

TÜRKİYE BÜYÜK MİLLET MECLİSİ BAŞKANLIĞINA

Türkiye Vakıflar Bankası T.A.O (Vakıfbank), 11 Ocak 1954 tarihinde kurulmuştur. Hisselerinin yüzde 65'i Türkiye Varlık Fonuna, yüzde 20'si ise Hazineye aittir. Sermayesindeki kamu payı nedeniyle Banka, iktidarın yönetim ve kontrolü altındadır.

Banka personeline emeklilik, sağlık, konut edindirme gibi konularda sosyal ve mali destek sağlamak amacıyla ana gelir kaynağı personelin ödediği primler olan iki vakıf kurulmuştur. Bunlar, Türkiye Vakıflar Bankası T.A.O. Memur ve Hizmetlileri Emekli ve Sağlık Yardım Sandığı Vakfı (**ESV**) ile Vakıfbank Personeli Özel Sosyal Güvenlik Hizmetleri Vakfı (**ÖSGV**)'dır. Söz konusu iki vakfın sandık üye sayısı toplamı 10.800'ü emekli ve 18.000'e yakını çalışan olmak üzere yaklaşık 29 bin kişidir. Aileleriyle birlikte düşünüldüğünde bu vakıflarda hakkı olan yaklaşık 100 bin kişi bulunmaktadır.

OBAKÖY A.Ş. (bundan sonra OBAKÖY olarak anılacaktır) sermayesinin tamamı ESV ile ÖSGV yani Vakıfbank personel vakıflarına ait olan bir şirkettir.

Macit Haldız ise AKP Kocaeli İl Başkanlığının kurucularından olup Ticaret sicili kayıtlarına göre tek ortaklı HALDIZ İnşaat Otomotiv ve Ticaret AŞ'nin (bundan sonra HALDIZ İnşaat veya HALDIZ olarak anılacaktır) sahibidir.

2016 yılında Obaköy ile Macit Haldız arasında iki dikkat çekici işbirliği gerçekleşmiştir. Bunlar şu şekildedir:

1. Obaköy, HALDIZ İnşaat ile adi ortaklık kurmak suretiyle İstanbul Fikirtepe kentsel dönüşüm çalışmaları kapsamında yürütülen projelerden biri olan Transform Fikirtepe Projesine ortak olmuştur.
2. Obaköy, Macit Haldız ile iki ortaklı, eşit sermayeli NOT Gayrimenkul Ltd. Şti.'ni kurmuştur.

HALDIZ İNŞAAT İstanbul Fikirtepe'de kentsel dönüşüm faaliyetleri kapsamında yürütülmekte olan muhtelif projelerden birinin yapımını üstlenmiş ancak bu işi yürütebilecek mali gücünün olmaması nedeniyle muhtemelen siyasi ilişkilerini kullanarak sermayesinin tamamı Vakıfbank personel vakıflarına ait olan OBAKÖY AŞ ile bir adi ortaklık kurmuştur. Ancak Transform Fikirtepe Projesi kapsamında yapımı

üstlenilen iş o tarihten bu yana tamamlanmadığı için çok sayıda vatandaş mağdur olmuş, mağdur vatandaşlar “**HALDIZ İNŞAAT MAĞDURLARI**” olarak yarım kalan inşaatın cephesine 23 Aralık 2021 tarihinde; “Bir proje üç hırsız, Vakıfbank, Obaköy, Haldız yazan bir pankart asarak durumu protesto etmişlerdir.

OBAKÖY, HALDIZ İnşaat ile kurduğu adi ortaklığa 49.980.000.-TL nakit sermaye koyarak Adi Ortaklığın %49 oranında pay sahibi olmuştur. HALDIZ'ın ortaklıktaki sermayesi ise, “**Transform Fikirtepe Projesinin maddi varlığı ve bu değeri oluşturmak üzere HALDIZ İnşaat tarafından harcanan emeğin karşılığı**” adı altında herhangi bir değerlendirme yapılmaksızın 52.020.000.-TL (%51 pay) olarak belirlenmiştir. Bu ifadeden Haldız İnşaat tarafından adi ortaklığa maddi bir değer konulmadığı anlaşılmaktadır.

Adi Ortaklığın kurulduğu 09.03.2016 tarihinden tam bir hafta sonra 16.03.2016 tarihinde Fikirtepe projesinin yapımı için OBAKÖY-HALDIZ Adi Ortaklığının İŞVEREN, Haldız İnşaat A.Ş.'nin ise YÜKLENİCİ olduğu “Müteahhitlik Ana Yüklenici Sözleşmesi” imzalanmıştır. Sözleşme bedeli 150.000m² inşaat için “**anahtar teslimi götürü bedel**” üzerinden 168.750.000TL+KDV olarak belirlenmiştir. 10.02.2017 tarihinde bu rakamlar 160.433m² inşaat için 180.487.586TL+KDV olarak güncellenmiştir.

Projenin Bitirilme Süresi ve Cezai Müeyyideler

Adi Ortaklık ile HALDIZ arasında imzalanan 16.03.2016 tarihli sözleşmeye göre proje yer tesliminden itibaren 720 gün içerisinde geçici kabule hazır hale getirilecektir.

Cezai müeyyideler: (Sözleşme Madde 7 ve 8)

Sözleşme konusu işler zamanında tamamlanmadığı ve daireler işveren tarafından teslim edilemediği takdirde, işveren tarafından 3. şahıslara ve firmalara ödenecek tazminatların ödenmesinden yüklenici firma sorumludur.

İşin 720 günlük süre içerisinde bitirilememesi durumunda yüklenici geciktiği beher gün için 80.000 TL'yi cezai şart olarak işverene ödeyecektir.

Yer teslimi 18.03.2016 tarihinde yapılmış, işin bitiş tarihi 07.03.2018 olarak belirlenmiştir. Daha sonra HALDIZ 14.06.2017 tarihli yazı ile 9 ay ek süre talep etmiş, Adi Ortaklığın Ortaklar Kurulu 12 ay ek süre vermiş ve bitiş tarihi olarak da 07.03.2019 tarihi belirlenmiştir. Cezai şart uygulamasının başlama tarihi ise 30.05.2022 tarihine ertelenmiştir.

Öte yandan 10.08.2016 tarihli Ortaklar Kurulu Kararı ile sözleşmenin 17'nci maddesi uyarınca HALDIZ'dan alınan 12.500.000 TL'lik teminat mektubunun iade edilerek yerine senet alınmasına karar verilmiştir.

Görüldüğü gibi HALDIZ arsa sahipleri ile yaptığı sözleşmede payına düşen %47'lik oranla Adi Ortaklığın %51 hissesine sahip olmuş, ayrıca inşaat ve projenin gerçekleştirilmesi işini de yüklenici olarak kendisi üstlenmiştir. HALDIZ, elinde bulunan arsa sahipleri ile yaptığı sözleşme ile Vakıfbank personelinin parasını kullanmak suretiyle işe girişmiştir.

Tabi işin boyutu bu kadarla sınırlı değildir.

Adi Ortaklık tarafından **7 adet ticari alan 31.08.2016 tarihinde piyasa değerlerinin çok üzerinde bir değerle**, 66.286.000.-TL bedelle (22.436.000 dolar) proje üzerinden (henüz yapılmamış) ESV ile ÖSGV'ye satılmış ve bu tutar Adi Ortaklık hesabına yatırılmıştır. Bu rakamdan aynı gün 30.000.000.-TL'lik bir tutar (10.154.000 dolar) **gayriresmi harcamalar** adı altında HALDIZ İNŞAAT'ın hesabına gönderilmiştir.

02.09.2016 tarihinde düzenlenen ve **noter onayı bulunmayan bir gayrimenkul satış vaadi sözleşmesi ile HALDIZ İNŞAAT mülkiyetindeki Vakıf Gayrimenkul Ekspertiz Değerleme AŞ'nin düzenlediği 08.08.2016 tarihli Ekspertiz Raporunda değeri 17.855.000.-TL olarak belirlenen** "Hazır Beton Tesisi ve Depolama Alanı" kullanım alanlı, üzerinde Vakıfbank lehine 1. dereceden 25.12.2015 tarihli 36.750.000.-TL'lik ipotek (HALDIZ'ın Vakıfbank'tan kullandığı kredinin teminatı) bulunan taşınmazın OBAKÖY-HALDIZ Adi Ortaklığı tarafından 30.000.000.-TL+KDV bedel (10.300.000 dolar) ile devralınması konusunda taraflar anlaşmaya varmışlardır. HALDIZ İNŞAAT anılan arsanın mülkiyetini 28.02.2017 tarihine kadar takdiyatsız olarak Adi Ortaklığın ortakları adına müşterek mülkiyet ile (%50 hisse) tapuda devredeceğini taahhüt etmiş, **ancak tapu devri hala**

yapılmamıştır. Yapılan bu işlemle Vakıfbank personel vakıflarının kasıtlı şekilde zarara uğratıldığı anlaşılmaktadır.

Bu konuda da Haldız İnş. AŞ gayrimenkul satış vaadi sözleşmesinden kaynaklanan yükümlülüklerini yerine getirmemiş ancak bu durumla ilgili Obaköy AŞ tarafından firmaya herhangi bir ihtarname gönderilmemiştir. Sözleşmenin tadili amacıyla 29.01.2018 tarihinde taraflar arasında ek bir protokol daha yapılmış, "tapu devrinin ve gayrimenkul üzerindeki ipotek şerhinin kaldırılması için son tarih 30.10.2018" olarak belirlenmiştir. Ancak ilgili tapu devri halen gerçekleşmemiştir.

Satış vaadi belirtilen tarihe kadar tapu devri yapılmadığına göre sözleşme uyarınca yapılması gereken, HALDIZ'a ödenen 30.000.000 TL'nin ticari faizle birlikte HALDIZ'dan tahsil edilmesi olduğu halde bu yola da gidilmemiştir. Ticari faiziyle birlikte bu miktar Ekim 2022 itibarıyla 98,6 milyon TL'dir.

Bilindiği üzere; gayrimenkul satış vaadi sözleşmelerinin noter onaylı düzenlenmesi gerekir. Aksi halde sözleşmenin geçerliliğinde hukuki meseleler ortaya çıkabilecektir. Bu sebeple noterde düzenlenmeyen söz konusu sözleşmenin hukuki ihtilaf durumunda geçersiz sayılabileceği Haldız İnş. AŞ'nin tapu devri ve imar değişikliği edimlerini yerine getirmemesinden dolayı söz konusu gayrimenkul karşılığında Haldız İnş. AŞ'ye hem Vakıfbank hem de Adi Ortaklık tarafından mükerrer kaynak sağlandığı ortaya çıkmaktadır.

Hazır Beton Tesisi ekspertiz değeriyle ilgili dikkat çekici bir husus vardır. Söz konusu tesisle ilgili Vakıfbank 2015 ve 2016 yıllarında iki farklı değerlendirme şirketine dört ayrı tarihte değerlendirme yaptırmış, bu değerlendirmeler sonucunda en düşük 7.700.000TL, en yüksek 13.450.000TL değer belirlenmiştir. Bu değerler işlerine gelmemiş olacak ki bu defa OBAKÖY Vakıf Gayrimenkul Değerleme AŞ'ye değer tespiti yaptırmış ve üzerinde tesisin de olduğu taşınmazın değeri 08.08.2016 tarihi itibarıyla 17.855.000TL olarak belirlenmiştir. Gerçekte esas alınabilen en yüksek değer 13.450.000 TL olduğu halde bu değer alınmamıştır. Yani en fazla 13.450.000 TL değeri olan bir tesis 16.550.000 TL fazlasıyla Adi Ortaklık (Vakıfbank personelinin parasıyla) 30 milyon TL'ye satın alınmıştır (Zarar 16.550.000 TL)

Burada üzerinde durulması gereken bir diğer konu da şudur: Yapılan sözleşme uyarınca projeyi Adi Ortaklık gerçekleştireceğine göre finansmanın bu ortaklık

tarafından sağlanması veya HALDIZ iş yaptıkça bedelin Adi Ortaklık tarafından ödenmesi gerekir. Ancak HALDIZ para koymadığından projedeki 7 ticari alan, proje üzerinden OBAKÖY'ün kurucu ortakları olan ESV ve ÖSGV'ye satılmıştır. Yani işin yüklenicisi olarak HALDIZ'ın bulamadığı finansman OBAKÖY de atlanmak suretiyle Vakıfbank personelinin vakıfları olan ESV ve ÖSGV'den temin edilmiştir. Vakıflardan para geldiği müddetçe inşaat yürümüş, vakıflardan para akışı durunca inşaat da durmuştur. İnşaatın yarısına bile gelmediğini ve her iki vakfın 7 ticari alanın mülkiyetini aradan 6 yıl geçmesine rağmen alamadığını, bu gidişle yıllarca alamayacağını da belirtmek gerekir.

Gerçekte bu tesise Adi Ortaklığın hiçbir ihtiyacı olmadığı halde HALDIZ'a maddi kaynak sağlamanın ve bir takım yasa dışı ilişkilerin taraflarına yapılan ödemelerin finansmanı için bu tesis Vakıfbank personelinin parasıyla alınmıştır.

Bu gelişmeler tesadüfi olmayıp siyasi ilişkilerin kullanılması suretiyle önceden planlanmıştır.

HALDIZ'LA ORTAKLIK SONA ERİYOR

HALDIZ İnşaat A.Ş.'nin projeye para aktarmaması nedeniyle, OBAKÖY A.Ş. 31/07/2018 tarihinde Adi Ortaklıktan ayrılmıştır. Aynı tarihte OBAKÖY tarafından proje üzerinden 294 adet daire 287.695.732.-TL (58,7 milyon dolar) karşılığında satın alınmış ve satın alma bedelinin yapılacak imalata dayalı olarak düzenlenecek hakedişlere göre ödenmesi kararlaştırılmıştır. Bu kararın alınmasında proje işlerinin aksamadan tamamlanması, böylece OBAKÖY açısından ileride hukuki bir sorumluluk doğmaması kaygısının etkili olduğu ifade edilmektedir. Ancak temel sorun HALDIZ'ın para vermemesinden kaynaklanmaktadır. HALDIZ para vermediği, işi yürütemediği için Adi Ortaklık sona erdirilirken HALDIZ'ın OBAKÖY'e ödemesi gereken paranın karşılığı olarak bu daireler proje üzerinden OBAKÖY'e devredilmiştir (Bu tarihte inşaatların tamamlanma seviyesi %37,7'dir).

Satın alınan daireler için bugüne kadar HALDIZ'a 261.753.717 TL ödenmiş olup kalan 29.246.015 TL inşaatın ilerleme seviyesine göre ödenecektir. İki rakamın toplamı 291 milyon TL'dir (Başlangıçta belirtilen 287.695.732 TL'den biraz daha yüksektir.

- **Adi Ortaklık tarafından HALDIZ'a yapılan ödemelerin toplamı**

Adi Ortaklığın devamı süresince yapılan işler dolayısıyla 179 milyon TL, HALDIZ İNŞAAT'tan satın alınan İzmit'teki arsanın satış bedeli olarak 30 milyon TL ve nakit fazlası olarak HALDIZ'a verilen (ve geri alınmayan) 10 milyon TL olmak üzere işveren sıfatıyla Adi Ortaklıktan yüklenici HALDIZ İNŞAAT'a toplam 219 milyon TL ödeme yapılmıştır.

HALDIZ'A KALAN 223 MİLYON TL (45 MİLYON DOLAR)

Projenin 2018 yılsonu keşif bedeli 412 milyon TL'dir. Temmuz/2018'de sona ermiş olan Adi Ortaklık, adi ortaklığın devam ettiği süre içerisinde toplam 440 milyon TL gelir elde etmiştir. Buna göre, eldeki kaynaklarla projenin çoktan tamamlanmış olması gerekirken bir teknik şirket (bir nevi bilirkişi) tarafından inşaat mahallinde yapılan tespitlere dayalı olarak düzenlenen 24.09.2018 tarihli rapora göre inşaatın sadece %52,6'sı tamamlanabilmiştir. Son hakediş raporuna göre tamamlanan işlerin bedeli 217 milyon TL'dir. Bu hesaba göre (ortaklıktan ayrılma tarihi itibarıyla 45 milyon dolara tekabül eden) yaklaşık 223 milyon TL inşaatın yapımında kullanılmamıştır. 45 milyon doların cari döviz kuruyla (29 Mart 2023, 1\$=19,12 TL) karşılığı 860 milyon TL'dir. Bu para, OBAKÖY'ün Adi Ortaklıktan ayrılmasıyla HALDIZ'a kalmış gözükmemektedir.

Yeterli bir hızla ilerlemeyen inşaat, pandemi sonrasında da döviz kurundaki artış ve enflasyondaki yükseliş sürecinde tamamen durmuştur. İnşaatların tamamlanabilmesi için bugünkü rakamlarla yaklaşık 600 milyon TL daha harcanması gerektiği tahmin edilmektedir.

Yaşanan soruna çözüm bulmak amacıyla 27.10.2021 tarihinde yapılan ESV ve ÖSGV'nin Olağanüstü Genel Kurul Toplantılarında proje kapsamındaki inşaatların tamamlanabilmesi için izlenmesi gereken yol haritası belirlenmiş, **bu çerçevede her türlü iş ve işlemin yapılabilmesi ve doğacak ilave maliyetlerin karşılanabilmesi için OBAKÖY A.Ş.'de 400 Milyon TL sermaye artırımını yapılması veya OBAKÖY A.Ş. tarafından 450 milyon TL'ye kadar kredi kullanılmasına yönelik karar alınmıştır.**

Toplantıda ayrıca, OBAKÖY A.Ş.'nin 2015-2018 yılları arasında almış olduğu yatırım kararlarının ve zarara neden olanların belirlenmesi için bir komisyon

oluşturularak sorumlular hakkında hukuki ve cezai işlemlerin başlatılmasına karar verilmiştir.

HALDIZ'ın inşaatı bitiremeyeceğini 27.12.2021 tarihinde OBAKÖY'e yazılı olarak beyan etmesi üzerine, Olağanüstü Genel Kurulda alınan karar doğrultusunda 6306 sayılı Afet Riski Altında Kalan Yapıların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun çerçevesinde Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığına başvuru yapılması kararı alınmıştır.

Sonuç olarak, Macit Haldız tarafından başlatılan Fikirtepe Transform Projesi Vakıfbank personel vakıflarının üzerine kalmıştır. Projenin tamamlanabilmesi için ciddi bir mali yük (Şu anki tahminlere göre 600 milyon TL ile 850 milyon TL arasında bir tutar) altına girileceği anlaşılmaktadır. Adi ortaklık sürecinde, inşaat için ödendiği halde yapım işlerinde kullanılmayan ve ortaklıktan ayrılma tarihi itibarıyla 45 milyon dolar olarak hesaplanan tutar ise Macit Haldız'a kalmıştır. Vakıfların şu ana kadar, Fikirtepe projesi dolayısıyla uğradığı zarar olarak değerlendirilebilecek bu rakam cari döviz kurlarıyla (1dolar=19,12TL) 860 milyon TL'ye denk gelmektedir.

NOT GAYRİMENKUL

23.06.2016 tarihinde OBAKÖY ile Macit Haldız tarafından 3 milyon TL sermaye ile (%50 - %50 hisse oranıyla) Not Gayrimenkul Ltd. Şti. kurulmuştur. (Bundan sonra NOT GAYRİMENKUL olarak anılacaktır) Şirket 2 Mart 2020 tarihinde de Limited Şirketten Anonim Şirkete dönüşmüştür.

NOT GAYRİMENKUL ŞİRKETİNİN SATIN ALDIĞI TAŞINMAZLAR

- **Real AVM**

Macit HALDIZ'ın yönlendirmeleriyle İzmit'te merkezi bir konumda bulunan Real AVM, OBAKÖY HALDIZ ADI ORTAKLIĞININ kurulduğu 09.03.2016 tarihinden 3,5 ay, NOT GAYRİMENKUL'ün Ticaret Sicil ilan tarihi olan 23.06.2016 tarihinden bir gün sonra, 24.06.2016 tarihinde NOT GAYRİMENKUL tarafından satın alınmıştır. AVM'ye müşteri çeken büyük firmaların iflas ve diğer nedenlerle kullandığı alanları boşaltmaları nedeniyle AVM müşteri kaybı yaşamıştır. Kalan diğer firmaların da AVM'den ayrılmalarını sağlamak amacıyla depreme dayanıklı olmadığı gerekçesiyle rapor

alınarak yıkım kararı çıkarılmıştır. 2018 yılı Haziran ayında tüm kiracıları tahliye edilen AVM'nin boş haliyle satışı için çalışmalar devam etmektedir.

Real AVM birilerinin para kazanması için Vakıfbank personelinin parasıyla satın alınıyor, işyerleri boşaltılıyor, sonra depreme dayanıklı olmadığı için yıkım kararı alınıyor, şimdi de boş olarak satılmaya çalışılıyor.

- **Carrefour AVM**

Yine Kocaeli-İzmit'te bulunan Carrefour AVM de 15.01.2018 tarihinde HALDIZ'ın yönlendirmeleriyle OBAKÖY'den borç alınarak Not Gayrimenkul tarafından boş şekilde satın alınmıştır. Parsel üzerinde yer alan yapının yıkılarak, yeni bir proje yapılması planlanmış ise de Kocaeli Büyükşehir Belediye Başkanlığına emsal yükseltilmesi için başvuru yapılmış, fakat olumlu sonuç alınamayınca projeye başlanılamamıştır. AVM'nin boş haliyle satışı için çalışmalar devam etmektedir.

Real AVM 120.000.000 TL (37 milyon Euro tam rakam 36.650.000 Euro, çapraz kurdan 41 milyon Dolar), Carrefour AVM ise 91.000.000 TL (24 milyon Dolar / 20 milyon Euro) bedel üzerinden satın alınmıştır.

Her iki AVM'nin satın alma bedeli toplam 65 milyon Dolar veya diğer bir ifadeyle 57 milyon Euro'dur.

MACİT HALDIZ'IN NOT GAYRİMENKULDEKİ ORTAKLIĞI SONA ERİYOR

Real AVM'nin satın alınabilmesi için Vakıflar Bankası T.A.O.'dan 42.480.000 EURO proje kredisi kullanılmıştır. Kredi taksitlerinin yarısının Macit HALDIZ tarafından ödenmesi gerektiği halde bu ödemeler yapılmamış, kredi taksit ödemelerinin tamamı OBAKÖY'e kalmıştır. Şirketin herhangi bir gelirin bulunmaması nedeniyle doğabilecek riskler ve uzun uğraşlar neticesinde Macit HALDIZ ortaklıktan çıkarılmış, sahip olduğu %50 oranındaki hisse OBAKÖY tarafından 31.12.2018 tarihinde 7.600.000,-TL (Nominal hisse değeri) bedelle satın alınmıştır. OBAKÖY NOT Gayrimenkul Şirketinin tek ortağı haline gelmiştir. 27.02.2020 tarihinde nevi değişikliği yapılarak Şirket Ltd.Şti.'den A.Ş.'ye dönüşmüştür.

Macit HALDIZ iki AVM'nin satın alınması sonrasında adeta görevini tamamlamış ve ortaklığı sona ermiştir.

Şirketin herhangi bir geliri bulunmaması sebebiyle, Real AVM'nin satın alınmasında kullanılan EURO kredi taksitleri ile Carrefour AVM'nin satın alma bedeli OBAKÖY'ün Şirkete borç vermesi yoluyla karşılanmıştır. OBAKÖY, NOT GAYRİMENKUL'e verdiği borcu Vakıfbank Kozyatağı Şubesinden aldığı döviz kredileri ile karşılamıştır.

VAKIFBANK PERSONELİNİN VAKIFLARI KENDİ ŞİRKETİNİ SATIN ALIYOR.

ESV ve ÖSGV tarafından Not Gayrimenkul A.Ş.'nin, OBAKÖY A.Ş.'den satın alınması planlanmış ve bunun üzerinde Şirketin güncel değerinin tespiti amacıyla Mayıs 2020'de 2 ayrı firmaya (KPMG ve Ernst Young) değerlemesi yaptırılmıştır. Ortalama Şirket değeri 285.000.000,-TL olarak tespit edilmiştir.

23.06.2016 tarihinde kurulan Not Gayrimenkul AŞ, kuruluşundan 4 yıl sonra HALDIZ'ın yönlendirmesiyle halen biri yıkılmış, diğeri boş olan AVM'lerin satın alınması işlerini gerçekleştirdikten sonra 285.000.000,-TL bedelle ESV (%75) ve ÖSGV (%25) tarafından satın alınmıştır.

Şirketin mevcut borçlarının kapatılması amacıyla şirketin ödenmiş sermayesi 325.000.000,-TL artırılmış ve Vakıfbank'a olan 38.189.601.- Euro (295.988.355.-TL) kredi borcu Temmuz 2020'de kapatılmıştır.

Bu durum, Vakıfbank personelinin parasının Macit HALDIZ'ın aracısı olduğu kişilere para kazandırmak amacıyla kullanılmış olduğunu göstermektedir.

DEĞERLENDİRME

22.07.2020 tarihinde **OBAKÖY tarafından** Vakıf Gayrimenkul Değerleme Şirketine yaptırılan **ekspertiz sonucunda AVM'lerin toplam değeri 439 milyon TL olarak tespit edilmiştir.** Aynı ay içinde personel vakıflarınca Not Gayrimenkul A.Ş.'nin devri ve borçlarının kapatılması için toplam 581 milyon TL harcanmıştır. Bu bilgiler çerçevesinde, 2020 Temmuz ayı itibarıyla personel vakıflarının Macit Haldız ile birlikte kurdukları Not Gayrimenkul Şirketi dolayısıyla 142 milyon TL (o günkü kurla 18,3 milyon Euro) zarara uğradığı ortaya çıkmaktadır. Söz konusu rakam bugünkü döviz kurlarıyla (1 Euro=20,68 TL) 378 milyon TL'ye karşılık gelmektedir.

SONUÇ

1- Obaköy A.Ş.-HALDIZ İnşaat A.Ş. adi ortaklığı ile Not Gayrimenkul Ltd. Şti.'nin kurulması ve bu kapsamda yapılan işlemlerin, Vakıfbank personeli vakıf kaynaklarının, finansman sıkıntısı içinde bulunan, AKP Kocaeli İl Başkanlığının kurucularından Macit Haldız'ın mali olarak desteklenmesi amacına yönelik olduğu,

2- *Vakıfların şu ana kadarki zararı tahminen, Fikirtepe Transform projesinden dolayı 45 milyon dolar (860 milyon TL), Not Gayrimenkul A.Ş'nin faaliyetlerinden dolayı da 18,3 milyon Euro (cari çapraz kurla 19,8 milyon Dolar, 378 milyon TL) olmak üzere toplamda 1 milyar 191 milyon TL'dir. Dolar cinsinden ifade edecek olursak; Vakıfbank Personel Vakıflarının iktidarın iş adamı Macit Haldız'la girdiği ilişkiler sonucunda uğradığı zararın 62 milyon dolar olduğu,*

3- Yaşanan gelişmelerin personel vakıflarına ait kaynakların rasyonel şekilde ve personel menfaatlerinin korunması amacıyla kullanılmadığını ortaya koyduğu,

4- Bu durumun da Vakıfbank Personel Vakıflarının, Banka üst yönetiminin dolayısıyla siyasi iktidarın kontrolü ve yönlendirmesi doğrultusunda karar almasından kaynaklandığı

anlaşılmaktadır.

Vakıfbank personel vakıfları iktidara yakın bir iş adamı ile girmiş olduğu ticari ilişki sonucunda ciddi boyutlarda zarara uğramış/ uğratılmıştır. Bu zarar ticari faaliyetin icrası sırasında piyasa şartlarından kaynaklanan olağan bir zarar değildir. Anılan vakıfların Vakıfbank çalışanlarının ücretlerinden yapılan kesintilerden oluşan fonları, müteahhit iş adamı ile girilen inşaat ve gayrimenkul alımı işlerinde müteahhit lehine kullanılmak suretiyle bilerek/ isteyerek zarara uğratılmıştır. Söz konusu yolsuzluğun tüm detaylarıyla araştırılması, zararın büyüklüğünün tespit edilmesi ve sorumluların ortaya çıkarılabilmesi amacıyla Anayasa'nın 98, TBMM İktüzüğü'nün 104 ve 105'inci maddeleri gereğince Meclis Araştırması açılmasını arz ederiz.

M. Akif HAMZAÇEBİ
İstanbul Milletvekili

ÖNERGE ÖZETİ

Emekli ve Sağlık Yardım Sandığı Vakfı(**ESV**) ile Vakıfbank Personeli Özel Sosyal Güvenlik Hizmetleri Vakfı(**ÖSGV**), Vakıfbank personeline emeklilik, sağlık, konut edindirme gibi konularda sosyal ve mali destek sağlamak amacıyla ana gelir kaynağı personelin ödediği primler olan iki vakıftır. Bu vakıflarda hakkı olan yaklaşık 100 bin kişi bulunmaktadır. OBAKÖY, sermayesinin tamamı ESV ile ÖSGV'ye ait bir şirkettir.

Macit Haldız ise AKP Kocaeli İl Başkanlığının kurucularından olup HALDIZ İnşaat Otomotiv ve Ticaret AŞ'nin sahibidir.

2016'da Obaköy ile Haldız arasında iki işbirliği gerçekleşmiştir.

3. Obaköy, HALDIZ İnşaat ile adi ortaklıkla İstanbul Fikirtepe'deki kentsel dönüşüm projelerinden biri olan Transform Fikirtepe'ye ortak olmuştur.
4. Obaköy, Macit Haldız ile NOT Gayrimenkul'u kurmuştur.

HALDIZ, projeyi yürütebilecek mali gücü olmadığı için muhtemelen siyasi ilişkilerini kullanarak OBAKÖY ile adi ortaklık kurmuştur. Ancak yapımı üstlenilen iş tamamlanmadığı için çok sayıda vatandaş mağdur olmuştur. Mağdurlar inşaatın cephesine "Bir proje üç hırsız, Vakıfbank, Obaköy, Haldız" yazan bir pankart asarak durumu protesto etmişlerdir.

Obaköy, Haldız ile kurduğu adi ortaklığa 49.980.000.-TL sermaye koyarak %49 oranında pay sahibi olmuştur. Haldız'ın ortaklıktaki sermayesi ise, "**Transform Fikirtepe'nin maddi varlığı ve HALDIZ İnşaat tarafından harcanan emeğin karşılığı**" adı altında 52.020.000.-TL (%51 pay) olarak belirlenmiştir. Haldız adi ortaklığa maddi bir değer koymamıştır. Arsa sahipleri ile yaptığı sözleşmede payına düşen %47'lik oranla Adi Ortaklığın %51 hissesine sahip olmuş, ayrıca inşaat ve projenin gerçekleştirilmesi işini de yüklenici olarak kendisi üstlenmiştir.

Adi Ortaklık tarafından **7 adet ticari alan piyasa değerlerinin çok üzerinde bedelle** (22.436.000-Dolar) proje üzerinden ESV ile ÖSGV'ye satılmış, 30.000.000.-TL **gayriresmi harcamalar** adıyla Haldız hesabına gönderilmiştir.

Haldız mülkiyetindeki Vakıf Gayrimenkul Ekspertiz Değerleme AŞ'nin Ekspertiz Raporunda değeri 17.855.000.-TL olarak belirlenen "Hazır Beton Tesisi

ve Depolama Alanı" OBAKÖY-HALDIZ tarafından 10.300.000 Dolara devralınmış, Haldız arsanın mülkiyetini ortaklar adına %50 hisseyle devredeceğini taahhüt etmiş, **ancak tapu devri yapmamıştır. Bu işlemle Vakıfbank personel vakıflarının kasıtlı şekilde zarara uğratıldığı anlaşılmaktadır.**

Haldız'ın projeye para aktarmaması nedeniyle, Obaköy Adi Ortaklıktan ayrılmış, Obaköy tarafından proje üzerinden 294 adet daire 287.695.732.-TL karşılığında satın alınmış ve satın alma bedelinin yapılacak imalata dayalı olarak düzenlenecek hakedişlere göre ödenmesi kararlaştırılmıştır.

Adi Ortaklığın devamı süresince yüklenici HALDIZ'a toplam 219 milyon TL ödeme yapılmıştır.

Sonuçta, 45 milyon dolar olarak hesaplanan tutar Macit Haldız'a kalmıştır. Vakıfların uğradığı zarar olarak değerlendirilebilecek bu rakam cari döviz kurlarıyla 860 milyon TL'dir.

NOT GAYRİMENKUL

OBAKÖY ile Macit Haldız tarafından 3 milyon TL sermaye ile (%50-%50 hisse oranıyla) Not Gayrimenkul kurulmuş, Macit Haldız'ın yönlendirmeleriyle İzmit'te 36.650.000 Euro'ya Real AVM ve 20.000.000 Euro'ya Carrefour AVM Not Gayrimenkul tarafından satın alınmıştır.

Mevcut durumda her iki AVM de yok pahasına boş olarak satılmayı ya da yıkılmayı beklemektedir. Bu AVM'ler birilerinin para kazanması için Vakıfbank personelinin parasıyla satın alınmıştır. Personel vakıfları bu işlemlerden 18,3 milyon Euro zarara uğratılmıştır.

Sonuç olarak, Obaköy-HALDIZ adi ortaklığı ile Not Gayrimenkul'un kurulması ve bu kapsamda yapılan işlemlerin, AKP Kocaeli İl Başkanlığı kurucularından Macit Haldız'ın mali olarak desteklenmesi amacına yönelik olduğu, Vakıfların bu ilişkiler sonucunda uğradığı zararın 62 milyon Dolar olduğu, bu zararın Banka üst yönetiminin, dolayısıyla siyasi iktidarın kontrolü ve yönlendirmesi doğrultusunda karar almasından kaynaklandığı anlaşılmaktadır. Önergeyle bu yolsuzluğun tüm detaylarıyla araştırılması, zararın tespit edilmesi ve sorumluların ortaya çıkarılabilmesi amacıyla Meclis Araştırması açılması amaçlanmaktadır.