeyler değil, Sayıştayın tespitleri üzerinden gidiyor.

Şimdi, Sayıştay, yapılan işlerle ilgili süre uzatım kararlarının değerlendirilmesiyle ilgili başlıklarda, ihale başlıkları altında ne kadar süre uzatıldığı, niçin uzatıldığı şeklinde vermiş. Sonuçta da bir değerlendirme yapıyor hepsini tek tek yapmamış değerlendirmeyi yani doğru olup olmadığını, otuz günlük süreleri aşip aşmadığını, cezayı her bir birim için, genel değerlendirmeyi söylüyorsunuz ama her biri için bu süre aşım nedenleriyle verilen cezaların tahsil edilmediğini, konu başlıkları yok detayında yok. Ben şimdi sizin genel değerlendirmeniz üzerine söylemeyeceğim, binde 5 ceza uygulanması gerekiyor –Ömer de söyledi bunu- binde 5'in yüzde 1'i, en maksimum yüzde 10'u oluyor ve 2 liralık, 3 liralık, 5 liralık cezalara tekabül ediyor. Bu çok ilginç, gerçi öyle şey var, yönetmelikte öyle var binde 5'i idarenin tespit edeceği oran doğrultusunda kullanılır da niye müteahhidin lehine kullanıyorsunuz bunu onu anlayamadım. Yani gecikmeler; bir gecikmiş, iki gecikmiş, üç gecikmiş siz bu kadar gecikme süre verme yetkisine sahip değilken bu riski göze alıp süre veriyorsunuz ama onun da cezalandırılmasına karşı çıkılıyor kurum tarafından. Bu cezalarla ilgili bunun düzeltilmesi gerektiğini düşünüyorum.

HALİS DALKILIÇ (İstanbul) – Hiç karışmasak Haydar Ağabey, herhâlde var ya Sayıştayın üzerinden komple gideceksin yani.

HAYDAR AKAR (Kocaeli) – Evet, evet.

HALİS DALKILIÇ (İstanbul) – Tek tek gidiyorsun.

HAYDAR AKAR (Kocaeli) – Önemli şeyler var.

Acelen ne ya, nereye gidiyorsun? Burada ne güzel konuşuyoruz.

HALİS DALKILIÇ (İstanbul) – Genel Kurul var. Senle biz konuşuruz milleti yollayalım.

HAYDAR AKAR (Kocaeli) – Peki, diğer arkadaşlarım da söyledi, ben hadi sizi kırmayayım bu sefer. Sayın Başkan’a da nasıl olsa dedik ki bir dahaki dönem önemli bir şey atlamayayım diye bakıyorum da 2015’i daha detaylı söyleyeceğim ama...

Gerçekten tek tek konu başlıkları incelendiğinde büyük eksiklikler görülüyor, büyük eksiklikler var. Size tavsiyem, bilmiyorum okudunuz mu? Bu 2014 raporunu baştan sona, siz teknik adamsınız, benden daha iyi anlarsınız, şimdi, Sayıştayın tespit etmiş, şu poz şu kadar olması gerekiyor, bu poz bu kadar yapılmış.” diyor. “Şu poz şu kadar olması gerekiyor...” E, tamam olması gerekiyor da burada kamu zararı ne kadar? Sonuçta bunu söylememiş. Biz anlamakta zorluk çekiyoruz, inşaat mühendisi değilim, mimar değilim. Pozun nasıl kullanıldığını da bilmem. Ama orada tespitler yapmış, ciddi tespitler var. Çok detay yazmamış ama bu tespitler sonucu bir zararın oluştuğu bir dikkatsizliğin, bir verimsizliğin olduğu bir kesin. Bunları düzelterek umuyorum.

Ve, bağlayacağım ama şunu da söyledim, atladığım bir konu olmasın. Hah, çok önemli, bizim Kocaeli’de Kirazpınar mevkiisi var 3 etap yapılmış, 4’üncü etaba gidiyorsunuz. Orada bir dava açıyor vatandaşlar. Orada yerler istimlak edilirken toplu konut alanı için, vatandaşlara orada yer verilmemiş, onlar başka alana kaydırılmış, Kirazpınar mevkiisi. Bunlar dava açmışlar, davayı kazanmışlar. Yani siz yere el koymuşsunuz, konutları yapmışsınız. Konutları yaptıktan sonra bu vatandaşlara başka yerler gösterilmiş, davayı kazanmışlar. “Bu davayı kazandı, tamam.” denmiş. Bu sefer tekrar yer gösterilmiş. Bu sefer yerler de yeşil alanlardan gösterilmiş vatandaşlara. TOKİ gerçekten Çevre ve Şehircilik Bakanlığının, Başbakanlığın, TOKİ’nin büyük etkileri var imar tadilatları konusunda her şey yapılabilir. Bu işler yapılırken vatandaş mağdur edilmeden, hani söylediniz ya sunumun başında, kentsel dönüşümün yerinde yapılması konusu. İşte bu vatandaşlar mağdur edilmeden yapılmalı. Bu konuyu özellikle incelemenizi rica ediyorum. Orada yapılabilecek bir şey varsa vatandaşlar lehine, mağdur olan vatandaş lehine bunları yapmanızı rica ediyorum.

Bu kentsel dönüşüme gelince. Bir yanlışlık var kentsel dönüşümde. Yanlış biz yapıyoruz, o yapıyor, bunu tartışmıyorum. Parsel bazında kentsel dönüşüm yapılıyor. Şimdi, Kozyatağı’na gidiyorum, inanın, o 5 katlı, 4 binalar yerine 10 katlı, 15 katlı, 20 katlı binalar yapılıyor. Yola bakıyorum, iki şerit yol, hâlen yol yerinde duruyor iki şerit. Altyapıya bakıyorsunuz oradaki 3 bin nüfus için dizayn edilmiş bir altyapı. Onun için de bu kentsel dönüşümün parsel bazında değil, ada bazında yapılması, bir bölgenin tamamını kapsaması, o bölgenin tamamını kapsamadan izin verilmemesi... Bakın, bu kentsel dönüşüm sonucunda o bölgelerde, birçok bölgede yeniden konut sıfır alandan inşa edilmeyorsa ve yıkıp yerlerine yapılıyorsa çok daha büyük problemler yaşayacağız, gelecekte altyapı problemleri yaşayacağız, yol problemleri yaşayacağız, su problemi yaşayacağız, birçok problem yaşayacağız. Buna dikkat edilmesi, bu şekilde teşvik edilmesi gerektiğini söylüyorum.

Son olarak da, bir arkadaşla konuşmuştum, müteahhit elemanları iki bayram para alamamıştı. Sizin kimle, Fatih miydi adı? Genel Başkan Yardımcıları arkadaşlardan biriyle konuşmuştum ama arkadaşlar bu müteahhitler -işte zaman zaman bırakıyor, sizin de başınıza bela oluyor, dert oluyor- vatandaşların, orada çalıştıkları alt taşeronların paraları ödemiyorlar. Yazık günah, bunlar doğudan geliyor, güneydoğudan geliyor. Bu işte üç ay çalışıyor, beş ay çalışıyor, cebine parayı koyuyor ailesine gidiyor, çocuğunu okutuyor. Bu paraları alamıyor. Üst yüklenici olarak aslında TOKİ sorumlu bu işten. Bununla ilgili cezai yaptırımlar da uygulanıyor da bu paralar ödenmeden bu hak edişlerle ilgili bir çalışma yapılması gerekiyor yani eğer sen işçinin parasını ödemişsen ve alacağı yoksa hak edişi ödenmeli diye düşünüyorum. Biz özel sektörde böyle yapıyorduk ya, böyle çözdük bu işi. Çünkü esas işveren mahkemelerde sorumlu tutuluyor. Alt yükleniciler parasını ödemediği zaman, sigortasını

ödemediği zaman üst işveren mahkemelerde daha çok ceza ödemek zorunda kalıyor parasıyla birlikte. O zaman o hak edişlerden işveren ödenecek SGK primi, bilmem ne primi bakar ödememişe keserdi öyle öderdi parasını. Bu konuya dikkat etmenizi... Bu konuda çok talep geliyor bize, şikâyet geliyor.

Başarılar diliyorum. Teşekkür ediyorum. 2015 daha zor geçecek diyorum. Onun için eksiklikler belli aslında, bunlar giderilirse TOKİ de gerçekten amacına uygun hizmetler etmiş olur diyorum.

Teşekkür ediyorum.

BAŞKAN – Teşekkür ederim Sayın Akar.

Sayın Tuncer...

MUSTAFA TUNCER (Amasya) – Sayın Başkan, güzel bir toplantıydı, teşekkür ediyorum.

Benim birkaç sorum olacak, bu soruları da yazılı cevaplandırırsa memnun olurum.

Bir, Sayın Genel Müdürün konuşmasında “Gaziantep’e toplamda 50 bin konutluk yeni bir şehir planlıyoruz.” ibaresi geçiyor. 50 bin konutluk yeni yapılacak şehirde konutların tahsisinde şartlar nedir, yabancılar bundan faydalanabilecek mi Suriyeli göçmenler, bununla ilgili birinci sorum.

İkinci bir sorum, yine Sayın Genel Müdürün konuşmasında şehit aileleri ve görev malulleri için faizsiz konut kredisi kullanıldığını söylenmekte, gayet de güzel bir uygulama, daha kapsamlı devamını da temenni ederim. Burada şehit kapsamını SGK’ya göre mi belirliyorsunuz yoksa Bakanlar Kuruluna göre mi yani bakanlığın... Kapsamı nedir şehit sayılmanın? Çünkü SGK’nın farklı, bakanlıktaki uygulama farklı. Bununla ilgili mağduriyetler ve davalar da söz konusu.

Bir diğer sorum, kendi ilim Amasya’yla ilgili. Amasya’nın Merzifon ilçesine -Resmî Gazete’yle, resmî olarak- iktisadi ve idari bilimler fakültesi kuruldu ama bir türlü fakülte binası olmadığı için fakülte açılmıyor, derse ve eğitime başlayamıyor. TOKİ olarak spor alanında stadyumlar yapıyorsunuz. Eğitim spordan daha önemli bir konu. Sosyal proje kapsamında örneğin Merzifon’da iktisadi ve idari bilimler fakültesine bir bina inşası mümkün müdür? Mümkünse bunun şartları nedir? Mesela Merzifon Belediyesi size arsa tahsis etse binayı siz yapabilir misiniz? Bununla ilgili bir değerlendirme istiyorum.

Bir de, genel olarak 2017 yılında Amasya merkez ve ilçelerinde TOKİ’nin projeleri var mıdır? Varsa nelerdir?

Teşekkür ediyorum. İyi çalışmalar diliyorum.

BAŞKAN – Teşekkürler Sayın Tuncer.

Sayın Özdiş, buyurun.

İBRAHİM ÖZDİŞ (Adana) – Teşekkür ediyorum Sayın Başkan.

Kamuoyunda özellikle bu sosyal konut imalatıyla ilgili yani TOKİ’den konut alanların arasında şöyle bir söz dolaşıyor, bir ara -hani hep biliriz-kalitesiz bir mal için “Çin malı” derlerdi, çok doğru bir tabir değildir belki ama şimdi de “TOKİ malzemesi” diye -maalesef böyle bir konu gündemde- kalitesiz ve dayanıksız olduğu anlamıyla bu söyleniyor. Biraz önce Ömer Fethi arkadaşım da söyledi, Sayın Akar da söyledi, hakikaten bu anlamda çok ciddi şikâyetler alıyoruz. Bunun bir an önce düzeltilmesinin gereğine inanıyorum. Umuyorum gerekeni yapacaksınız.

Bir başka sorum: Elimde, Atatürk Orman Çiftliği sınırları içerisinde bulunan 40 dönümlük arsayı ABD’ye satış protokol belgesi var. Bu belgede şartlar sıralanmış ancak satış bedeli yer almıyor. Üzeri daksille silinmiş. Neden daksille silinmiş? Bir kurumumuza gönderilmiş sizler tarafından bu bölge. O arsa, 40 dönümlük, Atatürk Orman Çiftliği üzerindeki arsa ABD’ye kaç paraya satıldı ve hangi amaç için ABD burayı kullanacak? Bu konuyla ilgili yazılı bir yanıt istiyorum.

Teşekkür ederim.

BAŞKAN – Teşekkürler.

Sayın Turan, buyurun.

HASAN TURAN (İstanbul) – Ben de Sayın Başkanı ve ekibini tebrik ediyorum, hoş geldiniz diyorum. Yaptıkları çalışmalardan dolayı teşekkür ediyor, başarılarının devamını diliyorum.

Birkaç soru ve öneri var benimki. Şimdi, tabii, sosyal konut üretmek ve daha çok dar ve orta gelirli insanları gözetmek üzere kurulmuş bir yapımız, bir teşekkülümüz. Şimdi, biraz önce mesela daha önce gördüğüm bir müteahhit kardeşimiz bir şehirde 350-400 bin liraya sattığı dairenin aynı metrekarede belki 180-200 bin lira civarında TOKİ’de var ve taksitle alıyor vatandaş. Tabii, burada Sayın Başkanın sunumunda 250 liralardan başlayan taksitlerden bahsediyor ve son yapılan şeyle yüzde 95’i neredeyse sosyal konuta dönüştüğü söyleniyor. Şu anda Türkiye çapında yapılan bütün tabii, reklam lansmanlarında şöyle bir ifade vardır mesela “Bin liradan başlayan rakamlarla...” diye. Dolayısıyla, “250 liradan başlayan taksitlerle” ifadesi acaba yüzde kaç 250 lira, yüzde kaç daha yukarıda? Dar ve orta gelirli dediğimiz zaman, biraz önce Haydar Bey’in dediği şey, örneğin asgari ücret belli, tabii, Türkiye’de sadece bir asgari ücretlinin çalışmasına göre aile geliri hesaplanmıyor, birkaç kişi çalıştığında onun bir tanesinin ev ve konut edindirmeye ayrıldığı bir vakıa. Gönül ister ki herkes tek başına, bir kişi çalıştığında ondan ayırdığı tasarrufla bir de ev alabilsin ama Türkiye’nin gerçekleri gün geçtikçe iyileşse de ekonomimiz henüz o duruma gelmiş değil. Bu anlamda, yüzde kaç doğru bu yüzde 95, 250 liralık limitten istifade edebiliyor mu? Onun dışında, tabii, kamu binaları yapılıyor. Hatta son zamanlarda işte ben geçenlerde gittim gördüm, bizzat da gözlemleme fırsatım oldu, oranın mülki amirlerinden de aldığım bilgi doğrultusunda biraz da, doğrusu, ülkemiz adına da sevindim. Bu sınır boylarımızda yapılan duvarların çok hızlı bir şekilde yürüdüğü ve yapılan terör eylemlerini de minimize etme noktasında aşağıya doğru düşürdüğü ifade ediliyor. Tabii, derinlemesiyle ilgili aşağıya doğru, çünkü en son Suroç’ta veya başka bir yerdeydi, tünel kazıldığı haberi çıkmıştı gazetelerde. Emniyet kuvvetlerimizin tünel bulduğunu... Bu beton blokların altında şey yok galiba, bloklar bizzat konuluyor oraya. Dolayısıyla, alttan tünel kazdığı zaman, gerçi kamera sistemi var, gözetleme var, kule var, bütünüyle durdurmak değil ama tehlikeyi tespit edip engelleme ve devletin zaman kazanmasına yönelik bir tedbir olmuş oluyor, bu güzel bir şey. Aşağıya doğru bir şey düşünülemez miydi?

MUSTAFA TUNCER (Amasya) – Hırsız polisin hep önünde oluyor.

HASAN TURAN (İstanbul) – Evet, hırsız polisin hep önünde oluyor değil mi?

Bu bir. İkincisi de, biraz önce Halis Bey’in de bahsettiği tabii, İstanbul gibi büyük şehirlerde -arazi sıkıntısı olan yerlerde belki mümkün değil ama- şu anda yatay mimari ve yatay mimarinin yanında bir de geleneksel forumun kullanıldığı bir mimari noktasında da bir çıkış yaptı TOKİ. Bunun yaygınlaştırılması, örneğin Karadeniz’de yapıyorsanız işte diyelim bizim orada “dolma takas” dediğimiz yani TOKİ yaparken bu bizim kendi geleneksel mimari özelliklerimizi bütünüyle veriyor mu, verebiliyor mu yatay mimariye?

Bir de yaylalarla ilgili bir şey ifade etmek istiyorum: Yaylalarda mesela şöyle bir durum var, gerçi onların imar sorunları var, başka sorunları var ama bir şey yapılabilir mi mesela yaylanın bizzat taşınıp işte diyelim –yurt dışında birçok yaylaya gittiğiniz zaman görüyorsunuz- kendisi ahşaptan bir mimari yapmış, yaylaya girdiğinizde hoşunuza gidiyor, tam doğaya uygun bir mimari diyorsunuz. Dolayısıyla TOKİ şöyle örnek bir yayla merkezi –yayla dediğim oba evleri değil, merkezler olan yaylalarımız var meşhur- üretip hem vatandaşla “Bak, olursa yayla böyle olur.” diye bir merkez gösterip hem de başka bir yerin, başka öbür çarpık yapılaşmanın taşınmasını sağlayabilir mi? Vermemek lazım ama bir realite, şu

anda bazı yaylalarda 3 katlı, 4 katlı evler yapıyorlar ve artık yayla olma özelliğini kaybediyor. O yüzden TOKİ buna müdahale edip bu sosyal amaca uygun bir iş üretebilir mi? Belki de yaylaların dönüşmesine katkı sunabilir bu anlamda diye düşünüyorum ben.

Ben tekrar, çalışmalarından dolayı tebrik ediyor, teşekkürlerimi sunuyorum.

BAŞKAN – Teşekkür ediyoruz Sayın Turan.

Sayın Aşkın Bak, buyurun.

OSMAN AŞKIN BAK (Rize) – Teşekkür ederim Sayın Başkan.

TOKİ Başkanına ve ekibine çalışmalarında başarılar diliyoruz. Samimi bir şekilde kurumunu ileriye doğru götüreceğine inanıyoruz.

Ben Rize’den bazı konuları gündeme getirmek istiyorum. Öncelikle TOKİ’ye Rize merkezde Timya Vadisi’ndeki konutlarda yaptığı çalışmalardan dolayı teşekkür ediyorum.

Daha önce yöresel mimariyle hem Hemşin ilçemizde hem Çamlıhemşin ilçemizde güzel konutlar ürettiler. Şimdi, bununla ilgili özellikle Çamlıhemşin’de bir çalışma daha devam ediyor, bu konu önemli bizim için çünkü Çamlıhemşin bizim turizm bölgemiz, yöresel mimariyi içeren bir konsepti orada işliyorlar. Dolayısıyla, Karadeniz için de önemli. Biliyorsunuz, Rize-Artvin Havalimanı ihalesi yapılıyor. Dolayısıyla, turizm ekseninde Rize’nin büyümesi, Doğu Karadeniz’in gelişmesi söz konusu. Bu süreç içerisinde de bu tip yöresel mimarinin ağırlıkta olduğu projeler önem arz ediyor bizim için. Onun dışında da Ayder Yaylamızla ilgili geçtiğimiz haftalarda çalışmalar yürüttük, TOKİ de bu çalışma içerisinde oranın dönüşümü için bize kapsamlı bir destek veriyor. Orada da tabii, yöresel mimariyi, bölgenin özelliklerini taşıyan mimariyi çalışacaklar. Bu noktada da bu hususta gösterdikleri hassasiyetten dolayı da teşekkür ediyorum. Ben de bizim seçim bölgemiz olması nedeniyle bu projeyi takip ediyorum.

Tabii, TOKİ kurulduğu günden beri ürettiği hizmetler...

(Mikrofon otomatik cihaz tarafından kapatıldı)

OSMAN AŞKIN BAK (Rize) – Başkanım, misafire böyle mi davranıyorsunuz?

BAŞKAN – Buyurun.

OSMAN AŞKIN BAK (Rize) – ...ürettiği konutlardan dolayı pek çok vatandaşımızı ev sahibi yaptı.

Ben özellikle şu şeyi önemişiyorum: Emeklilerle ilgili yaptığınız projeler gerçekten hem vatandaş nezdinde hem de -takip ediyoruz- halkta ciddi tepkiler ve karşılık buluyor. Gerçekten, emeklilerin ev sahibi olması için yürüttüğünüz bu çaba önemli, bu süreci destekliyoruz. Vatandaşlarımız emekli olmuş ama bu zamana kadar konut sahibi olamamış veya çeşitli nedenlerle kirada bulunuyorlar. Onlara kira öder gibi sağlayacağınız bu konutlar büyük önem arz ediyor. Bu kampanyanızın artırılmasını talep ediyoruz.

Onun dışında, tabii, ben zaman zaman Komisyonlara gidiyorum, Plan ve Bütçe Komisyonuna da gidiyorum, Dışişleri Komisyonunda zaten görevim var, diğer Komisyonlara da gidiyorum, bugün de bölgemizle ilgili, TOKİ’nin yatırımlarıyla ilgili görüşlerimi ifade etmek için geldim.

Haydar kardeşimizi dinledik, gerçekten Sayıştay raporlarını değerlendirmiş. Şunu da ifade edeyim, ben her geldiğim yere enerji veririm. Dolayısıyla, bugün de tatlı bir sohbetimiz oldu. Haydar kardeşimize de teşekkür ediyoruz.

Tabii, TOKİ'ye ve ekibine teşekkür ediyoruz. Tabii, güzel bir toplantı geçiyor. Öneriler için, muhalefetin önerileri için, tavsiyeleri için tabii, bunları değerlendireceklerdir, teşekkür ediyoruz. TOKİ ekibine gelecek yıllarda çalışmalarında başarılar diliyoruz, güveniyoruz.

Teşekkür ederim.

BAŞKAN – Evet, Sayın Bak, biz teşekkür ediyoruz.

Yalnız Sayın Bak, sözünüzü ben kesmedim, elektronik herhâlde bir arıza oluştu. Siz eğer misafir butonuna bastıysanız Sayın Bak...

OSMAN AŞKIN BAK (Rize) – Bir şey ilave edeyim.

BAŞKAN – Sayın Bak, saat 13.24, saat 14.00'te Genel Kurul açılıyor, bizim daha bağlı kuruluşlarımız var, onları da oylayıp saat 14.00'te yetişmemiz lazım oylamaya. Dolayısıyla, bir dahaki seneye, not alalım...

OSMAN AŞKIN BAK (Rize) – Binnaz Toprak Hocamı anımsayacaktım.

BAŞKAN – Not alalım, bir dahaki seneye inşallah eksikliğini tamamlayalım inşallah.

Sayın Şahin, buyurun.

MUSTAFA ŞAHİN (Malatya) – Teşekkür ederim Sayın Başkanım.

Değerli arkadaşlar, özellikle bugünkü yapmış olduğumuz bu çalışmaların hayırlara vesile olmasını Cenab-ı Allah'tan niyaz ediyorum. Özellikle TOKİ diye adlandırılan bu Toplu Konut İdaresinin kuruluş tarihine baktığımız zaman o yıllarda özellikle konut sektöründe yaşanan sıkıntıların bertaraf edilmesi için devletin bu işe el atmasının zorunlu bir hâle geldiğini görüyoruz. Ama 1980'lerin sonuna geldiğimizde özellikle kooperatifler desteklenerek konut üretiminin canlandırılması hesaplanmış ancak 1990'lı yılların sonuna geldiğimizde veya 1980'li yılların sonunda artan faizlerden dolayı bu tez biraz inkitaya uğramış ve 1990'lı yıllardan itibaren de özellikle 1990 yılında etkinliğini kredi vererek sürdüren kurum 2001 yılı ekonomik krizi sonunda toplu konut fonunun ilgili tarih ve sayısıyla Kanun Hükmündeki Kararnamelerle Beraber Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun'un 7'nci maddesiyle kaldırılması ve Emlak Bankasının da iflasıyla işlevsiz hâle geldiğini görmekteyiz ama bu süre içerisinde 43 bin civarında bir konutun yapıldığını görüyoruz ve 2002 tarihine geldiğimiz zaman –gerçi milat olarak vermek istemiyorum, genelde arkadaşlarımız bazen tepki gösteriyorlar ama maalesef- 2002'den sonra TOKİ'nin ciddi bir şekilde tırmanışa geçtiğini görüyoruz ve yaklaşık on sekiz, on dokuz yıldan, 1984'ten 2002'ye kadar yapılan konut sayısının 15, 16 kattan daha fazlası şu anda bitirilmiş bir vaziyette. Gerçekten alt grup ve orta grup seviyesinde olan insanlarımıza -biraz önce arkadaşlarımız ifade ettiler- bunlar içiğinde özellikle sosyal konutlar noktasında şehitlerimizin, gazilerimizin, malullerimizin, emeklilerimizin, kimsesizlerimizin faydalanmasına sunulan bu hizmetin ben takdire şayan olduğunu düşünüyorum. Kesinlikle bu süreç içerisinde başlangıçtan belki özellikle yeni yönetimin iş başına geldiği sürece kadar Malatya'mızda da 11 binden fazla konut inşa edildi. Arkadaşlarımızın anlattıkları elbette ki denetim görevi burada ifa ediliyor. Mutlaka, ortaya çıkan aksaklıkları anlatmak boynumuzun borcu diye ben düşünüyorum. Ama tabii, burada maalesef, belki bunları anlatmak muhalefet kanadına düşüyor eleştiriler, iktidar tarafından da yalnız bir övgünün olması tabii beklenemez. Ben bunların A'dan Z'ye mutlaka daha iyi bir noktaya geldiğini düşünüyorum. Özellikle Sayın Başkanımız Ergün Turan Bey'in ve ekibinin göreve geldiği günlerden itibaren –ki Malatya'mızda kentsel dönüşüm kapsamında Beydağı eteklerinde yapılan o dikey, 15, 16 katlı binaların kent kültürüne çok da böyle uygun olmadığı tarafınızca zaten ifade edildi ilk geldiğinizde- yatay mimariye geçilmesi ve özellikle yerel manadaki bu birtakım kültürel yapının da, dokunun da korunması noktasında ciddi çalışmalar yaptığınızı görüyoruz

ve bu konuda da başta ülkemiz olmak üzere ilimizde de belki tek tek saymaya zamanımız da yetmiyor, hastane yapımında, stadyumların yapımında, okulların yapımında buna benzer birçok alanlarda devasa işler yapıyorsunuz.

Ayrıca, şu anda özellikle doğu ve güneydoğuda ortaya çıkan terör belasından dolayı yapılan, o bölgedeki terör unsurlarının yapmış oldukları kazılar neticesinde devletin elbette ki kendi reflekslerini doğal olarak yerine getirirken yıkılan binaların yeniden yapılması sürecinde ciddi çalışmalar yaptığımızı görüyoruz. Ben bu konuda da hassaten teşekkür etmek istiyorum.

Ayrıca, özellikle bir iki tespitim vardı, bunlardan birisi: Bu dikey ve yatay konutlara geçişte alıcıya maliyet ne oranda yansıtılıyor? Yani dikey yaptığımızda hâliyle elbette ki maliyetler biraz daha ucuza mal oluyor ama yataya geçtiğimiz zaman ciddi bir oran var mı, yoksa yine önceki fiyatlardan mı değerlendiriyorsunuz?

Diğer bir sorum da gerçekten sosyal bir problem: Özellikle “sosyal konut” dediğimiz veya bu fakir fukara konutlarında 1+1’lerin özellikle diğerlerinden soyutlanarak yalnız farklı bir alanda yapılması, özellikle genç nesil içerisinde okulundan gelirken o durakta inmeyip iki üç durak ileride inip tekrar o durağa kadar yaya gelmek zorunda kaldıklarını arkadaşlarımız ifade ettiler. Bunu özellikle şu andaki İstanbul’da olsun, Ankara’da olsun, büyük kentlerde 1+1’leri, 2+1’ler, 3+1’lerin yapılmış olduğu sitelerde bir bakıyorsunuz binanın ön tarafında 3+1 varsa yan tarafında 1+1’leri inşa ediyorlar. Yani bunları karışık bir hâlde eğer uygularsak burada da arkadaşlarımızın veya o evlatlarımızın en azından böyle bir kompleksten kurtulacağını ben ümit ediyorum.

Ben bu konuda sözü çok fazla uzatmak istemiyorum. Hassaten, emeği geçen bütün kardeşlerimize teşekkür ediyorum ki paranın çok yoğun olduğu bir birimdesiniz, gerçekten şu ana kadar yolsuzlukla alakalı bir tek cümlemin sarf edilmediği bizim için övgüye değer. Tabii ki eğer bir yerde bir hareketlilik varsa, biraz önce Oktay kardeşimin dediği gibi “Siz topa vurmazsanız topta hiçbir yıpranma olmaz ama topa vurdukça mutlaka o topu belli bir süre içerisinde yıpratmış olursunuz. Ben şu anda da TOKİ’nin ciddi işler yaptığını görüyorum. Özellikle sahada müteahhitlerden kaynaklanan birtakım veya denetimsizliklerinden kaynaklanan o eksikliklerin de giderilmeye başlandığını da görmemiz bizim için sevindirici.

Ben, tekrar, bu toplantımızın hayırlara vesile olmasını diliyorum.

Teşekkür ediyorum.

BAŞKAN – Teşekkür ediyorum Sayın Şahin.

Değerli arkadaşlar, böylece görüşmeler tamamlanmıştır.

Şimdi soruların cevapları için Sayın Başkanımıza söz vereceğim.

Sayın Başkanım, hemen cevaplayabileceğiniz sorular varsa cevaplayın, hazırlık gerektirenlere de tutanakların tarafınıza tebliğinden itibaren on beş gün içerisinde yazılı olarak cevap verirsенiz seviniriz.

Yazılı cevap da verebilirsiniz, bizim için de iyi olur.

Buyurun.

TOKİ BAŞKANI M. ERGÜN TURAN – Sayın Başkanım, bizim için de gerçekten faydalı notlar aldık ama çok kısa kısa bazı şeyleri -hem bizim anlatamadığımızı belki şey yaptık- arz etmek isterim ne oldu, ne yapıyoruz.

Şimdi, birincisi, çok sık sorulan davalarla ilgili bir konu var. Bize Türkiye Büyük Millet Meclisi tarafından da önerge yoluyla çok sık soru geliyor. Ama şöyle bir soru geliyor: 2003 yılından beri kaç dava açılmıştır... “2003 yılından beri” Yani “hangi yıl” denmiyor, 2003 yılından beri kaç dava açılmıştır diye toplu... İşte 30 bin, 40 bin dava buradan da çıktığı için orada da bir farklı tablo çıkıyor.

Bizim için hâlbuki önemli olan nedir? Bir kurumu yöneten insanlar için veya sizler için de önemli olan “Nereye gidiyoruz?” konusudur. Burada da aslanan odur. Bizim gerçekten –Hukuk Müşavirimiz, arkadaşımız- çok yakinen takip ettiğimiz bir rapordur. Çünkü bir kurumun kalitesi –öyle olduğuna inanıyorum- müşterileriyle –öyle kabul edelim- vatandaşlarla sorunlu, davalı bir kuruluş –adı olursa olsun- ilk kaliteyle alakalı soru orada başlar. Ve biz bunun için de çok ciddi çalışmalar yaptık.

Ben size tüm açıklığıyla çok kısa olarak arz edeceğim ki bu çalışma bitmiş olsun Başkanım.

Şimdi, kuruma geç teslim davası açılan en çok yıllar 2010, 2011 yılları. 10 binli rakam var burada. 10 bin rakam, bir yılda.

Çok kısa geç teslim davalarında geldiğimiz noktayı arz edeyim. 2011’de 10 bin dava, 2012’de 3.150 dava...

BAŞKAN – Sayın Başkanım, çok güzel cevaplarınızı veriyorsunuz da bunları yazılı da alabiliriz, hem aklımızda kalır.

HAYDAR AKAR (Kocaeli) – Söylesin.

BAŞKAN – Aklımızda kalmayacak Sayın Akar.

Yani dava sayılarını akılda tutmak...

HAYDAR AKAR (Kocaeli) – Nereye gidildiğini görürüz.

BAŞKAN – Yazılı olursa bizde kalıcı olur Başkanım.

HAYDAR AKAR (Kocaeli) – Nereye geldik?

TOKİ BAŞKANI M. ERGÜN TURAN – Peki, Başkanım, onu vereyim.

Şunu arz etmiş olayım: Şu anda nereye geldik? 2011’de 10 bin dava varken 2010’da...

BAŞKAN – Bir saniye Sayın Başkanım.

MEHMET AKYÜREK (Şanlıurfa) – Sayın Başkan konuşsa iyi olur.

BAŞKAN – Sayın Akyürek, ben de hakikaten arkadaşların hepsinin...

MEHMET AKYÜREK (Şanlıurfa) – Ama konuşma hakkı verelim.

BAŞKAN – Sayın Başkanım, benim için sıkıntı yok. Beşe kadar da konuşuruz.

MEHMET AKYÜREK (Şanlıurfa) – On dakika kala şey ederiz.

BAŞKAN – Arkadaşlarımızın talepleri, diyorlar ki: 14.00’de kadar...

MEHMET AKYÜREK (Şanlıurfa) – Yetiştirdiği kadar versin.

BAŞKAN – Bir saniye... Arkadaşlar, ben çözümü tamamlayayım.

Arkadaşlarımızın ortak talebi şu...

MEHMET AKYÜREK (Şanlıurfa) – Bakın, arkadaşlar, eğer bir başkan burada konuşmıyorsa, olmaz. Konuşsun ya.

BAŞKAN – O zaman, arkadaşlar, madem sabredeceğiz, öğleden sonra saat 14.00’ten sonra tekrar geleceğiz.

Şöyle yaptık Sayın Başkanım, karar veriyoruz: Sorulara mümkün olduğu kadar cevap verin, ben Emlak Konut ile Vakıf Yatırımı 14.00'ten sonra alacağım.

Evet, buyurun.

MEHMET AKYÜREK (Şanlıurfa) – En güzeli bu.

TOKİ BAŞKANI M. ERGÜN TURAN – Başkanım, kısa ben arz edeyim yine kısa olarak.

Tabii, bizde böyle bindirmeli geldiği için 2010'da üretilene direkt gelmiyor. 2010'da başlayan konuta belki 2015'te dava açılıyor. Onun için önemli olan her yıl ne dava açıldığı, burada idarenin aldığı kararlar, tutumlar önemli. Daha önceki buradaki tartışmalardan, tavsiyelerden de çıkan idarenin yıllar içerisinde aldığı kararlar var.

Şimdi benim arz etmek istediğim şey şudur: Bakın, 2011 yılıyla alakalı başlayan 10 bin dava 2012'de 3 bin, 2013'te 1.850, 2014'te 618, 2015'te 1.200 –orada bir projeyle ilgili kısmi bir artış var- 2016 yılında –ki bittik hemen hemen- 416 dava var. Yani 10 bin dava açılan yerde 416 tane konutla alakalı geç teslim davamız var.

Toplam davalarla ilgili kısa arz edecek olursam: 2011 yılında 13 bin dava açılmışken idareye çok değişik konularda -her yıl azalan bir oranda gidiyoruz- 2012'de 5 bin, 2013'te 4.650, 2014'te 3.350 ve 2016'da 1.600 dava yani 13 bin davadan, her yıl 13 bin dava açılırken şu anda 1.600 dava var.

Şunu arz etmek isterim: Bakın, biz, 81 vilayette planlamadan kamulaştırmaya, satıştan, 50-60 bin konut satışına ve onlarca müteahhitten taşeronuna kadar çok farklı disiplinde iş yapan bir kuruluşuz. Dolayısıyla, 1.600 dava, 2 bin dava yükü de yapılan iş yükü hacmine bakıldığında onu da takdirlerinize arz etmek isterim.

Şimdi, işçi ücretleriyle ilgili bir soru geldi. Kısa, kısa... İşçi ücretlerinde konu, kanundan kaynaklanan -bildiğiniz gibi- son üç aylık ücret alacağından İş Kanunu gereği Toplu Konut İdaresi sorumludur. Yani müteahhit batsa da sorumludur ama sadece işçi alacağından sorumludur. Genelde sorun olarak bize iletilen şeyler esnaf alacaklarıdır, taşeron olarak alacaklarıdır. Bize işçi alacağı olarak üretilen her şey kanun gereği zaten ödemek zorundayız. Böyle bir sorun yoktur. Ve bizim idarede bundan kaynaklanan bir disiplin gelişmiş benden önce gelişen, “İşçi borcu yoktur.” diye her hakediş döneminde de dosyaya o görülmeden de yapılmıyor. Ama taşeron vasıtasıyla işler yapıldığı için ikincil anlamda sorunlarla karşılaşılıyor. Ama dediğim gibi burada da azalan bir süreç var. Bunu da arz etmek isterim.

BAŞKAN – Bu konuda müdahale etmek için ne yapmak lazım Sayın Başkanım? Mesela marangozlara bir sürü borç takıyor TOKİ, işte mercilere, şuna buna. O ilçede iflaslar üst seviyeye geliyor.

OSMAN AŞKIN BAK (Rize) – TOKİ müteahhitleri Başkanım, düzeltelim.

TOKİ BAŞKANI M. ERGÜN TURAN – Başkanım, ticari hayatın... Burada milletvekillerimizden de ticaretten gelenler var.

Şimdi, diyelim ki, orada taşeron, TOKİ müteahhidi taşeronu takıyor. Buna ne yapabiliriz? Bazen de taşeron TOKİ müteahhidine takıyor. Ona da bir şey yapmamız lazım.

BAŞKAN – Şöyle: Size dilekçeyle başvursalar...

TOKİ BAŞKANI M. ERGÜN TURAN – Yani bu iş, ticari hayatın koşulları içerisinde gerçekleşiyor.

BAŞKAN – Şöyle: Bu arkadaşlar size dilekçeyle başvursalar, müracaat etseler, siz bir dahaki ihalede onlara...

TOKİ BAŞKANI M. ERGÜN TURAN – Sayın Başkanım, mesela istiyorsa temlik veriyoruz. Eğer müteahhit, oradaki taşeron dese ki “Ben burada 1 trilyonluk iş yapıyorum, bunu temlik altına al.” alır. Ama ticari hayat, ticari koşullar içerisinde işliyor. Biz onu müteahhide...

OKTAY ÇANAK (Ordu) – Öyle bir zorunluluğunuz yok.

TOKİ BAŞKANI M. ERGÜN TURAN – Bizim bunu yönetebilme şansımız yok.

Şöyle yapıyoruz: Bakın, çok açık söyleyeyim. Kendi ihtiyarımız nedir? Bazı müteahhitlerimizin muvazaayla iş götürdüğü kanaatindeyiz. Yani muvazaa oluşturuyorlar özellikle. Bunlara karşı da idare olarak kendi bir duruşumuz var. Şimdi bununla alakalı kanaatlerimiz de var ama adam iş yaparken batıyor diyelim müteahhit. Yani çok amiyane tabirle ölü adama hesap sorulmaz yani. Adam öldükten sonra yanındakiler de onunla beraber batıyorlar. Dolayısıyla, bunun dışında, biz, işçi alacağı kısmıyla alakalı elimizden bir şey geliyorsa zaten yasa gereği yapmak zorundayız, yapıyoruz. Ama diğerleriyle ilgili çok ciddi bir şey yapma şansımız yok.

Bir konu vardı sık söylenen: Daha önce idarenin avan projeye iş yapmasından kaynaklanan... Tabii, bu, bir operasyonel güç olarak idareye tanınmış bir yük ve benim samimi kanaatim şudur: Her devletin, hele 80 milyonluk bir ülkenin buna benzer bir ya da iki kuruluşunun olması gerekir. Yani her şeyi, işte proje yapacağız onu yapacağız dediğinizde bazı işlerle alakalı... Şimdi, o işlerin bir kısmını yapıyoruz zaten. Demin sayın vekillerimiz söylediler, biz Türkiye'nin bazı stratejik güvenlik işlerini yapıyoruz şu anda. Bunlarla ilgili, efendim, durun bir proje yapalım, şunun da bir hazırlığını yapalım dediğimizde ki yapmaya çalışıyoruz. Bakın, bunların detaylarını bile verebiliriz size. Şu anda çok önemli yerlerde işler yapıyoruz. Onlara bile projeye çıkmaya çalışıyoruz. Ama bazı işler vardır avan projeye çıkmak zorunda. Dolayısıyla, biz bunu istisnai bir kural olarak çevirdik. Tamamen istisnadır, TOKİ'de avan projeye iş çıkmak bir istisnadır. Bizim bütün disiplinimiz şu anda uygulama projesiyle çıkıyoruz. Çıktığımız için de bundan sonra son bir iki yıldır karşılaştığımız sorunların kalitesi farklılaşmıştır, artık, sorunlar bitmedi ama daha kaliteli sorunlarla uğraşıyoruz. Yani bir avan projeye çıktığımızda adam neye teklif verdiğini bilmiyor. Dolayısıyla, müteahhit çok rahatlıkla işin üçüncü ayında bambaşka bir tabloyla karşılaştığında batabiliyor.

HAYDAR AKAR (Kocaeli) – Yani dere yatağına konut yapılması ya da oranın imar mevzuatına uygun olmayan, bir NATO boru hattının geçmesi ya da bunun gibi şeyler de var. Avan projenin içine çok girmiyorum. Burada fizibilitenin çok daha sağlıklı yapılması lazım.

TOKİ BAŞKANI M. ERGÜN TURAN – Sayın Vekilim, TOKİ tarihinde bir örnek var. Diyelim ki, NATO hattına ve Orman İdaresine yapılan bir örnek var. Bir örnek bile teknik anlamda doğru bir şey değildir, iyi bir şey değildir ama yapılan 750 bin konut var, bu sanki...

HAYDAR AKAR (Kocaeli) – O bir ekstrem örnek, doğru. NATO boru hattı geçmiyor. Ama Samsun'da onca insan öldü dere yatağında olduğu için konutlar. Yine, bir başka, sağlık kuruluşunun dere yatağına yakınlığı nedeniyle kazık şey olduğu... Birçok örnek var bu konuda.

Aslında oradaki problem ne? Ön fizibilitenin, avan mı diyorsunuz ne diyorsunuz veya imar mevzuatı mı diyorsunuz, bunların doğru yapılmamasından kaynaklanıyor bana göre bu. Yani bunları en aza indirirseniz bu dertlerden kurtulmuş olursunuz. Bir alana konut inşa edeceksiniz ya da kamu kurumu inşa edeceksiniz ama gidip Google haritası üzerinden bakıp “Benim burada 15 dönüm yerim var, git buraya yap.” şeklinde değil -yani yapıyorsunuz diye demiyorum- ne yapılması lazım? O alanın tespitlerinin yapılması lazım, belediye... Birçok iş belediye ve imar problemi çözülmediği için gecikiyor. İhalesi yapılıyor, adama yer teslim ediliyor ama belediyenin şeyi çözülmemiş. Özel konutlar

var kamulaştırılması yapılmamış. Yani bunların hepsi tek başına belki bu kadar konut içerisinde bir anlam ifade etmez ama bir araya getirdiğinizde bir zafiyetin olduğu ortaya çıkıyor yer tespiti konusunda, onunla ilgili yapılacak çalışmalar konusunda. Onu söylemeye çalışıyorum.

TOKİ BAŞKANI M. ERGÜN TURAN – Şunu ben de size arz etmek isterim bilmeniz için: Bu konuda son iki-iki buçuk yıl yani bunu kendi dönemimde deyip geçmiş şey gibi, haksızlık olur. İdare bizden önce de bu konuları, buradaki hassasiyetleri dile getirmiş, bu başlamış. Ama biz iki-iki buçuk yıldır bu konuda çok ciddi mesafe aldık. Hepimiz ülkemiz için çalışıyoruz, siz de bu hassasiyetle söylüyorsunuz. Bunu bilmenizi isterim.

Doğrudur, eskiden, haritada bir yerimiz var, hemen oraya gidip bir proje, şu blok sistemimiz var, bunları buraya yerleştirerek belki yapıyorduk, hızlı olsun.

HAYDAR AKAR (Kocaeli) – Devlet Demir Yolları mesela Bursa hızlı tren için Google’dan ihale yapmış, A4’e çizmiş, sonra 50 kilometresini değiştirdi göl var dedi, dağ var dedi, zeytinlik var dedi, havaalanı var dedi. Siz yine iyisiniz yani.

TOKİ BAŞKANI M. ERGÜN TURAN – Yok, biz şu anda... Çok samimi söylüyorum, şu anda drone uçurmadığımız hiçbir yere proje yapmıyoruz. Oraya mimarı gönderiyoruz, drone uçuruyoruz, kendimiz bizatihi görüyoruz, şehirle iletişimini görüyoruz çünkü bunlar önemli şeyler. İmar planlarımızı alıyoruz.

Bir iç mottomuz var bizim, içerde kullandığımız bir slogan. Bu, samimi bir slogandır, son iki buçuk yıldır bütün işlerimizi böyle yapıyoruz. Bakın, biz diyoruz ki: Hiçbir şehirde ya da kasabada en yüksek bina TOKİ binası olmayacak. Bakın, hiçbir şehirde ve kasabada. Bu Amasya’ysa Amasya’nın şartlarına göredir. Bu Çorum’sa Çorum’a göredir veya bir kasabaysa, Erbaa’ysa Erbaa’daki imar planına göredir ver iki buçuk yıldır bütün samimiyetimizle bunu aşan hiçbir işlem yapmadık. Dolayısıyla, böyle birtakım kurallarımız var, işletiyoruz.

Şimdi, bir konu: Suriyeli sığınmacılara ev verildi mi? Hayır. Toplu Konut İdaresi asla... Bu da bir şehir efsanesi gibi çok sık soruluyor. Suriyeli sığınmacı kardeşlerimize hiçbir ev verilmemiştir. Yasal olarak da mümkün değildir.

Bakın, yasal olarak mümkün değildir. Yasal düzenleme yapılması gerekir. Dolayısıyla, bugüne kadar Toplu Konut İdaresi sığınmacılara bir ev vermemiştir. Ama biz AFAD’ın kamplarını yapıyoruz. Bu konu önemli.

Gazi ve şehit yakınlarımıza... Sayın vekilimiz, Haydar Akar vekilimiz bir şey ifade etti, hani pul paralarını, yurt dışı pullarını kesseniz, doğrudur, bu 70-80 trilyon, 90 trilyon. Ama bize bazen kanunlarla, işte 2012’de bir kanun çıkarılmış, üzerimize ek ilave gelmiş.

HAYDAR AKAR (Kocaeli) – Sizin yapacağınız bir şey değil.

TOKİ BAŞKANI M. ERGÜN TURAN – Hayır, hayır... Şunun için söyledim: Meclisimizin bunu da değerlendirmesi lazım. Ek ilave gelmiş. Mesela vazife malulleri de bizden aynen şehit statüsünde kredi kullanıyorlar, sıfır faizli. Sıfır faizli, maaşlarından dörtte 1 oranında kesilerek alınıyor. Dolayısıyla, biz, şehit ve gazilerimize Türkiye’de nerede bir yerimizi varsa, diyelim ki bir konutumuz var, orada şehit yakınımız, gazimiz o konutu isterse, çekilişsiz, kurasız, faizsiz o konutu kendisine tahsis ederiz. Böyle bir uygulamamız var.

MUSTAFA TUNCER (Amasya) – Oradaki sorum benim: Şehit sayılma kriterleriniz nedir?

TOKİ BAŞKANI M. ERGÜN TURAN – Şehitlik belgesi var. SGK’ya göre.

MUSTAFA TUNCER (Amasya) – O zaman dar kapsamlı. Genişletmenizde fayda var.

HALİS DALKILIÇ (İstanbul) – TOKİ’nin yetkisinde değil.

TOKİ BAŞKANI M. ERGÜN TURAN – Hayır ama şu da var: Bu da o zaman Meclisimizin yetkisinde. Bize görev verilirse, “Bunu böyle yap.” denirse öyle yapıyoruz.

Dolayısıyla, yatay mimari konusunda hassasiyetimizi, sağ olsun, sayın vekillerimiz de biliyorlar. Bu konuda da çok ciddi işler yaptığımız kanaatindeyiz. Türkiye’de şu anda herhâlde... Gözükmediği de kanaatindeyim. Arzu ederdik ki biz, bilmiyoruz buranın tabii usulünü keşke getirip son dönemde yaptığımız eserlerin, projelerinin birer nüshasını şurada gösterseydik. Biz Türkiye’de şu anda birbirinden çok farklı yani gördüğünüzde ya bunlar TOKİ... “TOKİ binası” deyince bir tipoloji akla geliyor. Birbirinden çok farklı, Türkiye’nin her yerinde çok farklı TOKİ binaları şu anda inşa ediliyor. O on üç yıllık birikimin üzerine –o olmasaydı bugün olmazdı zaten onu da söylüyoruz- çok farklı gerçekten şeyler arkadaşlarımızın gayretiyle koyduk.

MUSTAFA ŞAHİN (Malatya) – Malatya’yı biliyorsunuz. O güney cephesinde, Beydağı yamaçlarında olan hazine arazisine TOKİ yine kentsel dönüşüm yerleştiriyor ama buraya, size ek bir gelirin olması açısından, böyle hep orta ve düşük gelirli insanlara yönelik yapmış olduğunuz bu konutların üst versiyonunu, diyelim ki biraz daha hâli vakti yerinde olan insanlar için de villa türünde olabilir, daha farklı olabilir, böyle bir uygulamanız var mı?

TOKİ BAŞKANI M. ERGÜN TURAN – Sayın Vekilim, siz demin bir şey söylediniz. Bilinmesi açısından yani TOKİ’ye şu anda hangi felsefeyle biz bakıyoruz, hangi felsefeyle yönetmeye çalışıyoruz, onun da anlaşılması için hazır o sorudan başlayayım.

Şu algının da artık oturması gerektiği kanaatindeyiz: Şimdi, bizim muhit anlayışımız, semt anlayışımız, şehir anlayışımıza göre birbirinden farklı gelir grubundaki insanların bir arada yaşadığı yere “şehir” denir, “semt” denir. Aynı gelir grubundan insanların bir arada yaşadığı yerlere “semt” ya da “şehir” denmez. Doğru mu? Mesela bir şehrin yoksullarını bir yere toplayıp oraya ancak barınma alanı yaparsınız ama sosyolojik anlamda yanlış bir şehir inşa edersiniz. Dolayısıyla, bizim şehir kültürümüz, aslında bütün şehirlerdeki şehir kültürü böyledir ama, özelde de bizim şehir kültürümüz farklı ekonomik katmandan ve farklı dünya görüşünden aslında insanların şeyidir. Hani tabiri caizse burada bir...

Başkanım, bir on beş saniye bakış açımızı ifade etmek için bir şey arz etmiş olayım.

BAŞKAN – Vakit yönünden rahatız artık.

TOKİ BAŞKANI M. ERGÜN TURAN – Burası değil ama, şehre bakımımızın da... Hatta ben şunu söylüyorum: Türkiye’nin aslında son kırk elli yıllık macerası, kentleşme macerasında farklı bir şey var. Toplu Konut İdaresi burada önemli kurumlardan bir tanesi ve biz bu bilinçle bunu tartışıyoruz birçok yerde.

Mesela, ülkenin zenginleri zengin sitelerde, hatta zengin muhafazakârları zengin muhafazakâr sitelerde, fakirleri fakir sitelerde veya başka görüşte olanları farklı, sosyal demokratları sosyal demokrat, zengin sitelerde veya fakir şeyde. Şimdi, bu sosyolojik olarak bizim geleneksel kent kültürümüzü yok eden bir şeydir.

Doğru bir soru, sayın vekilimin demin sorduğu şey. Biz, farklı katmanların -nasıl yapıyorsunuz dersenez, onu da gerçekten arz ederiz size- bir arada yaşamasını çok önemsiyoruz, farklı ekonomik katmandan insanların bir arada yaşamasını önemsiyoruz. Zaten ikinci hadise bizim rahatlıkla yapabileceğimiz bir şey, farklı dünya görüşünden insanların çünkü biz kurayla birçok şeyimizi belirliyoruz. Orada onu sağlamış oluyoruz.

Dolayısıyla, “kent” dediğimiz şey -yani Mustafa Bey’in söylediği çok doğru, sayın vekilimizin eğer bir yerde alt gelir grubuna konut yapıyorsak... İşte, Antep örneği öyledir, Manisa örneği öyledir, Urfa örneği öyledir, Kayabaşı örneği öyledir. Şimdi, inşallah, Kocaeli’de, sayın vekilim, önemli bir çalışma yapıyoruz. İlk önce alt gelir grubuna konutlar inşa ediyoruz aynı muhit içerisinde, sonra -muhit zaten gelişmeye açık yerler- orta gelir grubu ve en sonda üst gelir grubunda ister hasılat paylaşımıyla ister de özel sektör kanalıyla farklı bir muhit inşası... İnşallah başardığımız projeler var. Bunu da arz etmek isterim.

Bir konu... Sayın vekilim, 84-2003 yılları arasında, on dokuz yılda Toplu Konut İdaresi -çok doğru bir kanunla kurulmuş, güçlü bir kanunla kurulmuş bir idare, gerçekten hayırlı bir kanunla kurulmuş- sadece 43 bin konut yapmış. Sayın vekilimin söylediği şey kredi kullandırmış, tamamlama kredileri kullandırmış. Bu yapım anlamına gelmez.

Şunun için söylüyorum: Bunların ne olduğunu, benim de yaşıma müsait, o gün bunların...

HAYDAR AKAR (Kocaeli) – Kooperatif...

TOKİ BAŞKANI M. ERGÜN TURAN – Tamam, kooperatifler ama bunlar çok faydalı, başarılı bir proje olarak sonuçlanmadı.

Şimdi, 43 bin konut inşa edilmiş. Bakın, biz sadece –rakamlara boğmak değil- 754 bin konuttayız dün itibarıyla. Bu yıl rekor kırdık biz. On üç yılın da rekorunu kırdık. 64 bin konutla çıktık, sadece Toplu Konut İdaresi olarak 64 bin konut yaptık iştirak şirketlerimiz hariç, Emlak Konut ya da EPP ya da o bu hariç.

Bakın, 43 bin konut on dokuz yılda, biz bir yılda 64 bin konut yaptık. Bunu şunun için söylüyorum: Biz bugün buradayız, önümüzdeki yıl –sayın vekilim dedi ya: “Başka türlü sorarız.”- biz burada oluruz olmayız. Bu bizim memleketimizin önemli bir kuruluşu. Türkiye’nin bir gücü. Yurt dışına gittiğimiz zaman da... Toplu Konut İdaresinin gerçekten on yılda böyle 50-60 bin konut üreten, sosyal konut üreten bir yapı dünyada ne gelişmiş ülkelerde örneği var -bakın, bu samimi olan bir şey- çünkü ihtiyaç yok, konut talebi yok ne de gelişmekte olan ülkelerde bir karşılığı var. Bu konuda rol model bir kuruluş. Eksiklerimiz mutlaka var. İşte, buradaki tavsiyelerde de bunları tamamlamaya çalışıyoruz.

Bir şey söylendi: Araçlar... Onu not almışım. Bu hakkı savunmazsam haksızlık olur. Ben -üçüncü yıl tamamlanmadı- üçüncü yıldır idarede başkanım ama üç tane yazı gördüm. Toplu Konut İdaresinde -kendimle alakalı bir şey konuşmam, o nezaket dışıdır, ayıptır- idareci heyetimiz burada, arkadaşlarımız, son üç yılda –ondan önce de öyledir eminim- bir hafta yani beş günden fazla tatil kullanan yönetici yoktur. Beş günden fazla izin kullanmış yönetici yoktur. Bunun, net, altını çiziyorum. Müdür dâhil. Belki zulüm noktasındadır, öyle görebilirsiniz. Çünkü iş yükü çok ağırdır. Memleket de son üç yılda, bizim olduğumuz dönemde, çok farklı türbülanslı dönemlerden geçiyor.

HAYDAR AKAR (Kocaeli) – Siz aldığınızda başlanmamış...

TOKİ BAŞKANI M. ERGÜN TURAN – Benim kullandığım, hayır, değil... Ben idare başkanayım, farklı şeyde. Ama öbür söylediğimiz konu, yasaların cevaz verdiği konudur.

Bir konu çok doğru bir hassasiyettir sayın vekilim, ona da katıyoruz. Şu anda o düzenlemeyi de... Araçlar var ya şu anda elimizde. Değişimlerinde araçların bu cc’lerine, yabancı yerli olmasına dikkat ediyoruz. Şu anda bu hassasiyetimiz var. Önemli bir çalışma da yaptık. Yani yenilemelerin hepsinde yapıyoruz.

İkinci konu: Bunu sadece bilmenizi isterim şey için değil. Biz 81 vilayette iş yapan bir kuruluştuk. Bütün memleketimiz için memurlar, buradaki arkadaşlarımız, başka kardeşlerimiz var onlar da çalışıyorlar ama biz iki merkezden, İstanbul ve Ankara’dan 81 vilayete gidip gelen, iş yöneten bir

ekibiz. Ve bunlar sürekli seyahat hâlinde olan arkadaşlar. Ben de bu seyahatlere çok sık katılan birisiyim. Arkamızda biz bazen üç araba, beş araba mühendis kadrosu gideriz. 2 bin araç olması bu insanların şeyiyle alakalı değildir veya aracın biraz daha sağlam olması. Çok yol yapan -şehir içinde olan değil bunlar- sürekli Anadolu’da kontrole giden arkadaşlarımız. Bunun böyle bilinmesini arzu ederim.

HAYDAR AKAR (Kocaeli) – Biz arkadaşlarımıza o araçları çok görmüyoruz. Biz, firmaların bu araçları temin etmesini, yakıtlarını karşılamasını, bakımını karşılamasını, sigorta, hatta cezalarına kadar karşılamasını etik olarak doğru bulmadığımızı söylüyorum. Mesela başka bir kurumda bununla ilgili taşıt takip sistemi geliştirdiler. Onlar da dönmeye başladılar. Yani kamudaki ciddi sıkıntılardan bir tanesi, bütün kurumlarda da yaşanıyor bunlar.

TOKİ BAŞKANI M. ERGÜN TURAN – Ona da şöyle dikkat ediyoruz Sayın Vekilim: Siz aracı sözleşme gereği bize verdiyseniz, o aracı o kontrolde kullanmıyoruz. Etik anlamda, doğrudur yani doğrudur vekilim.

HAYDAR AKAR (Kocaeli) – Doğru olmayan bir şeyi savunacak durumda değilsiniz.

TOKİ BAŞKANI M. ERGÜN TURAN – Bir konu da -bitirmiş olayım- şimdi cevap vermeyeceğim, yazılı buna cevap veririz.

ABD Konsoloslughuna satış konusu. Daha önce bize Meclisten önergeyle geldi. Ben gelmeden üç beş ay önce ABD Konsoloslughuna bir yer satışı söz konusu olmuş. Bununla ilgili size yazılı bir cevap vereceğim. Rakamını hatırlamıyorum ama...

BAŞKAN – Sayın Başkanım, bir araya girmek zorundayım.

Değerli Mehmet Ağabeyciğim, altı dakika kaldı. Ya öğleden sonra oylamaya geleceğiz ya oylayalım.

TOKİ BAŞKANI M. ERGÜN TURAN – Başkanım, ben bitirdim.

BAŞKAN – Sayın Başkanım, konu o değil.

Oylamak için devam mı edelim, yoksa 14.45’te mi gelip oylayalım? (“Oylayalım, oylayalım...” sesleri)

TOKİ BAŞKANI M. ERGÜN TURAN – Ben teşekkürümü edeyim Başkanım.

BAŞKAN – Buyurun.

TOKİ BAŞKANI M. ERGÜN TURAN – Ben de bu vesileyle Meclisimize geldim.

Değerli tavsiyelerinizi burada dinledik. Notlarımızı da aldık. Yazılı cevaplarımızı inşallah vereceğiz.

Toplu Konut İdaresi inşallah bu prensipler çerçevesinde çalışmaya devam edecek.

Hepinizi saygılarımı arz ediyorum.

BAŞKAN – Değerli arkadaşlar, 2013 yılının sonuç bölümünü okutuyorum:

Sonuç:

Toplu Konut İdaresinin 2013 yılı bilançosu ve 2.807.784.536,79 TL gelir fazlasıyla kapanan gelir tablosu tasvibe sunulur.

BAŞKAN – İbra edenler... İbra edilmiştir.

2014 yılının sonuç bölümünü okutuyorum:

Sonuç:

Kamu İktisadi Teşebbüsleri Komisyonu

16 . 11 . 2016

T: 6

O: 1

Toplu Konut İdaresinin 2014 yılı bilançosu ve 4.025.916.067,13 TL gelir fazlasıyla kapanan gelir tablosu tasvibe sunulur.

BAŞKAN – İbra edenler... Etmeyenler... İbra edilmiştir.

Böylece, Toplu Konut İdaresi Başkanlığının 2013 ve 2014 yıllarına ait bilanço ve netice hesaplarının Komisyon görüşmeleri tamamlanmıştır.

14.45'e kadar görüşmelere ara veriyorum.

Kapanma Saati: 13.56



İKİNCİ OTURUM**Açılma Saati: 14.49****BAŞKAN: Uğur AYDEMİR (Manisa)****BAŞKAN VEKİLİ: Ertuğrul SOYSAL (Yozgat)****SÖZCÜ: Tamer DAĞLI (Adana)****KÂTİP: Halil ELDEMİR (Bilecik)**

BAŞKAN – İkinci Oturumu açıyorum.

2.- Emlak Konut Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı AŞ'nin 2013 yılına ait bilanço ve netice hesaplarının görüşmeleri

BAŞKAN – Evet, Komisyonumuzun değerli üyeleri, çalışmalarımıza Emlak Konut Gayrimenkul Yatırım Ortaklığının 2013 yılı kısa dönemine ait bilanço ve netice hesaplarının görüşmeleriyle devam ediyoruz.

Öncesinde, Sayın Genel Müdürden başlayarak, toplantımıza katılan kurum yetkilileriyle diğer kuruluş temsilcilerinin Komisyonumuza kendilerini tanıtmalarını rica ediyorum.

Buyurun.

(Bürokratlar kendilerini tanıttı)

BAŞKAN – Evet, değerli arkadaşlar, şimdi sunum yapmak üzere Sayın Genel Müdüre söz veriyorum.

Buyurun Sayın Genel Müdürüm, özet olarak hemen, kısaca, metne bağlı kalmadan.

EMLAK KONUT GYO AŞ GENEL MÜDÜRÜ MURAT KURUM – Sayın Başkan, Türkiye Büyük Millet Meclisi Kamu İktisadi Teşebbüsleri Komisyonu üyesi saygıdeğer milletvekilleri, Sayıştay Başkanlığının, Hazine Müsteşarlığının, Devlet Planlama Teşkilatının ve Sermaye Piyasası Kurulunun seçkin temsilcileri; şahsım ve Emlak Konut adına hepinize saygılarımı arz ediyorum.

Şirketimizin 1 Ocak 2013 ile 18 Kasım 2013 dönemini kapsayan 2013 yılı faaliyetlerinin görüşülmesi vesilesiyle kısaca şirketimizi size tanıtmak istiyorum.

Emlak Konut 1953 yılında kurulmuştur. 29 Aralık 1999 tarihli Resmî Gazete’de yayımlanarak yürürlüğe giren 588 sayılı KEY Hesaplarının Tasfiyesine Dair Kanun Hükmünde Kararname gereğince konut edindirme yardımı hesaplarının tasfiyesi kararlaştırılmış ve 395 milyon Türk lirası olan bu hesaplar karşılığındaki taşınmazlar da Emlak Bankası’na aynı sermaye olarak şirketimize devir edilmiştir.

Emlak Konut 14 Aralık 2001 tarihinde, Türkiye Emlak Bankası’nın tasfiyesiyle birlikte Toplu Konut İdaresinin iştiraki hâline gelmiş, 2002 tarihinde ise gayrimenkul yatırım ortaklığı olmuştur.

30 Mayıs 2007 tarihli Resmî Gazete’de yayımlanarak yürürlüğe giren 5664 sayılı KEY Hak Sahiplerine Ödeme Yapılmasına Dair Kanun gereğince, Konut Edindirme Yardımı hak sahiplerine ödeme işlemlerine başlanılmış ve bu kanunla birlikte, şirketimiz Sermaye Piyasası Kurulu hükümlerinden muaf tutulmuştur.

Şirketimiz, aynı sermaye olarak devredilen gayrimenkullerin 395 milyon lira karşılığında 1 milyar 814 milyon lira ödeme yaparak tüm yükümlülüğünü yerine getirmiştir.

Şirketimiz, 5953 sayılı Kanun'un yürürlüğe girdiği 09 Mart 2010 tarihinden itibaren Sermaye Piyasası Mevzuatı hükümlerine tabi hâle gelerek 2 tane halka arz yapmıştır. Birinci halka arz 625 milyon liralık şirket sermayesi 2,5 milyara çıkartılarak yapılmıştır. Diğer halka arz ise, yine, Emlak Konutun sermayesi 3 milyar 800'e çıkarılarak yapılmıştır. Şirketimiz, halka arzdan sonra, 2010-2013 tarihleri arasında 2 milyar 765 milyon lira değerinde 7 milyon metrekaare arsa alarak, ayrıca, mevcut projelerine ilave olarak da 4 milyon 800 bin metrekaare ruhsata esas inşaat alanına sahip yaklaşık 24.500 bağımsız bölüm, 2.800 ticari ünitenin olduğu 31 projeyi hayata geçirmiştir. Böylelikle hem gayrimenkul sektörüne hem de ekonomiye katkı sağlanmıştır.

08 Şubat 2013 tarihli Yönetim Kurulu Kararı'yla sermaye tavanı 4 milyar lira olan şirket sermayesinin 2,5 milyar lirası yine halka açılmış, 1 milyar 300 milyon liralık kısmının da ikincil olarak halka arz edilmesine karar verilmiştir. İkincil halka arz, 2013 yılı Kasım ayında başarılı bir şekilde gerçekleşmiş ve satışa sunulan şirketimiz hisseleri 3 milyar 250 milyon Türk lirası karşılığında ulusal ve uluslararası piyasalarda halka arz edilmiştir.

Satışa sunulan hisselerin yüzde 80'i yurt dışı kurumsal yatırımcılara, yüzde 10'u yurt içi kurumsal yatırımcılara ve yüzde 10'u da yurt içi bireysel yatırımcılara tahsis edilmiş ve 20 farklı ülkeden 100'ün üzerinde uluslararası yatırımcının ilgi gösterdiği ikincil halka arz Orta Doğu Avrupa, Afrika ve Ortadoğu bölgesinde sermaye artırımı şeklinde yapılan 2013 yılının en büyük halka arzı olmuştur. Şu an itibarıyla şirketin yüzde 49,33'ü Toplu Konut İdaresine, yüzde 50,66'sı da halka açık kısımdır.

Şirketimizde 2013 yılında 226, 2014 yılında 264, 2015 yılında 281 personel görev yapmıştır. Şu an itibarıyla 299 personel görev yapmaktadır ve yüzde 85'i yükseköğrenim görmüş kişilerden oluşmaktadır.

Projelere ilişkin bilgiler verecek olursam, Emlak Konut 2003 yılı başından itibaren 30 Eylül 2016 tarihine kadar, 8 milyon metrekaarelik arsa üzerinde, 118 projede, 24 milyon 700 bin metrekaare ruhsata esas inşaat alanına sahip, 105 bin bağımsız bölüm, konut, yaklaşık 16 bin ticari ünite, 38 okul -bu 1.024 dersliğe tekabül ediyor- 8 kreş, 9 sağlık tesisi, 15 camiyle sosyal donatıların inşaatını, alt yapı ve çevre düzenleme işleriyle birlikte gerçekleştirmiş ve gerçekleştirmeye devam etmektedir.

Aynı zamanda, Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkındaki Kanun kapsamında, Esenler'de, Esenler Belediyesi, ESKON ve Çevre ve Şehircilik Bakanlığıyla birlikte bir protokol yapılmış, yaklaşık 2.300 konutun dönüşümü sağlanmıştır.

Yine, Emlak Konut bünyesinde, Çevre ve Şehircilik Bakanlığının görevlendirmesiyle Bakanlar Kurulu kararı gereğince yapılmakta olan İstanbul Uluslararası Finans Merkezi kapsamında bulunan özel proje alanı, rekreasyon alanı ve genel alt yapı inşaat işleri de şirketimiz tarafından yaptırılmaktadır.

Bu projelerin satış toplam geliri yaklaşık 67 milyara ulaşmış ve şirketimizin payı da yaklaşık 22 milyar 370 milyon lira olmuştur. 2013 yılı başından 30 Eylül 2016 tarihine kadar toplam 90 bin bağımsız bölüm satış yapılmıştır. Şirketimiz, 2013 yılında 15 bin bağımsız bölüm satış karşılığında 5 milyar 700 milyon lira ciro elde etmiş, 2014 yılında 9.900 bağımsız bölüm karşılığında 5 milyar 160 milyon, 2015 yılında 10.400 bağımsız bölüm karşılığında 6 milyar 300 milyon, 2016 yılı Eylül sonu itibarıyla da yaklaşık 6 bin bağımsız bölüm karşılığında 4 milyar 100 milyon lira satış hasılatı elde etmiştir.

Şirketimizin Ankara, Bursa, Eskişehir, İstanbul, İzmir, Kocaeli Tekirdağ ve Yalova illerinde proje geliştirecek toplam 10,5 milyon metrekaare arsası bulunmakta olup bu arsaların da yaklaşık değeri 5 milyar Türk lirasıdır.

Şirketimiz, 2003 yılı başından itibaren bugüne kadar geliştirdiğimiz ve geliştirmekte olduğumuz projelerden elde ettiği gelirle Toplu Konut İdaresinden yaklaşık 12 milyar liralık arsa satın almış ve bu arsanın büyüklüğü de yaklaşık 15 milyon metrekaredir ve böylelikle de Toplu Konut İdaresinin sosyal konut üretimine de finansal katkı sağlamıştır.

Sayın Başkan, saygıdeğer milletvekilleri, devlet kurumlarının seçkin temsilcileri; 2003 yılı başından itibaren bugüne kadar göstermiş olduğu yüksek performansıyla Türkiye'nin en büyük gayrimenkul yatırım ortaklığı olan şirketimiz, Konut Edindirme Yardımı ödemeleri için kendisine 2000 yılında 395 milyon bedelle transfer edilen arsalar karşılığında, bu bedeli 4,6 kat artırarak 2007 yılında 1 milyar 814 milyon lira olarak KEY hak sahiplerine ödeme yapmıştır.

2002 yılında, 757 milyon Türk lirası olarak devraldığı öz kaynaklarını, 30 Eylül 2016 itibarıyla yaklaşık 14 kat artırarak 10,5 milyar Türk lirasına çıkarmıştır.

Yine, 2002 yılında 783 milyon Türk lirası olan aktif toplamı, 30 Eylül 2016 itibarıyla yaklaşık 46 kat artarak 36 milyar Türk lirasına ulaşmıştır

2013 yılında, 1 milyar 230 milyon, 2014 yılında 951 milyon, 2015 yılında 953 milyon lira, 30 Eylül 2016 itibarıyla da 1 milyar 524 milyon lira ticari kâr elde etmiştir.

Şirketimiz, 30 Eylül 2016 itibarıyla, Borsa İstanbul'da işlem gören 16'ncı büyük şirket durumundadır ve mevduat hesaplarındaki nakit bakiyesi de yaklaşık 1 milyar 300 milyon Türk lirasıdır.

Bilgi ve değerlendirmelerinize arz ederim.

BAŞKAN – Teşekkür ediyorum.

Değerli arkadaşlar, kurumun 2013 yılı dönemine ait önerisi bulunmamaktadır.

Şimdi, kurumla alakalı öneri ve görüşlerin dile getirilmesi, soru-cevap işlemi için geneli üzerinde görüşme açıyorum.

Talep eden Komisyon üyelerine söz vereceğim.

Sayın Genel Müdürüm, Komisyon toplantımızda, Komisyon üyelerimizin yönelttiği sorulardan cevaplandırılması hazırlık gerektirenlere toplantı tutanaklarının tarafınıza tebliğinden itibaren on beş gün içerisinde yazılı cevap verilmesi gerekmektedir.

Evet, söz talep eden arkadaşımız var mı? Var.

Sayın Akar, buyurun.

HAYDAR AKAR (Kocaeli) – Bu kurum Sayıştay denetiminden çıkartılıyor 2013 sonu itibarıyla. Gerekçesinde de kamu hisselerinin yüzde 50'nin altına düşmüş olmasından kaynaklandığı ifade ediliyor. Buraya kadar tamam. Birkaç kez halka arz yapılmış, halka arz yapıldıktan sonra kamu hisseleri 49,33'e düşmüş ve daha sonra da işlem bu şekilde devam ederken yaklaşık 223,7 milyon TL ödenmek suretiyle de bir kısım hisseler borsadan satın alınmış.

Şimdi, önce bu soruyu bir cevaplayın: 2015'te satış hasılatımız 6 milyon 300 bin diyorsunuz. Kârı falan konuşmuyorum. 6 milyon 300 bin TL'yi size verdiklerinde ve şirket dağıldığında bu 6 milyon 300 bin TL'yi hissedarlara göre nasıl paylaştırırsınız? Yüzde kaçını sizde bırakırsınız, yüzde kaçını borsada işlem görenlere göre paylaştırırsınız? Yüzde 49,33'e göre mi yoksa satın aldığınız diğer hisseleri de ilave ederek mi paylaştırırsınız? Şimdi, baktığınız zaman, eğer yüzde 49,33'ten sonra satın alma işlemi yapılıp hisse senedi satın alınmış ve hisse senedi aldığınızda 2,33'te sizin payınıza düşen 49,33'ü hesapladığınızda bu hisse senetlerinden, 50,67'ye geliyor kamunun payı. Şu anda kamunun payı 50,67 mi sizde? Yani kârınızı, zararınızı, satışınızı; bütün bunları neye göre hesaplayacaksınız? 50,67'ye göre, değil mi? Satmadığınıza göre bu hisseleri daha sonra. Sattınız mı ondan sonra, satmadınız değil mi?

EMLAK KONUT GYO AŞ GENEL MÜDÜRÜ MURAT KURUM – Hayır, satmadık efendim.

HAYDAR AKAR (Kocaeli) – Sayın Başkan -Başkan yok, vekili yerinde- Sayıştay da burada. Şu anda hâlen kamu hisselerinin yüzde 50’den fazla olduğu bir şirketi konuşuyoruz, kamu hisselerinin yüzde 50’den fazla olduğu bir şirketi konuşuyoruz. Eğer kamu hisselerinin tamamı ya da yüzde 50’den fazlası kamuya aitse Sayıştay denetimine tabidir kamu iktisadi teşebbüslerinde. Burada yapılması gereken 2013 yılı sonu itibarıyla bu denetimin bitirilmesi değil, hâlen bu şirketin kamu denetimine, Sayıştay denetimine yani Türkiye Büyük Millet Meclisi denetimine tabi olduğudur.

(Oturum Başkanlığına Başkan Vekili Ertuğrul Soysal geçti)

BAŞKAN – Sayın Akar, ben anladım hassasiyetinizi ve sorunuzu. Sayıştaya isterseniz bir söz verelim, bir açıklama alalım.

HAYDAR AKAR (Kocaeli) – Evet, ben bunu bir öğrenmek istiyorum, burada bundan hiç bahsedilmemiş. KEY’den bahsedilmiş, 1,73’ten ama bu olayın getirisi de var. Ne diyecekler, çok merak ediyorum. Ondan sonra da konuşalım tekrar.

BAŞKAN – Evet, Sayın Başkanım, size ben söz veriyorum.

SAYIŞTAY TEMSİLCİSİ – Şimdi, Sayın Başkanım, Sayın Akar’ın tespiti doğru. Bizim raporumuzda da zaten öneri olarak vardı bu. Şu anda kamu hissesi 51,73 geldiğimiz noktada.

HAYDAR AKAR (Kocaeli) – Ne kadar?

SAYIŞTAY TEMSİLCİSİ – 51,73.

HAYDAR AKAR (Kocaeli) – 50,67 ama demek ki...

SAYIŞTAY TEMSİLCİSİ – Yani 2,73 hisseyi satın almak suretiyle...

HAYDAR AKAR (Kocaeli) – Hissenin tamamı bunlara ait değil, yüzde 49,33’ü...

SAYIŞTAY TEMSİLCİSİ – Yani onun yüzde 49’unu almamız lazım, sizin şey doğru olabilir. Yani ben şimdi burada yaptığım şeye göre konuşuyorum.

Şimdi, tabir tam oturur mu, bilmiyorum. Yani biz denetim kararı verirken sabit sermaye üzerinden yani yüzde 49,33; bunu sabit sermaye gibi... Ama bu sonradan piyasadan alınan hisseler sürekli değişken. Yani bugün biz denetime karar verdik, başladık. Yarın halka arz ettiler, bu hisseyi ellerinden çıkardılar, bir ay sonra, on gün sonra. Gerçi üç yıldır bu hisseler ellerinde, bir şey demiyorum ama.

Bu düşünceden hareketle biz, tabii, idaremize de bu durumu bildirdik. Neticede bir iş programı bize gelir, denetime. Biz o iş programına göre denetimimizi yaparız. Şu anda grup olarak söyleyebileceğim şey bu kadar.

Arz ediyorum.

HAYDAR AKAR (Kocaeli) – Şunu soruyorum: Yani burada yorum gerektirecek bir şey yok. Şu andaki sermayesi şu hisseler satın alındıktan sonra -siz 51,73 dediniz, ben 50,67 dedim- bu şirketin statüsü gereği Sayıştay denetimine tabi midir, değil midir?

SAYIŞTAY TEMSİLCİSİ – Evet, bu durumda tabi.

HAYDAR AKAR (Kocaeli) – Tabidir.

Şimdi, Sayın Başkan, buradan biz TBMM adına denetim yapıyoruz, Türkiye Büyük Millet Meclisi Başkanına bir yazıyla KİT Komisyonu olarak bunun tekrar denetime tabi tutulması konusunda bir yazının yazılması gerekiyor. Ve bu satın alındıktan sonra kamu denetimine girmişti ve o sürecin de Sayıştay tarafından denetlenmesinin Sayıştaya bildirilmesi gerekiyor. Yani kanunları uygulayacaksak bu şekilde işin gereğini yerine getirmemiz gerekiyor diye düşünüyorum.

Herhâlde Genel Müdür de bir şey söylemek istiyor oradan.

EMLAK KONUT GYO AŞ GENEL MÜDÜRÜ MURAT KURUM – Şimdi, bu, alt komisyonda da konu oldu Sayın Başkanım, Sayın Vekilim. Yani şimdi, Emlak Konut neticede borsaya tabi bir kuruluş ve bir taraftan da Sermaye Piyasası hükümlerine tabi, aynı kanunla 2002’de Sermaye Piyasası hükümlerine tabi olmuş. Ve orada yatırım araçlarını belirtiyor şirketler içi şahıslar için. Şimdi, iki tane halka arz yapmışız ve bu yaptığımız halka arz cumhuriyet tarihinin bugüne kadar yapılmış en büyük üçüncü halka arzı ve halka arzı da biz 49’u TOKİ’ye, 51’i halka açık şekilde yapmışız. Ve yatırımcımızı... Biz de Emlak Konut olarak yatırım yapıyoruz, arsaya yapıyoruz, gayrimenkul alıyoruz, bir yatırım aracı da borsadan hisse senedi almak. Bugün alıyoruz, yarın satabiliriz. Şimdi, Sayıştaya tabi olup olmamak noktasında, burada kamu hissesi olarak değerlendirerseniz sizin dediğiniz belki çıkabilir ama bu kamu hissesi olarak değerlendirilmemesi gereken bir şey, bu bir yatırım aracı, menkul. Bu menkulü alıp satabiliyoruz efendim, buna da müsaade ediyor. Burayı yapmamızdaki amaç...

HAYDAR AKAR (Kocaeli) – Anladım ben sizi, anladım.

Tersten okuyalım şimdi. Bu kadar halkı arz yapmayıp da yüzde 30’luk kesimini halka arz etmiş olsaydınız kamu denetimi devam edecek miydi?

EMLAK KONUT GYO AŞ GENEL MÜDÜRÜ MURAT KURUM – Edecekti tabii.

HAYDAR AKAR (Kocaeli) – Edecekti, değil mi? Yani bu farklı bir şey değil.

EMLAK KONUT GYO AŞ GENEL MÜDÜRÜ MURAT KURUM – Bu bir arz değil ama efendim. Yani onun etkisi...

HAYDAR AKAR (Kocaeli) – Bakın şimdi arkadaşlar, eğer bu şirket yüzde 51’ini halka arz etmeyip... Ki 2-3 postada yaptınız, birinci halka arzda kamu denetimi devam etti, ikinci halka arzda kamu denetimi devam etti ve hisseleriniz yüzde 50’nin altına düştü. Ondan sonra da otomatikman kanun gereği çıktı. Şimdi, bunlar yapılırken ve parça parça satılırken denetime tabii ama eğer sizin mantığınıza bakarsak, daha birinci halka arzdan itibaren bunun denetimden çıkması lazım. Şimdi, tekrar yerine koyduğun zaman hisseleri denetime giremez, bu mantık doğru bir mantık değil, bir.

İkincisi: Böyle büyük bir cirosu olan şirketin ve kamu arazileri üzerinden gelir temin edip bunları pazarlayan bir şirketin kamu denetiminden kaçma gerekçesini de anlamış değilim, kaçırılma gerekçesini anlamış değilim. Bu, yabancı yatırımlar içinde bir güvencedir aslında, baktığımız zaman kamu denetiminin olması. Denetimden çıkartılması değil, onların daha, refleks olarak “Bu şirket denetimden çıktı, daha iyi işler yapacak, daha büyük kazançlar sağlayacağız, onu biz kontrol edeceğiz.” diye bir mantık yok. Kamu denetimde ve kamu denetiminde olduğu için de daha güvenilir bir şirket olduğunu düşünecektir bana göre yabancı yatırımcılar tersten okuduğumuz zaman, sizin gibi okumadığımız zaman, böyle.

HURŞİT YILDIRIM (İstanbul) – SPK denetimi de olabilir ama.

HAYDAR AKAR (Kocaeli) – Ama şimdi eğer kanunlara uyacaksak kuralına uyacağız. Birinci ihalede çıkartmamışsın, halka arz etmişsin çünkü yüzde 50’nin altına düşmemişsin. İkincisinde düşmemişsin. Sonra düşmüşsün, tamam, çıkmış denetimden. Kanun onu emrediyor. Sonra da tekrar takviye yapmışsın ve kamunun payı yüzde 50’nin üzerine çıkmış. Kanun diyor ki: Yüzde 50’nin üzerine çıktığı andan itibaren... Bu halka arz edilir, edilmez; belki yarın yüzde 40’ını da halka arz edeceksin. Siz kamunun payını orada yüzde 20’ye düşürebilirsiniz, yüzde 10’a düşürebilirsiniz belki yarın. O zaman yine çıkar. Ama şimdi eğer kanunlar uygulanacak ise, Türkiye Büyük Millet Meclisinin yani bizim aldığımız kanunların uygulanması gerekiyorsa bu kurumun tekrar Sayıştay denetimine... Yani ne zaman? Kamu hisseleri 50’yi geçtiği andan itibarenki tüm faaliyetleri denetlenmeli Sayıştay tarafından.

BAŞKAN – Sayın Akar, isterseniz Hazine Müsteşarlığı yetkilisine söz verelim. Bir de onun fikrini bir alalım bu konuda.

HAZİNE MÜSTEŞARLIĞI TEMSİLCİSİ – Sayıştay Başkanlığının dediğine katlıyoruz.

HAYDAR AKAR (Kocaeli) – Hangisine, neyine katılıyorsunuz yani? Kamu denetimine girmeli mi diyorsunuz? Onu söyledi en son Sayıştay denetçisi.

HAZİNE MÜSTEŞARLIĞI TEMSİLCİSİ – Aslında bu konuda iki tane görüş var efendim, birisi...

HAYDAR AKAR (Kocaeli) – Görüş değil, kanunları okuyalım arkadaşlar.

HAZİNE MÜSTEŞARLIĞI TEMSİLCİSİ – ...devletin dolaylı sahipliği, bir de direkt olarak sahipliği. Şu anda devletin direkt sahipliği yok, şirketin hisselerinin sahipliği var. Yani o konuda iki tane görüş var.

HAYDAR AKAR (Kocaeli) – Ben anlayamadım şimdi. Devletin direkt sahipliği yok, şirketin sahipliği var. Böyle bir...

BAŞKAN – Sayın Akar, Sayıştaya bir daha bir dönelim mi?

HAZİNE MÜSTEŞARLIĞI TEMSİLCİSİ – Borsa İstanbul Anonim Şirketinde falan da oldu efendim.

HAYDAR AKAR (Kocaeli) – Evet, orada da var aynı problem.

HAZİNE MÜSTEŞARLIĞI TEMSİLCİSİ – Şu anda devletin hissesi yüzde 74 ancak şirketin hisseleri dolaylı olarak olduğu için kamu denetimi dışında bırakılıyor, öyle bir görüş var. Hazinesinin hissesi yüzde 49 deniliyor, burada da TOKİ'nin hissesi yüzde 49 yani o, hukukun...

HAYDAR AKAR (Kocaeli) – Şimdi, sevgili kardeşim, çok basit bir soru soruyorum: 2015 yılı bilançosu açıklandı, kâr payı dağıtacaksınız değil mi? Neye göre dağıtacaksınız? Hazineye bu kâr payını yüzde 49,33 üzerinden mi vereceksiniz, yoksa 50,67 üzerinden mi vereceksiniz?

EMLAK KONUT GYO AŞ GENEL MÜDÜRÜ MURAT KURUM – 49 üzerinden vereceğiz.

HAYDAR AKAR (Kocaeli) – Niye?

EMLAK KONUT GYO AŞ GENEL MÜDÜRÜ MURAT KURUM – 49 hissesi var efendim.

HAYDAR AKAR (Kocaeli) – Oradaki, aradaki farkı nereye gidecek? Öbürünün de...

EMLAK KONUT GYO AŞ GENEL MÜDÜRÜ MURAT KURUM –. Bu yüzde 1'e de düşse TOKİ'nin elinde. Dolayısıyla, burada, hisseyi alan Emlak Konut. Şirkette bir yönetim veya icraat konusunda bir söz sahibi olamaz.

HAYDAR AKAR (Kocaeli) – Satan da Emlak Konut, denetleyenin şeyini satan.

VAKIF İNŞAAT RESTORASYON TİC. AŞ GENEL MÜDÜRÜ AHMET KAYNAR – Şimdi, ama yani efendim, kuruluş yapısı var, tüzüğü var yani hem bu taraftan biz SPK'yı...

HAYDAR AKAR (Kocaeli) – Tüzük var. Bak, tüzük, kanunların arkasında gelir, kuruluş yapısı falan değil, kanun tüzüğü çığır. Böyle bir şey olur mu ya?

EMLAK KONUT GYO AŞ GENEL MÜDÜRÜ MURAT KURUM – Efendim, bir de şu var: Yani, Emlak Konut hiçbir şekilde denetimden veya başka bir yaptırımdan kaçmak, izlemek, bir şeyi saklamak gibi bir kuruluş değil, aksine şeffaf, hâlâ aynı yapıyla çalışan bir kuruluş. Aynı şekilde, SPK tarafından denetleniyor, uluslararası bağımsız denetim şirketleri tarafından denetleniyor, Maliye Bakanlığınca denetleniyor yani...

HAYDAR AKAR (Kocaeli) – Sayın Genel Müdür, hepimiz Türkiye Cumhuriyeti Parlamentosunun, TBMM’nin çıkardığı kanunlara tabiyiz. Birileri çiğneyebilir, birileri bunları yok sayabilir, birileri fiili durum yaratabilir ama size bunu yaratma yetkisi vermez. Kanun ne diyor? “Devletin hissesi yüzde 50 ve üzerine geçtiği anda Sayıştay denetimine tabidir.” Bu kadar net söylüyor. Satarken devlet hissesini satıyorsun da alırken bu niye devlet hissesi oluyor, onu anlayamadım.

HALİL ELDEMİR (Bilecik) – Haydar Bey, yorumu şeklen...

BAŞKAN – Sayın Akar...

HAYDAR AKAR (Kocaeli) – Arkadaşlar, niye bunu böyle savunduğunuzu anlamış değilim kurumun lehine. Bu kurum Sayıştay denetimine...

HALİL ELDEMİR (Bilecik) – Haydar Bey...

HAYDAR AKAR (Kocaeli) – Bu, kurumu daha güvenilir kılar, bizim söylediğimiz şey.

HALİL ELDEMİR (Bilecik) – Haydar Bey, bakın, siz özel sektörden gelen birisiniz, gayet de iyi şey yaparsınız. Burada şöyle bir konu var, ben bunda alt komisyonda da vardım: Şimdi, bakın, burası bir tüzel kişilik, bir şirket. Bir şirket, elindeki mal varlığını, nakdini, parasını arsa olarak da değerlendirebilir, borsada işlem gören herhangi bir firmada, mesela örnek TÜPRAŞ hissesi de alabilir. Yani, burada, hissedar olan TOKİ’nin hissesi artmıyor. Firmanın elinde olan nakdi parayı arsada değerlendirebiliyor, gayrimenkulde değerlendirebiliyor, Borsada herhangi bir işlem...

HAYDAR AKAR (Kocaeli) – TÜPRAŞ’ın hisse senedini alabilir, başka bir şirketin hisse senedini alabilir, burada pay değişmez.

HALİL ELDEMİR (Bilecik) – Bu, onun mal varlıklarında kalır. Bu, onun sermayesi anlamında değil. Bu, onun, o anda kasasında bulunan varlıkları anlamında.

HAYDAR AKAR (Kocaeli) – Şöyle bakalım...

TAMER DAĞLI (Adana) – Sermayede takip etmez. Nerede takip ediyorsunuz muhasebe olarak?

VAKIF İNŞAAT RESTORASYON TİC. AŞ GENEL MÜDÜRÜ AHMET KAYNAR – Yatırım varlıkları...

TAMER DAĞLI (Adana) – Yatırım varlıklarında takip ediyorsunuz, değil mi? Dolayısıyla, sermayeye dâhil direkt edemiyor çünkü çok farklı şey.

HAYDAR AKAR (Kocaeli) – Şimdi, bir özel şirketin hisse senetlerini almış olsaydılar, sizin dediğinize “okey” derdim.

HALİL ELDEMİR (Bilecik) – Kendi şirketinin kendi hisselerini alıyor. Bunda ne mahzur var?

HAYDAR AKAR (Kocaeli) – Ya, o zaman şirkette hisse yapısı değişiyor arkadaşlar. Yani, TÜPRAŞ’ın bugün hissedarları var. TÜPRAŞ demeyelim de A şirketi diyelim, hissedarları var. Hisse paylaşımları var içerisinde ve bunun kâr kazancı var. Neye göre? O hisse paylaşımlarına göre dağıtıyor.

TAMER DAĞLI (Adana) – Haydar Bey, burada, artan TOKİ’nin hissesi değil ki.

HAYDAR AKAR (Kocaeli) – Kimin hissesi artıyor?

HALİL ELDEMİR (Bilecik) – Bütün hissedarların, şirketin üzerinde hissesi artıyor.

HAYDAR AKAR (Kocaeli) – Tamam. Ben de diyorum ki, TOKİ’ye düşen kısmını bölüyorum, yüzde 49,33’ü alıyorum, yine de yüzde 50’nin üzerine çıkıyor. Bu kadar net söylüyorum bu işi.

HALİL ELDEMİR (Bilecik) – Ama bu, şu tabirle, yani, bu yüzen bir hisse yani şey değil ki. Yani, orada, bugün için olur, yarın öbür gün bir talimat verirler, satış emri verir.

HAYDAR AKAR (Kocaeli) – Tamam, yüzde 20’sini satarsınız, düşer kanuna göre. Buna bir itirazım yok. Yani yüzde 49’a düşmüş, kanuna göre düşmüş, denetimimizden çıkmış. Kanun bunu emrediyor.

HALİL ELDEMİR (Bilecik) – Yani, bu, ortakların hissesini değiştiren bir oran değil.

HAYDAR AKAR (Kocaeli) – Bu farklı. Şimdi, senin verdiğin örnekle bu örnek aynı örnek değil Halilciğim.

TAMER DAĞLI (Adana) – Şimdi, Haydar Bey, orada olaya şu tarafından da bakabiliriz: Şimdi, halka arz yapılmayan, gerçekten Emlak Konutun elindeki hisseyi borsadaki bir yatırımcı gelip alabiliyor mu? Alamaz. Yani, o, esas sermaye olan o. Fakat şirketin kanunen şu hakkı var: Borsada işlem yapabilmek herhangi bir hisseyi alabilme hakkı var. O da tercihini kendi hissesinden yana kullanmış.

HAYDAR AKAR (Kocaeli) – Tek soru soruyorum size: Biraz evvel, öğleden önceki seansta konuştuğumuz bir olay vardı, bir şirketin hisselerinin TOKİ’nin yüzde 49’una sahip olduğu bir hisse. 3 kişi de hissedarı vardı bunların, özel şahıslar vardı veya şirketler vardı, onlar da yüzde 51’ine sahip ve yönetimi de ellerinde bulunduruyorlardı. Şimdi, o hissedarlardan birinin hissesini alırsa bu şirket, ne oluyor? Otomatikman devletin payı yüzde 50’nin üzerine çıkıyor, değil mi? Yani, sizde var şirketin hisseleri. Ben sizden yüzde 5’ini aldım ve yüzde 50’nin üzerine çıktım devlet olarak. Bu böyle değil midir?

TAMER DAĞLI (Adana) – O, sermaye nitelikli değil işte. Sıkıntı orada. Borsadan alıyor, sermaye...

HAYDAR AKAR (Kocaeli) – Ne fark eder, sizden almışım, Borsadan almışım ya? Hisse hissedir.

TAMER DAĞLI (Adana) – Yasal fark var orada. Sermaye nitelikli bir satın alma yapmıyor.

HAYDAR AKAR (Kocaeli) – Yapmayın arkadaşlar ya! Senden aldım, Borsadan aldım, ne fark eder?

TAMER DAĞLI (Adana) – Yalnız, burada, Sayıştayın kanunen görüşüne ben katılmıyorum. Yani, Sayıştay orada kanunun bu maddelerini yani SPK mevzuatını, Hazinesinin bu anlamda vermiş olduğu yetkileri incelemeyen bir görüş belirtiyor. SPK orada zaten o hakkı veriyordur ona.

HAYDAR AKAR (Kocaeli) – SPK mevzuatını kanun mu çığner, SPK mevzuatı kanunu mu çığner?

TAMER DAĞLI (Adana) – Hayır, kanun orada nettir, açıktır. Zaten öyle bir şey olsa onu çığneyemez.

HAYDAR AKAR (Kocaeli) – Neye göre tespit edeceksiniz kamu hissesini? Almışsın hisseyi, koymuşsun çuvalın içine. Kamu hissesi bu yani yüzde 1,34’ü sana düşüyor, kamunun hissesi bu. Borsadan almışsın, Haydar Akar’dan almışsın hisseyi, ne fark eder?

TAMER DAĞLI (Adana) – Hisse değil, aldığı bir yatırım aracı.

HAYDAR AKAR (Kocaeli) – Böyle şey olur mu ya?

BAŞKAN – Sayın Yıldırım’a bir söz vereyim ben, onun bir söz hakkı var.

HURŞİT YILDIRIM (İstanbul) – Şimdi, tabii, burada, hissenin bir defa, tesciline bakmamız lazım bence. Türk Ticaret Kanunu’na göre, bu hisse, ihdas hissesi var, başlangıçta TOKİ’nin bir hissesi var, yüzde 49. Burada bizim şekil hukukunu uygulamamız lazım. Baktığımız anda, tabii, dışarıdaki hisselerle, şirket içerisinde gelmiş gibi gözüküyor. Ama TOKİ’nin hissesi kaç? Yüzde 49. TOKİ Emlak Konutun da ortaklarından bir tanesi diğer ortaklar gibi. Burada dışarıdaki bir nominal değeri veya bir menkul değeri veya bir gayrimenkul değeri şirket kendisi alıyor TOKİ almıyor. Yani bu hisseyi dışarıdaki alınan, vatandaştaki, o halka arz edilen hisseyi TOKİ almış olsa tescilinde, defterinde, sicil

TOKİ işlemesi lazım. TOKİ işlemediği için TOKİ'nin hissesi sabit kalmış oluyor ama şirket kendi hissesini bir menkul gibi gördüğünden dolayı onu bir menkul olarak alıyor, menkul olarak satabilir, menkul olarak değerlendirebilir. Dolayısıyla tescili istese de şeklen katamayacağı bir hisse gibi gözüküyor. Ben öyle değerlendiriyorum.

EMLAK KONUT GYO AŞ GENEL MÜDÜRÜ MURAT KURUM – Oradan yola çıkarsak, efendim, o zaman bizim elimizdeki arazinin de yüzde 49'u TOKİ'nin. Dolayısıyla o zaman o da devletin malı. Yani bunlar öyle...

HAYDAR AKAR (Kocaeli) – TOKİ'ye o sattığın arazide yüzde 49'unu veriyorsun zaten, kâr hanesine yazıyorsun.

EMLAK KONUT GYO AŞ GENEL MÜDÜRÜ MURAT KURUM – Ben bir şirketim, kâr edersem veriyorum.

HAYDAR AKAR (Kocaeli) – Senin faaliyet alanın bu, şirketin faaliyet alanı senin şirketinin hisse senetleri değil ki. Arazi almak, konut yapıp satmak, bu.

EMLAK KONUT GYO AŞ GENEL MÜDÜRÜ MURAT KURUM – Efendim, aslında, konu hani kanunen de öyle ama...

HAYDAR AKAR (Kocaeli) – Ben ikna olmadım bu işte, olmam da. Yani bakışınız çok ters.

BAŞKAN - Sayın Akar, şimdi, ben... Sayıştayın bir kurumsal görüşü vardır mutlaka bu konuyla ilgili. Ben son kez bir ona bir söz vereyim, bir onun bir fikrini alalım inşallah.

Buyurun Sayın Başkanım.

HAYDAR AKAR (Kocaeli) – Pardon, bir soru sorayım.

Bu hisseleri siz bir karar almaksızın satabilir misiniz? Hiç şuradan buradan...

EMLAK KONUT GYO AŞ GENEL MÜDÜRÜ MURAT KURUM – Satarım, hemen şimdi satarım.

HAYDAR AKAR (Kocaeli) – O zaman satın. Niye satmıyorsunuz?

EMLAK KONUT GYO AŞ GENEL MÜDÜRÜ MURAT KURUM – Efendim, bizim... Bakın, ilk konuşmamda söyledim. Biz halkımızı, insanları korumak için aldık bunu. Yani bir gayrimenkul... Bizim halka arzımızın nedenini anlattım. Biz halka açılmadan Borsaya kote gayrimenkul yatırım ortakları yüzde 50 iskontoyla işlem görüyordu, Emlak Konut girdikten sonra bu iskonto oranları yüzde 30'a düştü. Şu an bizim değerimiz tüm gayrimenkul yatırım ortaklarını toplayın, onlarla aynı. Niye aldık biz bunları? Mevcut yatarımcımızı korumak için, bizden sonra halka arza açılacak GYO'ların önünü açabilmek için, iskonto oranlarını yukarı çıkarabilmek için, hissenin değerini korumak için. Yoksa biz bunu satabiliriz. Efendim, hemen yarın, hemen şimdi satarız. Yani sonuçta Borsada işlem gören bir şey. Yani bu, devlete tabi olup olmamak, bir saat önce böyle, bir saat sonra böyle; böyle olabilir mi? Ana hissedar, evet, hisse alsa dediğinizde tamamen haklısınız.

HAYDAR AKAR (Kocaeli) – Yatırım yapmak için başka şirketlerin hisselerini alabilirsiniz, satabilirsiniz; bunu bir yatırım aracı olarak değerlendirebiliriz.

EMLAK KONUT GYO AŞ GENEL MÜDÜRÜ MURAT KURUM – Bir farkı yok efendim, SPK mevzuatı da öyle.

HAYDAR AKAR (Kocaeli) – Kendi hisseni aldığın zaman şirketteki hissedar oranı değişiyor. Böyle şey olabilir mi ya? Ben anlayamadım. Kendi hissemi satın alıyorum, oran değişmiyor.

TAMER DAĞLI (Adana) – Hayır işte, sermaye nitelikli değil ya Haydar Bey, sermaye nitelikli olmayınca mevzuat olarak değişmiyor.

BAŞKAN – Ben Sayıştaya söz veriyorum.

SAYIŞTAY TEMSİLCİSİ – Sayın Başkanım, ben ilk başta konuşurken... Bu, yüzde 49,33 sabit sermaye, bu yüzde 50 olsaydı mutlaka denetlememiz lazım. Ben “Bunu denetlememiz lazım.” derken şaysız konuşmuyorum yani bir incelemeden değil.

14/1/2016 tarihinde 6085 sayılı Kanun’da Meclis tarafından bir değişiklik yapıldı Anayasa Mahkemesinin iptal kararı üzerine. Orada şöyle bir düzenleme yapıldı: Devlet katkısı yüzde 50’nin altında olan şirketler münhasıran bağımsız denetim raporları üzerinden Sayıştay tarafından denetlenir. Yani, kamunun payı yüzde 1 olsa dahi bağımsız denetim şirketleri raporları üzerinden Sayıştay denetime yetkili burada. Şimdi, burası Sayıştay denetimine tabi değil ama SPK tarafından denetleniyor borsada işlem gördüğü için. Dolayısıyla, biz istediğimiz her zaman -bağımsız denetime tabi bir kuruluş burası-bağımsız denetim raporları üzerinden burayı denetleriz.

BAŞKAN – Sorun yok o zaman yani.

SAYIŞTAY TEMSİLCİSİ – Ancak bizim, kurum tarafından bir iş programı yapıp denetime bir görev verilmesi lazım. Yüzde 1 bile olsa denetleriz çünkü yasal düzenleme öyle.

HURŞİT YILDIRIM (İstanbul) – TOKİ hissedarı olarak.

SAYIŞTAY TEMSİLCİSİ – Evet.

BAŞKAN – Sayın Akar, anlaşıldı herhâlde, değil mi?

HAYDAR AKAR (Kocaeli) – Denetlediniz mi 2013’ten itibaren? Denetlemediniz.

SAYIŞTAY TEMSİLCİSİ – Hayır, denetlemedik.

HALİL ELDEMİR (Bilecik) – 2016’da çıkar.

HAYDAR AKAR (Kocaeli) – 2016’da çıksa da o tarihten itibaren de denetlenmesi lazım.

HALİL ELDEMİR (Bilecik) – Ocak ayında çıkardık biliyorsunuz. Ocak ayında bağımsız denetim...

HAYDAR AKAR (Kocaeli) – Evet, tamam, çıktı da...

HALİL ELDEMİR (Bilecik) – Yani, bundan sonra Sayıştay karar verip de “Yüzde 1 bile denetim olsa bağımsız denetim raporları bana gelsin.” dediği an Sayıştay yine denetimi yapar.

HAYDAR AKAR (Kocaeli) – Kendi hisselerini alması ve bulundurması bir yatırım aracı değildir, arkadaşlar, bir kez daha söylüyorum. Nerede kote olursanız olun, Borsada, şurada, burada, eğer hisse yapısı değişiyorsa -siz değişmediğini iddia ediyorsunuz, “Yatırımda değerlendiriyoruz.” diyorsunuz muhasebe açısından. Bu doğru bir yöntem değil, bu tamamen aldatma bir yöntemdir, başka bir şey değildir- hissedarların şeyi değişir, temsil hakkı bile değişir, her şey değişir.

Yönetim kurullarında nasıl temsil ediliyorlar? Şirketlerin borsadaki hisse senetlerinin oranlarına göre temsil edilmiyorlar mı?

HALİL ELDEMİR (Bilecik) – Hayır, A grubuna göre.

EMLAK KONUT GYO AŞ GENEL MÜDÜRÜ MURAT KURUM – A grubundaki tamamen...

HAYDAR AKAR (Kocaeli) – Size söylemiyorum, normalde Borsada...

EMLAK KONUT GYO AŞ GENEL MÜDÜRÜ MURAT KURUM – Bizdeki yapıyı anlattım efendim. Bizdeki yapıda, yüzde 50’si bir adamda da olsa yönetimde yönetim kurulu imtiyazına sahip değil. A grubu hisseleri biz halka açmadık.

BAŞKAN – Evet, değerli arkadaşlar, kurumun 2013 kısa dönemine ait raporun sonuç bölümlerini okutup genel görüşlerinize sunacağım.

Sonuç:

Emlak Konut Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı AŞ’nin 28/4/2014 tarihinde kendi Genel Kurulunda kabul edilen 2013 yılı bilançosu 1 milyar 230 milyon 195 bin 821,49 Türk lirası dönem kârıyla kapanan gelir tablosu genel görüşmeye sunulur.

BAŞKAN – Evet, genel görüşlerinize sunulmuştur.

Böylece Emlak Konut Gayrimenkul Yatırım Ortaklığının 2013 yılı kısa dönemine ait bilanço ve netice hesaplarının görüşmeleri sona ermiştir.

Ben son sözü Genel Müdürlüme, Başkanımıza veriyorum.

HALİS DALKILIÇ (İstanbul) – Başkanım, ondan önce ben konuşabilir miyim.

BAŞKAN – Buyurun.

HALİS DALKILIÇ (İstanbul) – Evet, Emlak Konutun Genel Müdürü Murat Kurum ve arkadaşlarına ben de hoş geldiniz diyorum.

İstanbul’da, hakikaten önemli projelere imza attığınızı İstanbul Milletvekili olarak görüyorum. Emlak Konutun da artık bir marka değeri olduğunu görüyoruz.

Tabii, Haydar ağabey, herhâlde, kamuya satılmasını, Borsaya girmesini eleştirdi.

HAYDAR AKAR (Kocaeli) – Yok, öyle bir şey yok, önemli bir olaydır yani.

HALİS DALKILIÇ (İstanbul) – Peki, hayırlı olsun, teşekkür ederim.

BAŞKAN – Ben teşekkür ediyorum.

Buyurun Sayın Genel Müdürüm, son sözü size veriyorum.

EMLAK KONUT GYO AŞ GENEL MÜDÜRÜ MURAT KURUM – Sayın Başkanım, saygıdeğer vekillerim; Emlak Konut olarak biz 2002 yılından itibaren 127 bin bağımsız bölüm ürettik, şirketin yaptığı işin kapasitesini, demin de ifade ettim, yaklaşık 64 milyara çıkardık. Aktif büyüklüğü 30 milyar, net aktif büyüklüğü 19 milyarlık bir şirket oldu ve 2002 yılında yüzde 99’ken anlayışı, davranışı, tüzüğü, yönetmeliği neyse aynı yönetmelik çerçevesinde iş yapmaktayız. Bir taraftan, ülkemizi uluslararası ve ulusal alanda temsil etmeye çalışıyoruz. Yatırımcılarımızın yüzde 80’i, yaşanan tüm krizlere rağmen yüzde 80’i hâlâ yabancı yatırımcıdır. Türkiye’de değer verdikleri en önemli hisseler arasında yer almaktadır. Biz bu anlayışımızı inşallah daha ileri alanlara taşıyıp ülkemizi daha üst basamaklarda temsil etmek için var gücümüzle çalışacağız ve bu anlayışımızdan hiçbir şekilde ödün vermeyeceğiz.

Çok teşekkür ederiz, saygılarımızı arz ederiz.

(Oturma Başkanlığına Başkan Uğur Aydemir geçti)

BAŞKAN – Evet, teşekkür ediyoruz, sağ olun.

Değerli arkadaşlar, hayırlı olsun.

3.- Vakıf İnşaat Restorasyon ve Ticaret AŞ’nin 2013 ve 2014 yıllarına ait bilanço ve netice hesaplarının görüşmeleri

BAŞKAN – Değerli arkadaşlar, çalışmalarımıza Vakıf İnşaat Restorasyon Ticaret Anonim Şirketinin 2013 ve 2014 yıllarına ait bilanço ve netice hesaplarının görüşmeleriyle devam ediyoruz.

Öncesinde, Sayın Genel Müdürdən başlamak üzere, toplantımıza katılan kurum yetkilileriyle diğer kuruluş temsilcilerinin Komisyonumuza kendilerini tanıtmalarını rica ediyorum.

Sayın Genel Müdürüm, buyurun.

(Bürokratlar kendilerini tanıttı)

BAŞKAN – Evet, değerli arkadaşlar, şimdi kısa bir sunum almak üzere Sayın Genel Müdüre söz veriyorum.

VAKIF İNŞAAT RESTORASYON TİC. AŞ GENEL MÜDÜRÜ AHMET KAYNAR – Değerli Başkan, Sayıştay Başkanlığının değerli üyeleri, sayın milletvekilleri; Vakıf İnşaat Restorasyon Ticaret Anonim Şirketi Türkiye Cumhuriyeti Toplu Konut İdaresi Başkanlığı ve Vakıflar Genel Müdürlüğünün bir iştirakidir. 1977 yılında kurulan şirketimiz o günden bugüne kadar birçok tarihî eserin restorasyonu, onarımı ve özellik arz eden işlerin restorasyonunda başarılarla imza atmıştır. 2000 yılına kadar olan bu süreçten sonra 2000 yılında ülkemizin yaşadığı problemlerden dolayı bir süre bazı sıkıntılar yaşamış olsa da 2005 yılında Toplu Konut İdaresi Başkanlığının hisse devriyle beraber yeni bir iş birliğine gidilmiştir. 2011 yılında da yüzde 3'lük hisse devriyle beraber Toplu Konut İdaresi Başkanlığının hissesi yüzde 53 küsura gelmiştir. Yüzde 80 kamu şirketi olan iştirak, yeni dönemde de Trabzon Türk Eğitim Vakfı binası, Elâzığ Vali Konağı, Yıldırım Beyazıt Cami, Üsküdar Belediyesine ait, Fatih Sultan Mehmet'in yargılandığı bina gibi birçok restorasyon işi yapmakla birlikte, Sayıştay raporunda belirtildiği gibi, iş hacminin artırılması konusunda Kamu İhale Kanunu'ndan gelen bazı sıkıntılardan dolayı zorluklar yaşamaktadır. Bu, her dönemde aşağı yukarı gündeme gelmektedir. 2003-2013 yılları arasında Kamu İhale Kanunu'ndaki istisna maddesinde belirtilen husus, yapım işlerindeki ayrıcalık, istisna sona ermiştir. Gerçi oradaki istisnada da yapım işlerinde gerçek değeriyle bağdaşmayan bir limit mevcuttu yani 7 milyona kadar olan yapım işleri belirtilmişti bu istisnanın bitiminden itibaren. Hatta ondan evvel de bizim taleplerimiz oldu -bunu Meclis gündemine getirip- yönetmelik düzenlenirken, bu limitlerin de buna göre, kapsamlı bir şekilde, yapım işlerinin gerçek değeriyle bağdaşır şekilde düzenlenmesi hususunda. Bu konudaki sıkıntılar aşıldığı zaman Sayıştay Raporu'nda belirtilen iş hacminin artırılması konusu da büyük bir ihtimalle çözüme kavuşacaktır.

Şirketimiz daha evvelki yıllarda -sadece hatırlatma bakımından şunları belirtmek isterim- Kazakistan Hoca Ahmet Yesevi Külliyesi, Edirne Yıldırım Beyazıt Camisi, Üç Şerefeli Cami, İstanbul'daki Ortaköy Camisi, buna benzer Erzincan Mamahatun Camisi gibi Türkiye'nin birçok vilayetindeki eserlerinde restorasyon işleri yaptığı gibi, bizim yanıımızda yetişmiş olan mimarlar da ve taşeronlar da, alt yükleniciler de bugün Türkiye çapında, Vakıflar Genel Müdürlüğünün şu anda restorasyonunu gerçekleştirdiği bütün işlerde görev almaktadırlar. Buradaki bu eğitim fonksiyonun da devam edebilmesi için bizim bu konudaki çalışmalarımızın devam etmesi uygundur diye düşünüyorum.

Biz, şirket olarak, restorasyon uygulamalarındaki standardın yükseltilmesinde Vakıf İnşaat Restorasyon ve Ticaret Anonim Şirketi üzerine düşen görevin bilincinde olarak şirketimizin bütün faaliyetlerinde devlet ciddiyeti ve özel sektör dinamizmiyle çalışmalarımızı artırarak devam ettirmek düşüncesindeyiz.

Teşekkür ediyorum.

BAŞKAN – Ben teşekkür ediyorum Sayın Genel Müdürüm.

2013 yılı görüşmelerine başlıyoruz.

2013 yılına ait bir öneri bulunmaktadır, öneriyi okutuyorum:

Öneri 1:

KİT Alt Komisyonu tarafından incelenerek değerlendirilen ancak KİT Alt Komisyonu Raporuna alınmayan Sayıştay raporunda mevcut diğer öneri ve tavsiyelerin de yerine getirilmesi.

BAŞKAN – Cevap için buyurun.

VAKIF İNŞAAT RESTORASYON TİC. AŞ GENEL MÜDÜRÜ AHMET KAYNAR – Cevap 1: KİT Alt Komisyonu Raporuna alınmayan 2013 yılı Sayıştay Raporunda mevcut diğer öneri ve tavsiyeler yerine getirilmektedir.

BAŞKAN – Teşekkür ediyorum.

Önerinin izlenmesini oylarınıza sunuyorum: Kabul edenler... Kabul etmeyenler... Kabul edilmiştir.

2014 yılı görüşmelerine başlıyoruz.

2014 yılına ait iki öneri bulunmaktadır, birinci öneriyi okutuyorum, buyurun:

Öneri 1:

Şirketin, yeni iş alma konusunda yaşadığı sıkıntılar ve 4964 sayılı Kanun’la getirilen yapım işlerinde alt yüklenici kullanılması hususundaki istisnanın 15/08/2013 tarihinde sona erdiği de dikkate alınarak, faaliyetlerini sürdürebilmesi açısından çalışmalar yapılarak geleceği ile ilgili girişimlerde bulunulması.

BAŞKAN – Cevap için buyurun.

VAKIF İNŞAAT RESTORASYON TİC. AŞ GENEL MÜDÜRÜ AHMET KAYNAR – Cevap 1: Kamu İktisadi Teşebbüsleri Alt Komisyon Raporundaki öneri doğrultusunda şirketimizin iş hacminin artırılmasına yönelik olarak Kamu İhale Mevzuatı ve Toplu Konut Kanunu’nda yapılabilecek değişikliklere ilişkin gerekli çalışma Toplu Konut İdaresi Başkanlığı nezdinde yürütülmekte ve ilgili süreç tarafımızdan yakından takip edilmekte olup yine Toplu Konut İdaresi Başkanlığına ait İstanbul ili Ataşehir ilçesi sınırları içerisinde yer alan Gecekondü Önleme Bölgesi sınırları içerisinde bulunan bazı alanlarla ilgili proje geliştirme çalışmalarımız tarafımızdan yürütülmektedir.

Özellik arz eden işlerle ilgili olarak Kamu İhale Mevzuatında kamu şirketleri lehine yapılacak değişiklikler iş hacminin artırılmasında belirleyici olacaktır.

BAŞKAN – Teşekkür ediyorum.

Zaten bu öneriyi TOKİ’de de görüşmüştük.

Önerinin gündemden çıkarılmasını oylarınıza sunuyorum: Kabul edenler... Kabul etmeyenler... Kabul edilmiştir.

2 no.lu öneriyi okutuyorum:

Öneri 2:

KİT Alt Komisyonu tarafından incelenerek değerlendirilen ancak KİT Alt Komisyonu Raporuna alınmayan Sayıştay Raporunda mevcut diğer öneri ve tavsiyelerin de yerine getirilmesi.

BAŞKAN – Cevap için buyurun.

VAKIF İNŞAAT RESTORASYON TİC. AŞ GENEL MÜDÜRÜ AHMET KAYNAR – Cevap 2: KİT Alt Komisyonu Raporuna alınmayan 2014 yılı Sayıştay Raporunda mevcut diğer öneri ve tavsiyeler yerine getirilmektedir.

BAŞKAN – Önerinin izlenmesini oylarınıza sunuyorum: Kabul edenler... Kabul etmeyenler... Kabul edilmiştir.

Şimdi, söz talep eden arkadaşlara söz vereceğim.

Sayın Akar, buyurun.

HAYDAR AKAR (Kocaeli) – 17 çalışanı olan, 7 yönetim kurulu üyesi olan bir şirketten bahsediyoruz. Önce 4’müş yönetim kurulu üyesi, beğenmemişler 5 yapmışlar, sonra denetim kurulu kaldırılmış 7’ye çıkmış. Personel masraflarına baktığımızda, önce 2013’e bakıyorum: Toplam harcamanın dördte 1’i yönetim kurulu üyelerine ödenmiş yani 1.540 liralık bir harcama var, bu harcamanın 302 bin lirası yönetim kurulu üyelerine gitmiş. Yine, şey de düşmüş, başarılı. Yönetim kurulu üyelerinin maaşları mı düştü acaba, 270 bine düşmüş? 2014’te düşmüş.

VAKIF İNŞAAT RESTORASYON TİC. AŞ GENEL MÜDÜRÜ AHMET KAYNAR – Bir ara denetim vardı, yönetim kurulu üye sayısı sabit kaldı. Denetim kurulu sonlandırılınca orada bir azalma oldu.

BAŞKAN – Siz notunuzu alın cevap için, çünkü kayıtlara girmiyor konuştuğunuz Sayın Genel Müdürüm.

HAYDAR AKAR (Kocaeli) – Çok uzun konuşmuyor zaten de.

Bana göre bu kurum artık işlevini tamamlamış, Vakıflar Genel Müdürlüğü bu kurumun yaptığı işi de yapıyor. Bana göre, ortadan kaldırılması gereken bir kurum hâline dönüşmüş. Eğitim işi falan... Artık yetişmişse kadrolar, oralarda yetişmeye, alttan çırak, kalfa gelmeye devam eder. Bence gereksiz bir kurum, bir an evvel de devletin üzerinden bu yükü almak lazım bu kurumla ilgili diye düşünüyorum.

Sağ olun.

BAŞKAN – Teşekkür ediyorum.

Sayın Tümer buyurun.

ZÜLFİKAR İNÖNÜ TÜMER (Adana) – Teşekkür ederim.

Ben bu ihaleleri nasıl alıyorsunuz, o konuyu merak ettim. İş vereniniz kamu, restorasyon işlerini kamu yaptırıyor çünkü.

VAKIF İNŞAAT RESTORASYON TİC. AŞ GENEL MÜDÜRÜ AHMET KAYNAR – 2000 yılından evvel 2886 sayılı İş Kanunu’na tabiydi. Bundan sonraki yıllarda, Kamu İhale Kanunu mevzuatı çerçevesinde normal ihaleye giriyoruz, teklif veriyoruz. Şirketimiz Türk Ticaret Kanunu’na tabi, anonim şirket hüviyetinde fakat kamu şirketi olduğu için de Kamu İhale Mevzuatına tabi. İş aldıkdan sonraki yapım sürecindeki sıkıntılarımızdan biraz evvel bahsettim. Yapım sürecindeki daha evvelden mevcut olan istisna kapsamında bunları parça parça yaptırabiliyorduk, kendi bünyemizde de yaptırıyorduk. Sayın Vekilimin biraz evvel söylediği gibi, o zamanlar 120-130 kişi de bordroda çalışan personelimiz vardı, işleri bilfiil kendimiz de yapabiliyorduk yani alıyorduk, normal müteahhit gibi, bunları tek tek takip edip yapabiliyorduk. Şu anda bu konudaki mevzuat eksikliğinden dolayı taahhüt altında iş yapma konusunda sıkıntımız var efendim.

ZÜLFİKAR İNÖNÜ TÜMER (Adana) – Yani ihaleye giriyorsunuz, kalırsa, en düşük teklifi verebiliyorsanız...

VAKIF İNŞAAT RESTORASYON TİC. AŞ GENEL MÜDÜRÜ AHMET KAYNAR – Tabii, alırız.

ZÜLFİKAR İNÖNÜ TÜMER (Adana) – Yani özel bir şirket gibi, herhangi bir müteahhit firması gibi. Anladım, yani bir ayrıcalığınız, bir özelliğiniz yok.

VAKIF İNŞAAT RESTORASYON TİC. AŞ GENEL MÜDÜRÜ AHMET KAYNAR – Şu anda yok, evet.

ZÜLFİKAR İNÖNÜ TÜMER (Adana) – Davetiye konusunda... Kamudan, vakıflardan ya da Kültür Bakanlığından, belediyeden davetiye...

VAKIF İNŞAAT RESTORASYON TİC. AŞ GENEL MÜDÜRÜ AHMET KAYNAR – Orada da açık ihale olduğu için fark etmiyor. Davetiye olsa bile açık ihale olacak sonuçta. Yani davetiye olan insanlar da sonuçta kapalı zarf usulü teklif veriyorlar, herhangi bir ayrıcalık yok yine.

BAŞKAN – Teşekkür ediyorum.

Görüşmeler sona ermiştir.

HAYDAR AKAR (Kocaeli) – Kapatmadan Halil Bey’in bu konuda bir düşüncesini almak istiyorum bu kurum hakkında.

ZÜLFİKAR İNÖNÜ TÜMER (Adana) – Efendim, bir de bu taşeron dediğiniz alt yükleniciler... Özur dilerim. Bunları neye göre seçiyorsunuz, onları nasıl belirliyorsunuz?

VAKIF İNŞAAT RESTORASYON TİC. AŞ GENEL MÜDÜRÜ AHMET KAYNAR – Kültür Bakanlığında kayıtlı liste var efendim, restorasyon konusunda iş bitirme belgesi olan insanlardan davet usulü çağırıyoruz.

ZÜLFİKAR İNÖNÜ TÜMER (Adana) – Ha, gene siz davet ediyorsunuz.

VAKIF İNŞAAT RESTORASYON TİC. AŞ GENEL MÜDÜRÜ AHMET KAYNAR – Biz davet ediyoruz bizim yapacağımız işlerde ama bizim ihaleye girdiğimiz işlerde de kurumun kendi mevzuatına göre; Kültür Bakanlığı mevzuatına göre ihaleye çıkmışsa Kültür Bakanlığı Mevzuatına göre davet usulü yapıyor, Vakıflar Genel Müdürlüğü yapıyorsa Vakıflar Genel Müdürlüğü’nün kendi mevzuatı var, ona göre yapıyor.

ZÜLFİKAR İNÖNÜ TÜMER (Adana) – Yani o firmalar da sonuçta bu işi yapan firmalar. Önce onlarla ihaleye giriyorsunuz, sonra onlara davetiye gönderip onlara “Gelin bize teklif verin.” mi diyorsunuz?

VAKIF İNŞAAT RESTORASYON TİC. AŞ YÖNETİM KURULU BAŞKANI ÖMER BULUT – Başkanım ben bir ilave yapabilir miyim?

BAŞKAN – Buyurun.

VAKIF İNŞAAT RESTORASYON TİC. AŞ YÖNETİM KURULU BAŞKANI ÖMER BULUT – Şimdi, Sayın Milletvekilim, zaten izah etmeye çalıştığım husus o. Şimdi, normal, 4734 sayılı Kamu İhale Kanunu’na göre bir iş alıyor. Daha önce 2013 yılına kadar... Mesela bu işin toplam bedeli diyelim ki... Zaten 7 milyon liraya kadar istisna vardı, o işi alıyordu, bu restorasyon özellikli bir iş olduğu için restorasyonu belirleyeceği firmalara yaptırıyordu ama 2013’ten sonra istisna kalktığından dolayı, kamu şirketi olduğundan dolayı kendisi alt taşerona bile iş verirken ihale etmek zorunda. Onun için, bu tarihten sonra faaliyetlerimizi biz otomatikman azalttık zaten kanundaki bu şeyden dolayı. Diğer türlü zaten diğer özel şirketlerden -anlattığı gibi- hiçbir ayrıcalığımız yok.

ZÜLFİKAR İNÖNÜ TÜMER (Adana) – Onlarla zaten eşitsiniz kamu önünde ama dönüp sonra, beraber eşit olduğunuz firmalardan taşeronluk, alt yüklenicilik istiyorsunuz. O, biraz çelişkili geldi.

VAKIF İNŞAAT RESTORASYON TİC. AŞ YÖNETİM KURULU BAŞKANI ÖMER BULUT – İşte şimdi istemiyoruz zaten, onu istemiyoruz çünkü şöyle, biz de onu 4734’e göre ihale etmek zorundayız zaten şey olarak.

VAKIF İNŞAAT RESTORASYON TİC. AŞ GENEL MÜDÜRÜ AHMET KAYNAR – Başkanım, orada bir nüansı belirtmek de fayda var: Hangi firma alırsa alsın işin özelinden dolayı ahşap işini birisine yaptırmak zorunda, taş işçiliğini birisine yaptırmak zorunda. Yani bunları alan firmanın hepsini yapması diye bir şey zaten söz konusu değil. Zaten sıkıntı da buradan kaynaklanıyor. Bunları alt yükleniciye yaptırmak zorundasınız fakat kamu ihale mevzuatında bu sıkıntıdan dolayı böyle bir engel var. Bir de ayrıyeten, ihaleye çıkan kurum bir de not düşüyor, diyor ki: “Alt yükleniciye veremezsiniz.”

ZÜLFİKAR İNÖNÜ TÜMER (Adana) – Alt yükleniciye verirken şimdiye kadar, o listelerden neye göre seçiyorsunuz peki? Bakanlığın listeleri var, orada yüzlerce isim var mesela, neye göre seçiyorsunuz? Yani kaç firma...

VAKIF İNŞAAT RESTORASYON TİC. AŞ GENEL MÜDÜRÜ AHMET KAYNAR – Tabii, yukarıdan aşağı...

ZÜLFİKAR İNÖNÜ TÜMER (Adana) – Yani her firmaya eşit bir şekilde “Gelin, bize teklif verin.” diyor musunuz yoksa kendi bildiğiniz firmalar var, onlarla mı sürekli çalışıyorsunuz?

VAKIF İNŞAAT RESTORASYON TİC. AŞ GENEL MÜDÜRÜ AHMET KAYNAR – Yok, hayır. Orada hatırı sayılır bir liste var, işin özelliğine göre...

ZÜLFİKAR İNÖNÜ TÜMER (Adana) – Yani orada 500’e yakın firma var.

VAKIF İNŞAAT RESTORASYON TİC. AŞ GENEL MÜDÜRÜ AHMET KAYNAR – Evet. Belli bir miktarda davet edeceksiniz. Size daha evvelden referans olarak gelip de “Ben sizinle iş yapmak istiyorum.” diye müracaat etmiş olan firmalar olabilir. Sizin daha evvelden çalıştığınız firmalar olabilir, yani bizim şirketimize iş yapıp bitirmiş olan firmalar var, kırk yıllık bir şirket, yani referansı olan firmalar var, öncelikli olarak çağırıyorsunuz.

ZÜLFİKAR İNÖNÜ TÜMER (Adana) – Anladım.

BAŞKAN – Teşekkür ediyoruz.

Halil Bey, buyurun.

HALİL ELDEMİR (Bilecik) – Şimdi, 2013’e kadar olan, kurumun, istisnai bir Bakanlar Kurulu kararıyla almış olduğu bir hak vardı, yani hak veya yetki diyelim, yetki vermişti. 2013 yılında bittikten sonra kurum böyle atıl pozisyonunda görünüyor ama bana göre kurumun uğraştığı spesifik işlerden dolayı bu yetkinin kuruma tekrar verilmesi doğru olabilir. Verilmediği zaman da bu firma -Haydar Bey’in söylediği gibi- atıl bir şekilde de devam eder.

Şimdi, anladığım kadarıyla, bir önceki oturumda da TOKİ’yle konuşurken de, TOKİ de “Tekrar biz burayı canlandırmak istiyoruz.”... Biz, sonuçta bir medeniyet inşa etmiş bir devletiz. Anadolu topraklarında çok ciddi bir kültür varlığımız var. Bunların onarımı, restorasyonu bizim klasik anlamda anladığımız Kamu İhale Kanunu’na göre çok rahat yapılabilir şeyler değil, sonra restorasyon restorasyona muhtaç hâle geliyor, hani görüyoruz bunu. Yani burada, inşallah, önümüzdeki günlerde kurumun, tekrar kendisine bir istisna tanınıp bu spesifik konularda güzel bir şekilde çalışma yürütmesi daha doğru olur, benim şahsi kanaatim de bu noktada ama böyle durursa kapatmakta da hiçbir beis yok. Bence kapatmaktan ziyade bu birikimden istifade edip tekrar eski hâline getirmek doğru olur diye düşünüyorum Sayın Akar.

BAŞKAN – Teşekkür ediyorum Sayın Eldemir.

HAYDAR AKAR (Kocaeli) – Evet, o görev de size düşüyor, bana değil.

BAŞKAN – Görüşmeler sona ermiştir.

Değerli arkadaşlar, sorular var, soruları aldınız.

Komisyon üyelerimizin başka söz talebi olmadığına göre sonuç bölümüne geçiyoruz.

Şimdi kurumun 2013 ve 2014 yıllarına ait raporlarının sonuç bölümlerini okutup genel görüşlerinize sunacağım.

Sonuç bölümünü okutalım.

Buyurun.

Sonuç:

Vakıf İnşaat Restorasyon ve Ticaret AŞ'nin 19/03/2014 tarihinde kendi Genel Kurulunda kabul edilen 2013 yılı bilançosu ve 204.827,39 Türk lirası dönem kârıyla kapanan gelir tablosu genel görüşmeye sunulur.

BAŞKAN – 2014'ü de okuyalım:

Sonuç:

Vakıf İnşaat Restorasyon ve Ticaret AŞ'nin 31/03/2015 tarihinde kendi Genel Kurulunda kabul edilen 2014 yılı bilançosu ve 1.342.777,57 Türk lirası dönem kârıyla kapanan gelir tablosu genel görüşmeye sunulur.

BAŞKAN – Değerli arkadaşlar, genel görüşlerinize sunulmuştur.

Vakıf İnşaat Restorasyon Ticaret Anonim Şirketinin 2013 ve 2014 yılları bilanço ve netice hesaplarının görüşmeleri sona ermiştir.

Hayırlı olsun.

Ziraat Bankası ve bağlı ortaklıklarının 2013 ve 2014 yılı bilanço ve netice hesaplarını görüşmek için 17/11/2016 Perşembe günü saat 11.00'de toplanmak üzere birleşimi kapatıyorum.

Kapanma Saati: 15.46

