

22 Nisan 2010 Perşembe
BİRİNCİ OTURUM
Açılma Saati: 11.06
BAŞKAN: Başkan Vekili Sadık YAKUT
KÂTİP ÜYELER: Yusuf COŞKUN (Bingöl), Yaşar TÜZÜN (Bilecik)
----- 0 -----

BAŞKAN – Türkiye Büyük Millet Meclisinin 91’inci Birleşimini açıyorum.

...

BAŞKAN – Teşekkür ediyorum Sayın Uzunırmak.

Şimdi, Cumhuriyet Halk Partisi Grubunun İç Tüzük’ün 19’uncu maddesine göre verilmiş bir önerisi vardır, okutup oylarınıza sunacağım.

Okutuyorum:

22.04.2010

Türkiye Büyük Millet Meclisi Başkanlığına

Danışma Kurulu; 22.04.2010 Perşembe günü (Bugün) toplanamadığından, Grubumuzun aşağıdaki önerisini, İçtüzüğü’nün 19 uncu maddesi gereğince Genel Kurulun onayına sunulmasını saygılarımla arz ederim.

Kemal Kılıçdaroğlu
İstanbul
Grup Başkan Vekili

Öneri:

Türkiye Büyük Millet Meclisi Gündeminin, Genel Görüşme ve Meclis Araştırması Yapılmasına Dair Öngörüşmeler Kısmında yer alan (TOKİ’nin uygulamaları hakkında); (10/223), (10/407), (10/525), (10/555), (10/604) ile (10/669) esas numaralı Meclis Araştırma Önergelerinin görüşmelerinin, Genel Kurul’un, 22.04.2010 Perşembe günlü birleşiminde birlikte yapılması önerilmiştir.

BAŞKAN – Cumhuriyet Halk Partisi grup önerisi lehinde söz isteyen Akif Hamzaçebi, Trabzon Milletvekili.

Buyurun Sayın Hamzaçebi. (CHP sıralarından alkışlar)

MEHMET AKİF HAMZAÇEBİ (Trabzon) – Sayın Başkan, sayın milletvekilleri; biraz önce Sayın Başkanın da okuduğu gibi TOKİ’nin uygulamalarıyla ilgili olarak 23’üncü Parlamento döneminde Cumhuriyet Halk Partisi olarak toplam altı tane Meclis araştırma önergesi vermiş bulunuyoruz. Arkadaşlarımızın, benim, birbirimizden habersiz olarak bu kadar sayıda TOKİ hakkında Meclis araştırma önergesi vermiş olmasının çok ciddi bir nedeni vardır. TOKİ, çok büyük ölçüde, olağanüstü ölçüde kamu kaynağı kullanan bir kurumdur. Bu kadar büyük ölçüde kamu kaynağı kullanıyor olmasına rağmen Parlamento’ya, Sayıştaya hesap vermeyen bir kurumdur. Dolayısıyla, bütün uygulamaları kamuoyunda tereddütle, şüphyle karşılanan bir kurumdur. Biraz sonra bunların birtakım örneklerini de sizlere vereceğim. Ve bütün bunların yanında, kullandığı kamu kaynakları yanında, piyasada olağanüstü ayrıcalığa sahip olarak konumlanmıştır. Hem olağanüstü ayrıcalığa sahip bir kurum, çeşitli kanunlara tabi değil, çok büyük ölçüde kamu kaynağı kullanıyor, Parlamento’ya hesap vermiyor. Böyle bir yapıdaki kurumun uygulamalarının

Parlamento ve kamuoyu tarafından, milletimiz tarafından bilinmesi ihtiyacı vardır. Meclis araştırma önergelerimiz bu ihtiyaçla verilmiştir.

TOKİ 1984 yılında kurulmuştur. Kuruluşundaki temel gerekçe dar ve orta gelirli vatandaşlarımızın konut ihtiyacının karşılanmasıdır. Bir yandan nüfus artışının yarattığı konut ihtiyacı, öte taraftan kente göçün kentte yarattığı nüfus artışından kaynaklanan konut ihtiyacı Türkiye’de piyasaya devletin müdahalesini zorunlu kılmıştır. Piyasa mekanizmasının bu kadar büyük sayıdaki konutu özellikle dar ve orta gelirli vatandaşlarımız açısından karşılaması mümkün değildir. Bu nedenle devletin bu piyasaya müdahale etmesinde zorunluluk vardır. TOKİ bu zorunluluktan doğmuştur. Bu nedenle birtakım kolaylıklarla mücehhez kılınmıştır. Daha sonra 2004 yılında Arsa Ofisi kapatılmıştır ve Arsa Ofisinin mülkiyetinde olan çok büyük bir kamu varlığı, hazine arazisi stoku TOKİ’ye devredilmiştir. Emlak Bankasının bütün taşınmazları TOKİ’ye devredilmiştir. TOKİ bugün gelir paylaşımı, hasılat paylaşımı yöntemiyle yapmış olduğu ihalelere konu olan taşınmazları buralardan, bu kaynaklardan elde etmiştir yani herhangi bir bedel ödemesi söz konusu olmaksızın bu kamu varlığını elde etmiştir. Öte taraftan TOKİ’ye imar planı yetkileri verilmiştir. Başlangıçta sadece toplu konut alanlarında konut üretebilmek amacıyla imar planı yapma yönünde var olan yetki, daha sonra TOKİ’nin kendi arazi ve arsalarında plan yapma yetkisini karşılayacak şekilde ve konut dışı alanları da planlayacak şekilde genişletilmiştir. TOKİ bugün her türlü ticari uygulamayı, her türlü rant projesini gerçekleştirebilmek amacıyla bir plan otoritesi olan belediyelerin yetki alanlarına müdahale ederek her türlü plan değişikliğini yapabilmektedir.

RECEP KORAL (İstanbul) – Hiçbir müdahale yok, nasıl olur?!

BAŞKAN – Sayın milletvekilleri, lütfen...

MEHMET AKİF HAZMAÇEBİ (Devamla) – TOKİ’ye konut üretebilmek amacıyla hazine taşınmazları bedelsiz olarak devredilebilme imkânı varken, yapılan kanun değişikliğiyle hazineye ait binaların da devrinin yolu açılmıştır. En son Parlamentonun yaptığı kanun değişikliğiyle hazine binaları da bedelsiz olarak devredilmiştir.

TOKİ’nin uygulamalarına baktığımızda, âdeta müteahhide göre, projeye göre yasa değişikliklerinin Parlamentodan geçtiğini görürüz. Ataşehir’deki kuzey ve güney koridorunda bulunan konut projelerinin geçirdiği aşamalar incelendiğinde, öte taraftan Parlamentonun kabul ettiği yasalar incelendiğinde, bunlar yan yana getirildiğinde görülecektir ki, oradaki projeye göre burada yasalar çıkarılmıştır, yasalar değiştirilmiştir. TOKİ böyle bir uygulamanın içerisinde dir.

TOKİ’ye büyük vergi, resim, harç istisnaları verilmiştir. Yurt dışı çıkış harcı TOKİ’ye tahsis edilmiştir. Geçen yıl sonu itibarıyla 50 milyon TL harç TOKİ’ye aktarılmıştır. Bu rakam önceki yıllarda, yılda 100 milyon TL düzeyindeydi, 2006’da 100 milyon TL idi. Yani AKP döneminde bu rakam aşağı yukarı 500 milyon TL’ye yakındır. TOKİ’nin 2003-2009 dönemi piyasada yarattığı, kullandığı kaynağın toplam değeri nedir dersanız, aşağı yukarı 25 milyar dolardır. Bu kadar büyük kaynağı kullanan bir kurumdur.

Bu kurumu 2003 yılı sonunda Kamu Malî Yönetim ve Kontrol Kanunu çıkarken AKP ve CHP oylarıyla bu kanunun kapsamına aldık. Parlamenteoya hesap verecek, bütçesi Plan ve Bütçe Komisyonundan, Genel Kuruldan geçecek, kesinhesabı buradan geçecek, Sayıştay bu kurumu denetleyecek ama sonra ne olduysa, 2005 yılında bir yasa değişikliğiyle TOKİ bu denetimlerin dışına çıkarıldı. Aynı tarihlerde TOKİ’nin Bayındırlık

Bakanlığıyla olan bağı da koparıldı, doğrudan Sayın Başbakan'a bağlı kılındı. Bugün TOKİ'nin bir bakanı yoktur. Başbakanla TOKİ Başkanı kapalı devre hâlinde bir uygulama içerisinde. Parlamento'ya hesap vermeyen, saydam olmayan ihaleler yapan bir kurumdur. "TOKİ'den vatandaş memnun mudur?" diye sorarsanız yaptığı konutlara rağmen, yaptığı projelere rağmen, "İyi proje gerçekleştiriyorum." demesine rağmen TOKİ'de vatandaş memnuniyeti yoktur. Bir dönem, 80'li yıllarda, 90'lı yıllarda kalitenin sembolü olan TOKİ bugün kalitesizliğin sembolüdür. İsmi TOKİ'nin önünde giden birkaç yapımcıyı hariç tutuyorum ama 500 bin konut üreten TOKİ'nin imajı piyasada kötüdür. Bugün Ankara Gölbaşı'nda bir konut projesi yapmıştır çalışanlar için, memurlar için. 3 bin konutluk projedir. Bir tane o projeden memnun olan, konutu alıp da memnun olan vatandaşımız varsa sorumlular, yetkililer gelsin bana söylesin, burada açıklasın.

Bakın, TOKİ'nin vatandaş memnuniyetini TOKİ'nin kendisi de ölçmüş, bir anket yaptırmış. 2008 yılında yaptırmış bu anketi. Yüksek Denetleme Kurulu'nun raporlarında mevcut. Anket sonuçlarını okuyorum size: Kullanılan malzemenin kalitesinin beklentileri karşılaması konusunda TOKİ'den konut alanların verdiği cevap; yüzde 23,5 "Evet, karşılıyor beklentilerimi." diyor, yüzde 76,5 "Hayır, beklentilerimi karşılamıyor." diyor. "Tuvalet, banyo ve mutfak kullanılabilir ve kalite açısından uygun mudur?" Yüzde 33,5 "Evet, uygundur." diyor, yüzde 66,5 "Hayır, uygun değildir, memnun değilim." diyor. "Balkonların, yeterince, kullanıma uygunluğu nasıldır?" sorusuna vatandaşın cevabı yüzde 61 oranında "Hayır". "Peki, konuta yerleştikten sonra sıhhi ve elektrik tesisatıyla ilgili herhangi bir tamirat yapılması ihtiyacı var mıdır?" sorusuna konut alan vatandaşlarımızın yüzde 70'i "Evet, tamirat ihtiyacı vardır." diyor. TOKİ 25 milyar dolarlık kaynağı kullanırken kötü konut yaparak vatandaşın devlete güvenini suistimal eden bir konumdadır.

İhaleleri saydam değildir. Bu kürsüden Ataköy'de 2007 ve 2008 yılında teşebbüs ettiği ve suçüstü yakalandığı için iptal etmek zorunda kaldığı adrese teslim ihalenin bilgilerini sizlere vermiştim. Sayın TOKİ Başkanı buradaydı, ilgili bakanlar buradaydı; bu sorularıma, eleştirilerime karşı herhangi bir cevap verememişlerdir. Ataköy'de toplam 140 dönüm civarındaki bir arazinin, üst hakkı başka bir şirkete ait olan arazinin otuz bir yıllığına üst hakkı başka bir şirkete ait, onun otuz altı yıllık daha kullanımı var. Onun çıplak mülkiyetini güya açık artırmayla ihaleye çıkarıyor. Alıcısı kim? Üst hakkı, üst hakkı sahibi. Adrese teslim ihaledir. TOKİ'nin aşağı yukarı kamuoyundaki izlenimi budur. TOKİ ihalesi ise buradan mutlaka birileri kayırılıyor, birileri kollanıyor.

Bakın, İzmir Mavişehir'de yaptığı bir ihale var. Bir AKP belediye başkan adayının sahibi olduğu bir şirket bu ihaleyi almış.

(Mikrofon otomatik cihaz tarafından kapatıldı)

BAŞKAN – Sayın Hamzaçebi, lütfen tamamlayınız.

Buyurun.

MEHMET AKİF HAMZAÇEBİ (Devamla) - Müşterek hesaba konut satın alacak olanların ödeme yapması gerekiyor. İlgili şirket müşterek hesap yerine bir başka hesabı konut alanlara bildiriyor. 12 milyon TL'yi vatandaşlar oraya yatırıyor, 4,2 milyon TL'lik TOKİ hakkını ta Yüksek Denetleme Kurulu denetim yapana kadar bir buçuk yıl süreyle kullanıyor. Buna ses çıkarılmıyor. Neden? Çünkü onun sahibi AKP'den belediye başkan adayı olmuştu.

Şimdi, TOKİ en son Ataköy'de bir ihale yapıyor, şimdi ihaleye çıkarıldı. 160 parselin kullanımını ihaleye çıkarıyor. İlan vermiş TOKİ gazetelere: "Bu ihale yapıldığında Ataköylüler sahille buluşacak." 81 yılından beri burası vatandaşa kapalı. Burası senin mülkiyetinde değil mi? Duvarları sen çekmedin mi? Neden şimdi açmıyorsun halka? Eğer TOKİ'nin malları kamu malıysa Ataköylüler, Bakırköylüler yani kamu buranın satılmasını istemiyor. Çağrı yapıyorum, lütfen bu ihaleyi iptal edin.

Bu ve benzeri uygulamaların araştırılması amacıyla araştırma önermelerini vermiş bulunuyoruz. Bu önermelerin kabulü TOKİ üzerindeki şemsiyenin kalkmasına yardımcı olacaktır. TOKİ kollanıyor mu kollanmıyor mu, vatandaş bilecektir. Bu amaçla verdik önermeleri. Sizlerin bilgisine, takdirine ve desteğine sunuyorum.

Konuşmamı burada bitirirken hepinize saygılar sunuyorum. (CHP ve MHP sıralarından alkışlar)

BAŞKAN – Teşekkür ediyorum Sayın Hamzaçebi.

...