

Kanun Numarası	5492
Başlığı	GENEL KADRO VE USULÜ HAKKINDA KANUN HÜKMÜNDE KARARNAME İLE TOPLU KONUT KANUNUNDA DEĞİŞİKLİK YAPILMASI HAKKINDA KANUN
Kabul Tarihi	27/04/2006
Kabul Edildiği Birleşim	22.Dönem 4.Yasama Yılı 95.Birleşim
Cumhurbaşkanlığına Gidiş Tarihi	28/04/2006
Cumhurbaşkanlığından Geliş Tarihi	03/05/2006
Cumhurbaşkanınca Yapılan İşlem	Onay
Resmi Gazete Tarihi	04/05/2006
Resmi Gazete Numarası	26158
Diğer Bilgiler	Son Dönem Teklif Bilgileri ve Komisyon Raporları

Kanun Teklifi Bilgileri

İmza Sahipleri	Kanun Teklifinin Metni
Dönemi ve Yasama Yılı	22/4
Esas Numarası	2/727
Başkanlığa Geliş Tarihi	10/03/2006
Teklifin Başlığı	190 Sayılı Genel Kadro ve Usulü Hakkında Kanun Hükmünde Kararname ile 2985 Sayılı Toplu Konut Kanununda Değişiklik Yapılması Hakkındaki Kanun Teklifi
Teklifin Özeti	Toplu Konut İdaresi Başkanlığının kendisine devredilen kurumların görevlerini de yerine getirebilmesi için kadro ihdas edilmesi, idare tarafından yapılan veya yaptırılan yapıların bedellerinin ihtiyaç sahiplerinin ödeme düzeylerinde tutulabilmesi ve bu yapıların maliyetlerinin düşürülmesi öngörülmektedir.
Teklifin Son Durumu	KANUNLAŞTI

Komisyon Tipi	Adı	Giriş Tarihi	Çıkış Tarihi	Yapılan İşlem	Karar Tarihi
Tali Komisyon	İçişleri Komisyonu	14/03/2006	31/03/2006	Raporunu Vermedi	
Esas Komisyon	Plan ve Bütçe Komisyonu	14/03/2006	31/03/2006	Raporunu Verdi	28/03/2006

Esas Komisyon Raporu(Sirasayısı) 1138

Kanun Numarası: 5492

AYRIŞIK OY

TOKİ ve Emlak Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'nin yaptığı yatırım ve ihaleler ile ilgili olarak Başbakanlık Yüksek Denetleme Kurulunca incelemeler yapılmış ve ciddi yolsuzluklar saptanmıştır. Bu raporlardan yola çıkarak aşağıdaki konuları ayrışik oy olarak TBMM üyelerinin bilgisine sunmayı bir görev biliyoruz.

1. TOKİ'nin kendi arsalarının piyasadaki rayiç değerleri, bu arsalar üzerinde gerçekleştirilecek projelerin inşaat maliyetleri, projelerin satış ve pazar analizleri ile toplam hasılat tahminlerini içeren ihale öncesi hazırlık ve fizibilite çalışmaları yapılmaması nedeniyle, bu işlerde imzalanan sözleşmelere göre taraflar arasında oluşan gelir paylaşım oranları, İdareye yeterli geliri ve kamu yararını sağlamak açısından emsallerine kıyasla düşük seviyede kalmıştır.

2. Bu projelerin hukuki çerçevesini tayin eden yönetmelik, sözleşme ve şartnamelere ilişkin temel esaslar, baştan itibaren İdare aleyhine ve yükleniciler lehine işleyecek şekilde kurulmuş, tarafların karşılıklı çıkarlarını gözetecek ve dengeleyecek şekilde düzenlenmemiştir.

3. TOKİ ile Yüklenicilerin ortaklaşa gerçekleştireceği yatırımlarda Devletin itibarına güvenen ve konut almak amacıyla parasını Devlet güvencesine teslim ve emanet eden vatandaşa ait kaynaklar, 2004 yılı Bütçe Kanunu'nun Kamu Haznedarlığı hükmüne aykırı olarak bir özel Finans Kurumuna yatırılmıştır. Bu kaynakların özel finans kurumlarında tutulabilmesi için Maliye Bakanı, Hazine'den sorumlu Devlet Bakanı ve Başbakan'dan izin alınmamıştır.

4. Özel finans kurumlarında TOKİ adına açılan hesaplarda tutulan vatandaşa ait paraların nema gelirlerinin bütünüyle yüklenici firmalara bırakılması, İdarenin gelir kayıplarına ve kamu zararlarına yol açmak suretiyle yüklenici firmaların haksız kazançlar sağlamasına yol açmıştır.

5. TOKİ yetkilileri, söz konusu özel Finans Kurumunda İdare adına açılan hesaplarda toplanan paraların müteahhitlere ait olduğunu ileri sürmektedir. Bu kaynaklar, ne yüklenicilere ne de TOKİ'ye aittir. Konut satın almak amacıyla parasını Devlete emanet eden vatandaşlara ait kaynaklardır ve kamu güvencesine alınması zorunludur, özel finans kurumlarına emanet edilemez.

6. İdare ile yükleniciler arasında 2003 ve 2004 yıllarında imzalanan hâsılat paylaşım sözleşmelerine göre, gerçekleştirilen 11 projeden toplam 1,9 katrilyon lira tutarında gelir sağlanacağı tahmin edilmektedir. Bu tutarın, % 68,4 oranında 1,3 katrilyon lirası yüklenici firmaların, % 31,6 oranında 600 trilyon lirası da İdare'nin geliri olarak gerçekleşecektir. İdare'nin bu işlerden sağlayacağı 600 trilyon liralık gelirin;

i- Ne kadarlık kısmı İdareye ait arsaların karşılığıdır?

ii- Ne kadarlık kısmı kâr payıdır?

iii- Bu işlerde İdarenin kârlılık oranı nedir?

Aynı şekilde yüklenici firmalara giden 1,3 katrilyon lira tutarındaki gelir içinde;

- i- Firmaların üstlendiği inşaat maliyetlerinin payı ne kadar ?
- ii- Yüklenicilerin kâr payı hangi tutarda gerçekleşmiştir?
- iii- Yüklenicilerin kârlılık oranı nedir?

Bu soruların cevapları İdare tarafından verilememekte, hatta bu konuların bilinmesine ihtiyaç olmadığı ileri sürülmektedir. Oysa, yüklenici firmalar bu konuları en ince ayrıntılarına kadar bilmektedir. İdare yetkililerinin çeşitli basın açıklamalarında, bu ihalelerden Devlete 3 katrilyon lira kazandırıldığı iddia edilmektedir. Bu bilgiler tamamen yanlıştır ve kasıtlı olarak bu konulardaki yolsuzlukları gizlemek, kamuoyunu yanıltmak amacıyla sunulmaktadır.

7. Sayın Başbakan ve TOKİ Başkanı yaklaşık üç yıldır TOKİ'nin yoksullar için konut yapacağını, dar gelirlilerin kira öder gibi ev sahibi olacaklarını her fırsatta söylemektedir. Göreve geldiklerinden beri yoksullar için yapılan konut sayısı son derece sınırlıdır. İdarenin finansman sıkıntısı çekmesi nedeniyle yoksullara daha fazla konut yapmaya olanak bulunamadığı iddia edilmektedir. İdare, kendisine ait çok kıymetli arsaları müteahhitlere verirken sağlanan kolaylıklar niçin yoksul vatandaşlara tanınmıyor? Hâsılat paylaşım oranlarında yüklenici paylarından İdare lehine sağlanacak birkaç puanlık yükselmeye oluşan kazançların mali büyüklüğü hesaplanmış mıdır? Bu kaynaklarla ne kadar yoksula konut yapılabilir?

8. TOKİ özellikle Büyükşehirlerde kentsel dönüşüm projeleri adı altında çok büyük yerleşim alanlarında belediyelerle birlikte yeni yapılaşma alanları oluşturmaya hazırlanmalıdır. Bu alanlarda yüzbinlerce gecekondü kaçak yapı v.b. konut bulunmakta ve buralarda milyonlarca yurttaş yaşamaktadır. Ortada dönüşüm projeleri vardır. Ancak buralarda yaşayan yurttaşların barınma sorunlarının nasıl çözüleceği bunların haklarının ne olacağı konusunda bu sürece ilişkin hukuki alt yapı oluşturulmamıştır. Uygulamalar ağırlıklı olarak TOKİ ve belediyelerin takdiri ile yapılmaktadır.

9. 4706 sayılı Kanuna göre, Hazineye ait taşınmazların satışı ve değerlendirilmesi konusunda bütün yetki Bakanlar Kuruluna verilirken, Toplu Konut İdaresi Başkanı tek başına Bakanlar Kurulu'nun yetkilerini kullanmaktadır. Karar organı bulunmayan TOKİ' ye ait çok kıymetli arsaların sadece İdare Başkanının kararıyla ihale edilmesi ve ihale öncesinde arsa değerlerinin tespit edilmesine dahi gerek görülmemesi hukuka uygun değildir ve önemli derecede kamu zararlarına yol açmaktadır.

10. TOKİ'nin ihaleleri ile ilgili olarak Başbakanlık Yüksek Denetleme Kurulu ciddi yolsuzluk iddialarında bulunmuştur. Ancak bu iddialar ciddi bir soruşturmaya konu edilmemiş, bunun yanında TOKİ hesaplarını denetleyen Yüksek Denetleme Kurulu denetim ekibi TOKİ'den alınarak başka görevlere verilmişlerdir.

11. Konuyla ilgili olarak yapılan incelemelerde;

a- Kamu kuruluşlarında ilk defa işe başlayacak işçi ve memurlar için ilgili mevzuatları gereği yarışma sınavı şartı yasal bir zorunluluk olmasına karşın sözleşmeli personel atamalarında böyle bir zorunluluk bulunmaması nedeniyle, İdarenin 2003 ve 2004 yıllarındaki açıktan sözleşmeli personel atamalarında yarışma sınavı yapılmadığı,

b- 2003 ve 2004 yılında açıktan atanan sözleşmeli personel alımları için İdare tarafından ülke çapında herhangi bir duyuru yapılmadığı, personel atamalarıyla ilgili işlemlerin tamamen gizli olarak yürütüldüğü,

c- İktidar Partisi milletvekilleri ile İdare Başkanlığına vekalet eden Başkan Yardımcısının yakın akraba, eş, dost ve hemşehrileri tarafından haberdar edilen adayların İdareye değişik tarihlerde başvurmak suretiyle "iş talep formu" doldurduğu ve göreve başlatılan 96 sözleşmeli personelin bunlar arasından seçildiği,

d- Başkan yardımcılığı ve daire başkanlığı gibi üst düzey görevlere atanan 5 sözleşmeli personel ile sınavsız olarak göreve başlatılan 5 sözleşmeli personelin İdare Başkanlığına vekalet eden Başkan Yardımcısının daha önce görev yaptığı İstanbul Belediyesinin bağlı ortaklığı KİPTAŞ A.Ş ile Ankara Belediyesinin bağlı ortaklığı Metropol A.Ş'de birlikte çalıştığı ekip arkadaşları arasından seçildiği,

bilinmektedir.

Toplu Konut İdaresi tarafından 2003 yılında 16 ve 2004 yılında da 70 sözleşmeli personelin atamasıyla ilgili işlemlerde; Kamu Görevlilerinin Etik Davranış İlkeleri'ne aykırı olarak, vatandaşlar arasında fırsat eşitliği sağlanmadan akraba, eş dost, hemşehri kayırmacılığı ile siyasal kayırmacılık yapılmıştır.

Sonuç itibariyle, TOKİ ve Emlak GYO A.Ş. tarafından 2003 ve 2004 yılında gerçekleştirilen hâsılat paylaşım projeleriyle ilgili olarak tespit edilen hukuka aykırı işlemler ve ortaya çıkan kamu zararlarının incelenmesi ve sağlıklı soruşturulması gerekmekte iken, siyasal gerekler öne çıkarılarak soruşturma yapılması engellenmiştir, âdeta yolsuzlukların üstü örtülmüştür.

Öte yandan, TOKİ, 5018 sayılı Kamu Mali Yönetimi ve Kontrol Yasasının kapsamı dışına çıkarılarak, bütçesinin Parlamente'ya gelmesi engellenmiştir.

M. Akif Hamzaçebi	Kemal Kılıçdaroğlu	A.Kemal Deveciler
Trabzon	İstanbul	Balıkesir
Birgen Keleş	Bülent Baratalı	Mustafa Özyürek
İstanbul	İzmir	Mersin
	Kazım Türkmen	
	Ordu	