

18 Şubat 2010 Perşembe

İKİNCİ OTURUM

Açılma Saati: 16.18

BAŞKAN: Başkan Vekili Nevzat PAKDİL

KÂTİP ÜYELER: Yusuf COŞKUN (Bingöl), Fatih METİN (Bolu)

-----0-----

BAŞKAN – Sayın milletvekilleri, Türkiye Büyük Millet Meclisinin 63'üncü Birleşiminin İkinci Oturumunu açıyorum.

455 sıra sayılı Tasarı'nın görüşmelerine devam edeceğiz.

Sayın Komisyon? Burada.

Sayın Hükümet? Burada.

1'inci maddeyi okutuyorum:

ARSA ÜRETİMİ VE DEĞERLENDİRİLMESİ HAKKINDA KANUN İLE BAZI KANUNLARDA DEĞİŞİKLİK YAPILMASINA DAİR KANUN TASARISI

MADDE 1- 29/4/1969 tarihli ve 1164 sayılı Arsa Üretimi ve Değerlendirilmesi Hakkında Kanunun ek 4 üncü maddesinin birinci fıkrasının birinci cümlesinde yer alan "Hazineye ait arsa ve araziler ve Hazine adına tescil edilecek arsa ve arazilerin mülkiyeti" ibaresi "Hazineye ait taşınmazlar ve Hazine adına tescil edilecek taşınmazların mülkiyeti" şeklinde değiştirilmiştir.

BAŞKAN – Madde üzerinde ilk konuşmacı, Milliyetçi Hareket Partisi Grubu adına Manisa Milletvekili Erkan Akçay.

...

BAŞKAN – Teşekkür ediyorum.

Cumhuriyet Halk Partisi Grubu adına Trabzon Milletvekili Sayın Akif Hamzaçebi.

Buyurun efendim. (CHP sıralarından alkışlar)

CHP GRUBU ADINA MEHMET AKİF HAMZAÇEBİ (Trabzon) – Sayın Başkan, değerli milletvekilleri; tasarı 1'inci maddesi üzerinde Cumhuriyet Halk Partisi Grubu adına söz aldım. Sözlerimin başlangıcında sizi saygıyla selamlıyorum.

Sayın Başkan, değerli milletvekilleri; tasarı, TOKİ'ye ilişkin olarak çeşitli kanunlarda değişiklik yapılmasını düzenliyor. Adalet ve Kalkınma Partisi 2002 yılı sonunda hükümet olduktan bu yana tam on bir kez değişiklik yapmıştır TOKİ Kanunu'nda. Şimdi, bu görüştüğümüz tasarı yasalacağı takdirde, TOKİ'nin görev alanına ilişkin olarak yapılacak on ikinci değişiklik olacaktır. Tabii ki Türkiye'nin nüfusu artıyor, yüzde 1,1'lik bir nüfus artış hızı var Türkiye'de ama kentsel nüfus artış hızı daha fazla yani kentlere göç olgusunu yaşıyoruz, bu da doğal olarak konut ihtiyacını artırıyor. Konut ihtiyacının karşılanmasını tamamen piyasaya bırakmak mümkün değil, piyasa bunu karşılayamaz, özellikle dar ve orta gelirli vatandaşlarımızın konut ihtiyacını piyasa şartlarında karşılamaları mümkün değil, bu nedenle devletin piyasada yer alması gerekiyor. Tabii ki ilk başta TOKİ Yasası'nda yapılan on iki değişikliğin, dar ve orta gelirli vatandaşlarımızın konut ihtiyacını karşılamak amacıyla yapılan değişiklik olduğu izlenimi doğuyor. Evet, TOKİ'nin yaptığı konut sayısında bir artış var, bunu hiç kimse inkâr etmiyor, ama bu artış nedeniyle ortaya çıkan konutlar kaliteli konutlar mıdır, vatandaşımızın parasını vermesi

karşılığında o paranın karşılığı olan konutlar mıdır, hak ettiği konutlar mıdır, bu konut ihaleleri düzgün yapılmış mıdır, kimler yapmıştır, vatandaş aldığı konutlara taşınacağı zaman ilave bir onarım ihtiyacı çıkmakta mıdır; bütün bunların üzerinde durmak gerekiyor.

TOKİ'ye bugüne kadar yapılan değişikliklerle piyasada olağanüstü imtiyazlı bir konum sağlanmıştır. Örnek veriyorum: TOKİ'ye 2004 yılında yapılan bir değişiklikle gecekondular alanları ile toplu konut alanları dışında mülkiyeti kendisine ait olan arazi ve arsalarda da imar planı yapma yetkisi verilmiştir; bu son derece sakıncalı bir yetkidir, TOKİ'yi amacından uzaklaştırıp onu başka yerlere götüren, rant projeleri inşa etmeye götüren bir yetkidir.

RECEP KORAL (İstanbul) – Şahıslar da yapıyor, kendi arsasına plan yaptırıp veriyor.

MEHMET AKİF HAMZAÇEBİ (Devamla) – Değerli milletvekilleri, söylediğimi, imar planı mevzuatına, imar mevzuatına vakıf olanlar gayet iyi anlayacaktır. TOKİ'ye böyle bir alanda, yani gecekondular dönüştürme alanında imar planı yetkisi verebilirsiniz, toplu konut alanında imar planı yetkisi verebilirsiniz ama TOKİ'nin kendi arsa arazisi üzerinde buraya bir ticari proje, bir rant projesi yapma yetkisi verirsiniz TOKİ, vatandaşın konut üretme ihtiyacının dışında başka bir yere doğru gider, başka amaçlara doğru gider.

Ne yapılmıştır daha sonra? Daha sonra vergi teşvikleri verilmiştir, bu tasarıyla da veriliyor. Şimdi, TOKİ'ye ait arazi ve arsalarda emlak vergisi muafiyeti getiriliyor. Harç muafiyeti vardır, damga vergisi muafiyeti vardır, KDV muafiyeti vardır; bir yandan TOKİ'nin zaten bedelsiz olarak devraldığı çok büyük bir hazine arazisi stoku vardır. Arsa Ofisi 2004 yılında kapatıldı, bütün mal varlığı TOKİ'ye devredildi. Ankara'da, Ankara'nın yakınlarında binlerce dönüm arazi TOKİ'ye devredildi, diğer illerde devredildi. Bu kadar büyük bir arazi stoku var yani arazi maliyeti sıfır, üstüne vergi teşvikleri veriyorsunuz, üstüne başka teşvikler veriyorsunuz, üstüne imar planı yetkisi veriyorsunuz, istediği gibi imar yoğunluğunu ayarlayabiliyor, maliyeti istediği gibi düşürebiliyor -bu imar yoğunluğunun artışının çevreye verdiği etki, zarar, kent yaşamında yarattığı güçlükler bir yana- bütün bunlarla da piyasadaki müteahhitlerin yarışmasını istiyorsunuz, mümkün değil. Bunları doğru bulmuyoruz. Ayrıca, TOKİ amacına uygun da çalışmıyor.

Bakın, 1'inci madde neyi getiriyor? Şimdi görüştüğümüz 1'inci madde... TOKİ'ye hazine arazi ve arsaları Başbakanın onayıyla bedelsiz olarak devredilebiliyor. 1'inci maddeyle şimdi deniliyor ki "Hazineye ait binalar da devredilsin." Aslında, binadan kasıt, tabii üstünde bina var, tapu kaydı bina ama hedef onun arazisidir. Örnek veriyorum yani bu vardır demiyorum. Akmerkez'in hemen yakınında, 20 dönüm civarında, üzerinde okul olan bir arazi vardır, bunun tapu kaydı binadır. Şimdi, bu arazi, üzerindeki binasıyla beraber, Başkanın onayıyla TOKİ'ye devredilebilecektir. TOKİ, orada, kim bilir nasıl bir ihaleyle -nasıl bir ihaleyle diyorum, bunu biraz sonra açacağım, gelişigüzel kullanmıyorum bu ifadeyi- bir ihale yapacaktır, bir rant projesini kim bilir kimlere verecektir veya belki Halkalı Ziraat Mektebi'ni verecektir. Belki, daha sonra bir değişiklik getireceklerdir buraya; Halkalı Ziraat Mektebi'nin mülkiyeti şimdi hazineden vakıflara geçti, vakıflardaki bu araziye almak için belki "Vakıfları da buraya katalım." diyeceklerdir. "Vakıf arazilerini de TOKİ'ye verelim." diyebilir Hükümet, ona da hiç şaşımam.

Değerli milletvekilleri, tablo budur. TOKİ'ye olağanüstü imtiyazlar verilmiştir. Bunlardan birincisi, bir kere Parlamento denetiminin dışındadır. Sayın Bakan burada açıklama yaptı "Parlamento denetimine tabidir."

Değerli arkadaşlar, KİT Komisyonunun yaptığı bir denetim vardır, onun sonuçları farklıdır; Plan ve Bütçe Komisyonunun yaptığı denetim vardır, bunun sonuçları farklıdır. 2003 yılı sonunda Adalet ve Kalkınma Partisi ve Cumhuriyet Halk Partisinin oylarıyla kabul edilen 5018 sayılı Kamu Mali Yönetimi ve Kontrol Kanunu kapsamına TOKİ'yi de almıştı. TOKİ de diğer kurumlar gibi bütçesi Parlamento'ya gelecek olan bir kurumdu, kesin hesap kanunu Parlamento'ya gelecekti ve harcamaları Sayıştay tarafından denetlenecekti. Parlamento denetimi budur, Parlamento adına harcamaların Sayıştay tarafından denetlenmesi, bütçesinin Meclis tarafından yapılması, kesin hesap kanunlarının da Meclis tarafından görüşülmesidir. KİT Komisyonunun yaptığı denetim, Parlamento denetimi anlamında, biraz önce ifade ettiğim denetim değildir. Sayıştay denetim yapmamaktadır. TOKİ, Sayıştay denetimi dışına çıkarılmak suretiyle harcamaları konusunda bir zırha sahip kılınmıştır. Soru sual edilememektedir TOKİ hakkında. Bakın, Yüksek Denetleme Kurulunun TOKİ Hakkındaki 2007 Yılı Raporu. Burada sayısız usulsüzlük var. Bunların anlatılması maalesef bu zamana sığacak ölçüde değil ama bazı örneklerini daha sonra söz alan arkadaşlarımız verecekler.

Şimdi, TOKİ'nin ihalelerinden söz ederken kim bilir nasıl bir ihale yapacağını söylemiştim. TOKİ'nin yapmaya teşebbüs ettiği bir ihale konusunda sizlere bilgi vermek istiyorum: TOKİ 2007 yılının Mart ayında Ataköy'deki Galleria Alışveriş Merkezinin, oradaki otellerin, yat limanlarının olduğu arazinin çıplak mülkiyetini satışa çıkardı. İlan tarihiyle, ihalenin gazetelerde yayınlandığı tarih ile ihale tarihi arasında sadece yedi günlük bir süre vardı. Yedi günde yatırımcılar hazırlığını yapacak, girecekler. Neye girecekler? Bu arazinin çıplak mülkiyetini satın almaya girecekler. Yani arazinin kullanım hakkı, üst hakkı orada başka şirketlerin. Bu şirketler kimin? Denizcilik sektörünün Özelleştirme İdaresinden mülkiyetini satın aldığı şirketlerin; yani üst hakkı kırk dokuz yıllığına -ihale tarihi itibarıyla kırk dokuzun on altı yılı gitmiş, otuz üç yılı kalmış, otuz üç yılı o şirketlere ait- denizcilik sektörünün sahibi olduğu şirketlere ait, onun çıplak mülkiyetini otuz üç yıllığına satışa çıkarıyorsunuz. Bu ihaleyi kim alır? Elbette o denizcilerin şirketi, Dati şirketi alır. Başka biri alırsa otuz üç yıl çivi çakamayacak buraya.

Bu, adrese teslim bir ihalenin tam kendisidir. Yedi günlük bir zaman da verilmek suretiyle ihaleye Dati şirketi dışında bir başka şirketin girmesinin de önü kapatılmıştır. Ne olur ne olmaz diye o da ihmal edilmemiş.

Tabii ki soru önergesi verdim, gündeme getirdim. TOKİ Başkanını aradım ama benim telefonumla ikna olması tabii ki mümkün değildi. Soru önergesi verdim...

(Mikrofon otomatik cihaz tarafından kapatıldı)

BAŞKAN – Sayın Hamzaçebi, buyurun efendim.

MEHMET AKİF HAMZAÇEBİ (Devamla) – ...Sayın Genel Başkanımız bunu grup konuşmasında ifade etti, hemen ihale iptal edildi. Ama zannedersiniz ki efendim, ihale iptal edilince TOKİ doğruyu fark etti, doğru şeyler yapacak. Aradan bir yıl, on dört ay, kadar bir zaman geçtikten sonra TOKİ aynı araziye bir kez daha ihaleye çıkardı, aynı şekilde. Ama ne görüyoruz? Burada 100 bin metrekare bir ilave inşaat alanı varmış meğerse. Bu inşaat alanı var, öncekinde de var ama ilk ihalenin ilanında belirtilmiyor bu;

yani saklanmış, gizlenmiş bir inşaat alanı var burada. Tabii, tekrar soru önergesi verdim, tekrar iptal edildi.

Bakın, adrese teslim ihalenin kendisidir. Eğer herhangi bir şekilde Cumhuriyet Halk Partisi tarafından fark edilip soru önergelerine konu edilmeseydi, bu adrese teslim ihale gerçekleşmişti.

Bugün, TOKİ, ihaleleriyle, saydam olmayan bir yapıya kavuşmuştur, bürünmüştür, vatandaşın güvenini kaybetmiştir, kalitesizliğin sembolü hâline gelmiştir, ismi TOKİ'nin önünde giden birkaç müteahhidin projesi dışında kalitesizliğin sembolü hâline gelmiştir.

(Mikrofon otomatik cihaz tarafından kapatıldı)

BAŞKAN – Sayın Hamzaçebi, teşekkür cümlelerinizi alabilir miyim.

Buyurun.

MEHMET AKİF HAMZAÇEBİ (Devamla) – Son cümlelerim Sayın Başkan, teşekkür ediyorum.

1984 yılında kurulduğunda kalite sembolü olan TOKİ, bugün kalitesiz inşaatın sembolü olmuştur.

Bunu daha sonra diğer maddelerde de örnekleriyle, tasarı maddelerini de değerlendirmek suretiyle sizlerin bilgisine sunacağız.

Sözlerimi burada bitirirken, hepinize saygılar sunuyorum. (CHP sıralarından alkışlar)

BAŞKAN – Teşekkür ediyorum.