

**TRABZON MİLLETVEKİLİ
M. AKİF HAMZAÇEBİ'NİN**



**TOKİ İLE İLGİLİ MECLİS ARAŞTIRMA
ÖNERGELERİ ÜZERİNDE
TBMM GENEL KURULUNDA
YAPTIĞI KONUŞMANIN ÖZETİ**



CHP olarak TOKİ'nin uygulamalarıyla ilgili altı tane Meclis araştırma önergesi vermiş bulunuyoruz. TOKİ, olağanüstü ölçüde kamu kaynağı kullanan, buna karşın Parlamento'ya, Sayıştaya hesap vermeyen bir kurumdur. Dolayısıyla, bütün uygulamaları kamuoyunda tereddütle, şüpheyile karşılanan bir kurumdur. Bütün bunların yanında piyasada olağanüstü ayrıcalığa sahip olarak konumlanmıştır. Böyle bir yapıdaki kurumun uygulamalarının Parlamento ve milletimiz tarafından bilinmesi ihtiyacı vardır. Meclis araştırma önergelerimiz bu ihtiyaçla verilmiştir.

TOKİ'nin kuruluşundaki temel gerekçe dar ve orta gelirli vatandaşlarımızın konut ihtiyacının karşılanmasıdır. Bu nedenle birtakım kolaylıklarla mücehhez kılınmıştır. 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 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.

TOKİ'ye konut üretebilmek amacıyla hazine taşınmazları bedelsiz olarak devredilebilme imkânı varken, en son Parlamento'nun yaptığı kanun değişikliğiyle hazine binaları da bedelsiz olarak devredilmiştir.

TOKİ'ye büyük vergi, resim, harç istisnaları verilmiştir. Yurt dışı çıkış harcı TOKİ'ye tahsis edilmiştir. AKP döneminde bu rakam aşağı yukarı 500 milyon TL'ye yakındır. TOKİ'nin 2003-2009 döneminde kullandığı kaynağın toplam değeri aşağı yukarı 25 milyar dolardır.

Bu kurumu 2003 yılı sonunda Kamu Malî Yönetim ve Kontrol Kanunu çıkarırken AKP ve CHP oylarıyla bu kanunun kapsamına aldık. Parlamento'ya hesap verecek; bütçesi, kesinhesabı Plan ve Bütçe Komisyonundan, Genel Kuruldan geçecek, Sayıştay bu kurumu denetleyecekti. 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 içerisindedir.

"TOKİ'den vatandaş memnun mudur?" diye sorarsanız "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 76,5 "Hayır, beklentilerimi karşılamıyor." diyor. "Tuvalet, banyo ve mutfak kullanılabilir ve kalite açısından uygun mudur?" yüzde 66,5 "Hayır, uygun değildir, memnun değilim." diyor. "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. 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.

www.akifhamzacebi.org